

NÆRUMS NYE ERHVERVS- OG VIDENSBY

VELKOMMEN

En klar vision for Nærum

Nærum ligger særdeles attraktivt, midt i det grønne landskab og tæt på storbyen.

Byen rummer masser af potentiale for at omdanne og genrejse en by, hvor erhvervsliv og byliv er hinandens forudsætninger, og hvor der både er plads til at leve et godt arbejds- og familieliv – i alle dets faser.

Grundelementerne er der allerede, men området mangler en samlet retning og en klar vision for de kommende års udvikling. Derfor har Rudersdal Kommune taget initiativ til denne plan.

Som det fremgår af de følgende sider er ambitionerne for Nærum høje. Der er store omdannelsesmuligheder i den eksisterende by. Visionen er et bud på, hvordan de uudnyttede potentialer i Nærum kan realiseres, således at Nærum gøres til den bedst mulige ramme for vores kompetente og engagerede virksomheder og borgere.

Visionen skal i samspil med de lokale aktørers ønsker og idéer, være grundlag for vækst og udvikling i Nærum i mange år fremover. Rudersdal Kommune ønsker med udgangspunkt i det oprindelige Brüel og Kjær-område at kunne omdanne og fortætte de eksisterende erhvervsjendomme med henblik på, at eksisterende virksomheder får muligheder for at forny og udvikle sig i Nærum.

Der er tale om at omdanne og revitalisere et eksisterende erhvervsområde, så det kan give attraktive forhold for virksomheder i et område på vejen mellem DTU og Scion DTU.

INDHOLD

| | |
|---------------------------|----|
| NÆRUM ERHVERVSOMRÅDE 2016 | 5 |
| VISIONEN 2026 | 9 |
| PROFIL OG IDENTITET | 15 |
| SÅDAN REALISERES VISIONEN | 20 |
| UDRULNING | 42 |



Niels Bjørn



Visionsplanen er udarbejdet for Rudersdal Kommune af Bureauet Niels Bjørn,
Primus Arkitekter og Sted By- og Landskabsarkitekter

November 2016

NÆRUM ERHVERVSOMRÅDE 2016



Midt i byen, men ikke en del af byen

Nærum erhvervsområde ligger i dag midt i Nærum by. Det er usædvanligt for en lille by at have et erhvervsområde, som ligger i byens geografiske midte. Typisk ligger et erhvervsområde i en bys periferi. Placeringen gør i dag Nærum erhvervsområde til en ø, som Nærums hverdagsliv flyder udenom. Mod nordøst ligger Nærum Hovedgade og den gamle landsbykerne. Mod sydvest ligger Nærumvænge Torv med sit butiksliv. Erhvervsområdet skiller de to handelsområder ad og frakobler byens funktioner.

Nærum by giver erhvervsområdet et unikt potentiale

Placeringen rummer samtidig et unikt potentiale for at blive et erhvervsområde, som samler Nærum. I dag ønsker mange virksomheder ikke at ligge i monofunktionelle erhvervsområder, der lukker kl. 18. De ønsker at ligge i et levende og skønt bymiljø, som gør det til et spændende sted at gå en tur i frokostpausen eller rykke et møde udendørs; et sted der giver besøgende kunder en oplevelse af, at her er en virksomhed, der vil noget med sin omverden - og ikke skærmer sig bag lukkede facader, hegn og store parkeringspladser.

Her har Nærum erhvervsområde med sin beliggenhed noget, som andre erhvervsområder sukker efter - nemlig muligheden for at blive en erhvervsby, tæt flettet med vidensinstitutioner og boliger for relevante målgrupper for byens profil.

Erhvervsområder i hård konkurrence

Skal det lykkes, må der handling og styring til. Nærum erhvervsområde har i dag en udflydende karakter både som bystruktur og som erhvervsprofil. Det må ændres. Området har brug for en klar og velfungerende bystruktur og for en relevant og stærk erhvervsprofil. Visionen her er et bud på alt dette.



Nærum erhvervsområde i 80'erne

Nærum erhvervsområde var i 1980'erne som et campusområde for virksomheden Brüel & Kjær. Næsten alle bygninger i erhvervsområdet tilhørte virksomheden, og derfor var rummene mellem bygningerne zoner for udveksling. Der var en intern logik og sammenhæng. Erhvervsområdet hang sammen med den omkringliggende by, idet mange arbejdere i virksomheden boede i Nærum. Det gjaldt både arbejdere i de store, almene områder og i parcelhusene og villaerne udenom.

Der var sammenhæng mellem erhvervsområdet og den omkringliggende by. Nærum erhvervsområde var identitet og lim for hele byen.

Luffoto af erhvervsområdet, da næsten alle bygninger var ejet af Brüel og Kjær.



I 1980'erne var der sammenhæng mellem erhvervsområdet og resten af Nærum. Erhvervsområdet var som et campus, fordi Brüel & Kjær ejede næsten alle bygninger. Og mange arbejdere i virksomheden boede i byen.

Nærum erhvervsområde 2016

Siden 1980'erne har Brül & Kjær løbende frasolgt bygninger, i takt med at virksomheden har åbnet kontorer og produktion i andre lande. De nye virksomheder, der er kommet til Nærum, har ikke nødvendigvis haft nogen tilknytning til byen tidligere, men er tiltrukket af den gode beliggenhed ved motorvejen. De ansatte i virksomhederne bor alle mulige steder i Storkøbenhavn og Nordsjælland. Resultatet er, at Nærum erhvervsområde i dag hverken udgør en helhed indadtil eller en stærk sammenhæng med Nærum by. Erhvervsområdet opleves fragmenteret. Hvor rummene mellem bygningerne i Brül & Kjærs storhedsdage var en åben flade, som bandt virksomheden sammen, er der i dag kommet hegn og skel op, som markerer matrikelgrænserne.

Nærum erhvervsområde mangler i dag en samlende logik. Området har ingen klar bystruktur og ingen sammenhæng med Nærum by, der ligger rundt om. Erhvervsområdet ligger i dag som en ø, der knækker Nærum over på midten.

Luffoto af erhvervsområdet i dag



An aerial, high-angle view of a futuristic city at night. The city is illuminated with a warm, golden glow, highlighting its complex, grid-like structure and various building shapes. The buildings are rendered in a dark, muted blue color. In the foreground on the right, a large, dark, circular jet engine is visible, suggesting the city is being viewed from an elevated perspective, possibly from an aircraft. The overall atmosphere is one of advanced technology and urban development.

Vision for Nærums nye erhvervs- og
vidensby 2026

Nærums erhvervs- og vidensby 2026

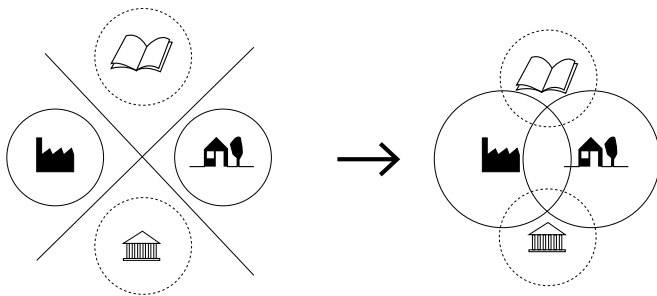
Ved at ændre Nærums erhvervsområde fra at være en ø, der knækker byen over midtpå, til at blive en erhvervsby, som samler og leder hverdagens liv igennem, slås to fluer med et smæk:

Nærums erhvervs- og vidensby bliver et attraktivt og levende byområde, som tilbyder, hvad vidensvirksomheder i dag efterspørger, nemlig bymiljø og byliv.

Nærums erhvervs- og vidensby bliver et område, som binder hele Nærums sammen, forstærker og forstørrer bycentrum, og dermed gør byen mere attraktiv som bosted.

Resultatet er, at Nærums erhvervsområde bliver Nærums erhvervs- og vidensby.

Nærums funktioner ligger i dag adskilt. Nærums erhvervsområde ligger som en prop, der skiller handelslivet i hovedgaden fra handelslivet på torvet. Gymnasium og skole ligger også hver for sig, og det samme gør biblioteket.



Virksomheder efterspørger bylivsfunktioner. De mest attraktive byområder - også erhvervsområder - er dem, hvor der er overlap i funktioner, så de på den måde bringes i spil med hinanden. Byliv er "limen", som får en by til at fungere og fremstå levende og spændende.



Dialog og input i visionsprocessen

Undervejs i processen med at udarbejde visionen, har der været gennemført interview og møder med en række erhvervsfolk og borgere i Nærum; nogle udvalgt af Rudersdal Kommune, andre tilfældige personer, som holdet bag visionsplanen er stødt på under registrering og analyse af Nærum by og erhvervsområde.

En særskilt proces har været gennemført med Nærum Gymnasium, hvor både hold af billedkunstelever og hold af erhvervsøkonomer har udarbejdet materiale, som har givet input til visionsplanen. En ganske stor del af eleverne var optaget af, at Nærum erhvervsområde i dag fremstår kedeligt og er en trist nabo til gymnasiet - et uinspirerende område at gå igennem. Flere af de færdige projekter foreslog, at der i erhvervsområdet skulle tilføres mere grønt, flere opholdsmuligheder og bylivsmuligheder. Generelt var det et stort ønske hos de unge, at området fik en højere æstetisk og oplevelsesmæssig værdi.



FOTO: Jakob Legarth Sandorff

Erhvervsområder har brug for byliv

Byliv er "limen", som får en by til at fungere og fremstå levende og spændende; det gælder også i erhvervsområder.

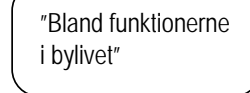
Gehl Architects har for Realdania udarbejdet rapporten "Bymiljøets betydning for virksomheders værdiskabelse". Rapporten understreger, hvordan det giver værdi for virksomheder at ligge i gode byrum og i kontakt med andre funktioner i byen, så der opstår byliv omkring virksomhederne.

Byliv og skønne byrum giver virksomhederne et ansigt udadtil, som opleves positivt for kunder, ansatte og forbipasserende. Scion DTU nævner byliv som helt afgørende for, at virksomheder kan tiltrække den afgørende talentmasse i dag.

Bymiljøet forbinder virksomheden med omverdenen

Det nære bymiljø er forbindelsen mellem virksomhedens indre og den by og region, som virksomheden ligger i.

Et stimulerende bymiljø giver ikke alene virksomheden en positiv, offentlig profil, men også en række muligheder i hverdagen for at lægge møder udenfor i sommermånederne, at gennemføre stimulerende walk-and-talks, at netværke med andre virksomheder - og med institutioner og undervisnings- og forskningsmiljøer. Endelig har stimulerende bymiljøer en positiv, økonomisk påvirkning på ejendomsværdien.



Erhvervs- og vidensbyen skal passe til mennesket

Nærum erhvervsområde passer i dag til biler og bilkultur. Bygningerne er store med store parkeringspladser rundt om. Så godt som alle udearealer i området er asfalterede flader, og det meste er parkeringspladser. Alt det gør erhvervsområdet til et "billand", hvor cyklister og fodgængere føler sig udsatte og uvelkomne.

For få år siden indlagde Rudersdal Kommune en cykelforbindelse gennem erhvervsområdet og startede dermed en ny fortælling. Men cykelforbindelsen henligger lidt forkølet og mangler andre menneskelige elementer at spille sammen med, for at få ordentlig kraft.

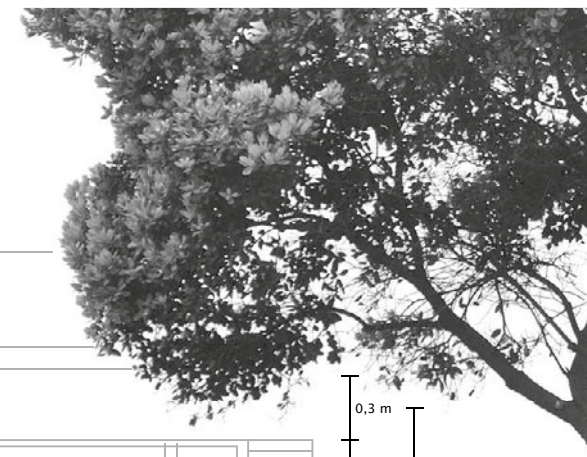
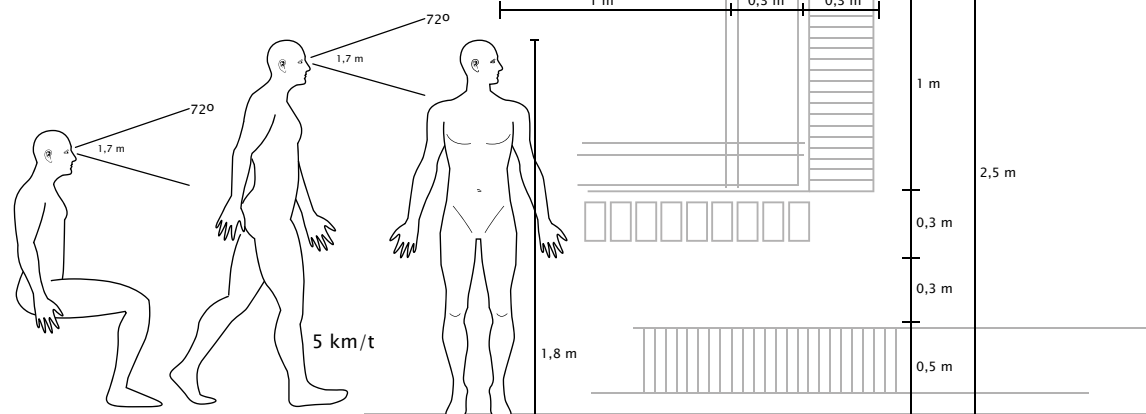
Grøn og skøn erhvervs- og vidensby

For at det lidt bedagede erhvervsområde kan blive en tidssvarende erhvervs- og vidensby, må den menneskelige skala ind i byggeriet og i byrummene. Fortætning og bearbejdning må ske med menneskekroppens størrelse og fodgængerens hastighed i tankerne. Det skal være rart for fodgængere og cyklister at færdes her - og stadig enkelt for biler at komme frem.

Ud over skala, må det grønne ind og supplere det grå, så områdets æstetiske værdi øges, og der skabes et godt mikroklima lokalt i området. De store, grønne kvaliteter i det øvrige Nærum - og omkring byen - skal trækkes ind gennem erhvervsområdet, så det menneskeliggøres.

Vi oplever med kroppens dimensioner

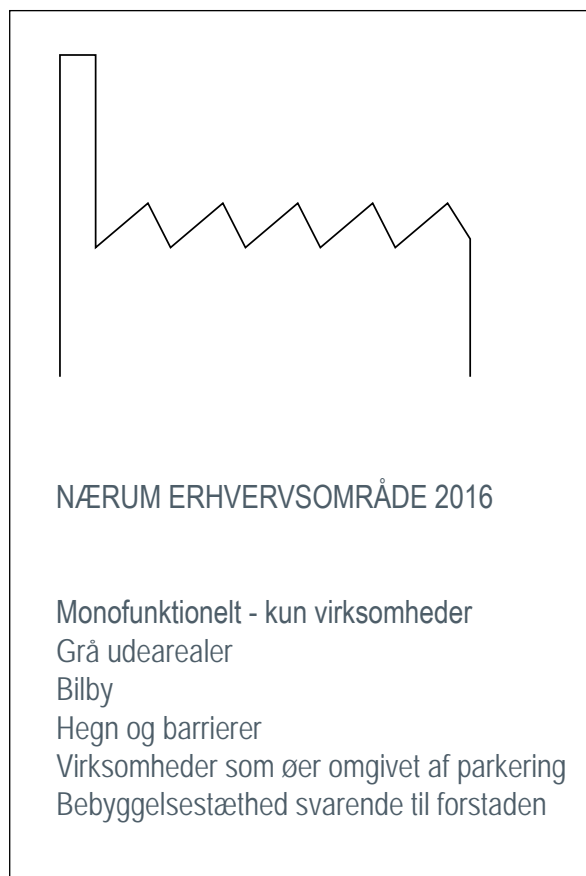
Detaljer i byggeriet, opdeling af facader, markering af stueetager, runddannende beplantning mv. nedbryder skalaen, så huse passer til menneskekroppen.



Nærums nye, grønne erhvervs- og vidensby

I dag fremstår Nærum erhvervsområde som et resultat af årtiers organiske udvikling. Området har passet sig selv uden planlægning, og det er længe gået godt. I årtier havde erhvervsområdet de kvaliteter, som virksomheder efterspurgte.

I dag er situationen anderledes. Konkurrencen er hård mellem virksomheder imellem. Konkurrencen er også hård mellem erhvervsområder imellem for at tiltrække virksomheder. Det giver behov for planlægning. De elementer, som i dag opleves utilstrækkelige, skal ændres, så erhvervsområdet kan udvikle sig til Nærums nye erhvervs- og vidensby.



Nærum erhvervs- og vidensby - Hvad skal den hedde?

Robotby Steve hawking town Tekniktown Kickstart City Hub MockUp Maskinrummet Drivkraft **Makerstown** Makerszoo Techbyg
 Netværk Katalysator Booster Nærum-net Bylaboratoriet Selskab **Værklab** Værktøjskassen Technolab **Maker-by** Nærum makerby
 Værklab På tværs **Virk-værk** Startup Start-lab Maskinlab Techlab Videnslab **Videnslaboratoriet** Workshoplab Lab-shop

A close-up photograph of a brick wall. The bricks are light-colored, possibly yellow or tan, with a rough, textured surface. The mortar is a light grey color. On the left side, there is a dark green vertical element, possibly a door frame or a decorative strip. The text "PROFIL OG IDENTITET" is overlaid in the center of the image in a black, sans-serif font.

PROFIL OG IDENTITET

Rudersdal Kommune viser vejen!

Rudersdal Kommune viser vejen

Rudersdal Kommune har i 2015 formuleret en planstrategi med tre fokusområder: Byer, erhverv og grøn profil. De tre fokusområder tilsammen giver visionen for Nærum erhvervs- og vidensby et stærkt grundlag at stå på.

Planstrategiens mål har brug for organisering

I planstrategien er formuleret, at *"Vi vil understøtte dannelsen af vidensnetværk og lokal organisering i erhvervsområderne"*. Og *"Vi vil understøtte iværksætteri og nye virksomheder, f.eks. ved at rådgive og understøtte fælles arrangementer og fælles faciliteter"*.

Visionen foreslår, at det kan opnås ved, at kommunen er synligt til stede i området og aktivt bruger udviklingsprocessen til at forbinde virksomheder med hinanden, etablere netværk med uddannelsesinstitutioner og forskningsinstitutioner og aktivt arbejder med at brande området udadtil og indadtil.

Erhvervsstrategi

I planstrategien er formuleret, hvad Rudersdal Kommunes vil med erhvervsudviklingen. Her står:

"Erhvervsområderne skal moderniseres og tilpasses nye behov. Områderne skal indeholde varierede muligheder for at kunne opfylde de arealbehov og byfunktioner, som erhvervslivet efterspørger".

I planstrategien nævnes også en mangel, som kommunen ønsker at udbedre:

"Nærhed til og deltagelse i netværk er vigtig for mange virksomheder. Den lokale organisering er ikke til stede i en del erhvervsområder. Virksomhederne skal synliggøres og bringes sammen om forretningssamarbejder, indkøb, afsætning og beskæftigelse. Netværksdannelse kan styrkes, f.eks. ved at en erhvervsrådgiver arbejder skiftevis mellem erhvervsområderne."



BYER

En spredt struktur af byområder med stor variation i områdernes karakter underbygger stærke lokale fællesskaber og byliv. Den lokale identitet og borgernes engagement er grundlaget for en fortsat udvikling af byernes identiteter, de eksisterende kvaliteter og et mere aktivt byliv.

ERHVERV

Rudersdal har et innovativt erhvervsliv med mange forsknings- og vidensbaserede virksomheder, der matcher borgernes generelt høje uddannelsesnivea. Denne profil skal styrkes, og ses som et stort aktiv i en regional sammenhæng blandt andet gennem Greater Copenhagen samarbejdet.

GRØN PROFIL

De grønne og smukke omgivelser kendetegner Rudersdal. De grønne omgivelser skal bevares og fortsat kunne rumme både store naturværdier samt være rammer for et rigt og aktivt fritidsliv. Samtidig skal der fortsat arbejdes for at fastholde et rent miljø, reducere CO₂ udledningen samt sikre at klimatilpasning sker med omtanke.

Nærum er den oversete forbindelse

Med sin placering mellem DTU i Lyngby og Scion DTU i Hørsholm, ligger Nærum strategisk godt placeret.

Scion DTU er et attraktivt og stærkt profileret erhvervsområde for virksomheder, der baserer deres forretning på teknologisk udvikling. Scion DTU har en udklækningsafdeling for opstartsvirksomheder på DTU i Lyngby. Nærum har med virksomheder som Brüel & Kjær og MJK en autentisk kobling med DTU og Scion DTU, som visionen foreslår at udnytte strategisk som basis for Nærum erhvervs- og vidensby.

Sammenhængen er allerede gået op for DTU, som forbereder at anlægge ungdomsboliger og eventuelt forskerboliger i Nærum.

Nærum har, hvad de andre mangler

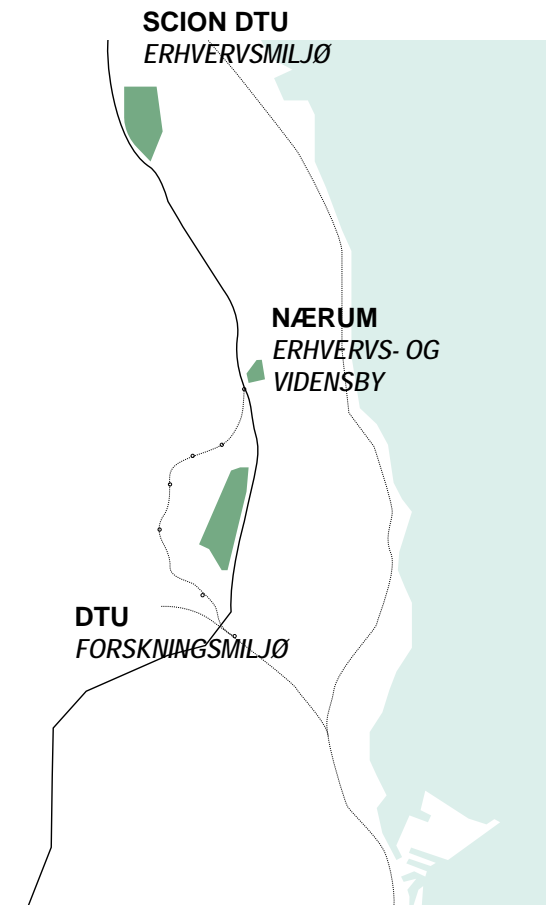
Nærum har, hvad DTU og Scion DTU efterspørger, nemlig en bynær beliggenhed. Både DTU og Scion DTU er langt større end Nærum erhvervs- og vidensby oplagt kan blive, men i sammenhæng kan de noget, og Nærum kan udfylde en rolle i netværket som erhvervsområdet, der kobler vidensvirksomheder med boliger og bylivsfunktioner.

Til gengæld mangler Nærum erhvervsområde i dag kvaliteter, som både DTU og især Scion DTU har, nemlig et grønt miljø af høj kvalitet. Scion DTU ligger som Danmarks måske mest naturskønne erhvervsområde. Det er vigtigt, at Nærum erhvervs- og vidensby ikke alene får de bymæssige kvaliteter, men også de grønne kvaliteter, da de også understøtter en positiv virksomhedsprofil i dag.

Motorvej og cyklister

Motorvejen forbinder i dag de tre erhvervsområder med hinanden. Så for bilister er koblingen nem. Helt så let er den ikke for cyklister. Kommer man på cykel sydfra til Nærum, er forbindelserne ikke optimale ind i byen.

Visionen foreslår at opgradere og synliggøre den eksisterende cykelforbindelse over motorvejen, så man opnår bedre komfort for cyklister og gående og tydeligt forbinder Nærum erhvervs- og vidensby på en højklasse cykelforbindelse både til DTU og til Scion DTU.



Nærum erhvervs- og vidensby tiltrækker nye målgrupper

I dag er byer i konkurrence med hinanden om at tiltrække tilflyttere med høj uddannelse og høj indkomst. Måden, en by kan lykkes med det, er ved at tilbyde unikke og attraktive tilbud, som en specifik målgruppe efterspørger. Det kan være særlige boligformer, særlige funktioner og særlige rumlige kvaliteter.

Nærum har en historie og en tradition for både ingeniører og for højt specialiserede arbejdere. De grupper er stadig relevante at tiltrække, for de matcher Nærum erhvervs- og vidensbys behov for arbejdskraft. Men andre skal til også. Her beskrives tre relevante, nye målgrupper, som der bør udvikles boliger og bylivstilbud til.



Målgruppe 1 - Tilflyttere med ingeniørprofil og gør-det-selv-trang

Christina og Martin er et par, som passer godt med erhvervs- og vidensbyens profil. Christina er læge og Martin er ingeniør i en virksomhed i Scion DTU. De har kigget boliger i hele Storkøbenhavn, men valgte Nærum pga. den skønne natur, god infrastruktur med nærhed til hele Storkøbenhavn og en bolig, der både er konkurrencedygtig i pris og rummer en række værksteder og *makerspaces*, som Martin bruger en stor del af fritiden i. De er begge motionscyklister og har hver flere cykler i garagen. Martin har en opfinder i maven og sætter pris på adgang til maskiner og gear, hvor han kan teste idéer af. Værktøj deler han med naboerne, og med datteren, som efter skole går til robot i Nærum Fab Lab.

Familien sætter pris på eget hus og egen have, men også på at dele - både værktøj og bil.



Målgruppe 2 - Udenlandske forskere + ex pats

Maria fra Spanien er ph.d.-studerende på DTU og har sin kæreste Miguel med, som er ingeniør. Mens Maria har lange forskerdage på DTU, bruger Miguel tid i Nærums Fab Lab, hvor han netværker med virksomheder og interessefæller.

Lejlighedshotellet Living Suites, som åbnede i Nærum i sommeren 2016, lejer primært ud til denne målgruppe. Direktøren for Living Suites fortæller, at der er fuldt booket nærmest hele tiden, og at gæsterne efterspørger byliv, især spisemuligheder som caféer og restauranter. Han vurderer, at markedet er stort.

Nærum er et oplagt sted for flere boliger til denne gruppe, der typisk arbejder og bor i Danmark i nogle uger eller måneder. Der arbejder ganske mange med den profil i de tre områder - DTU, Nærum og Scion DTU - så målgruppen kan være med til at tegne erhvervs- og vidensbyens profil.



Målgruppe 3 - Unge talenter

Johanna læser på sidste år på DTU og bor i studiebolig i Nærum. Hendes to bedste veninder bor her også, og tilsammen arrangerer trekløveret både fester og hyggeaftener for naboerne.

I dag er Nærum især et bosted for familier. Efter Nærum Gymnasium åbnede i 2003, fylder unge mennesker ganske meget i bybilledet på hverdage, men efter skoletid og i weekenderne er der stort set ikke noget ungeliv.

Virksomhederne i erhvervs- og vidensbyen har brug for unge talenter. Derfor er det ikke alene vigtigt at udvikle et bymiljø med byrum og byliv, som unge synes om, der må også boliger til, som passer til målgruppen. Det gælder i første omgang studieboliger.

Potentialer

Nærum rummer en række potentialer, som kan udnyttes i realiseringen af erhvervs- og vidensbyen.

DTU Boligfonden: "Vi har et kæmpe behov for ungdomsboliger og forskerboliger. Nærum er et oplagt sted for os at bygge."

Virksomhed i området: "Det er interessant for os at bo så tæt på DTU, fordi vi har mange ingeniører ansat, og vi er en udviklingsorienteret virksomhed, der gerne vil være tæt på den nye forskning."

Beboer i området vest for motorvejen: "Vi købte hus for et par år siden og er glade for at bo tæt ved naturen. Vi ville gerne bruge byen Nærum mere, men motorvejen skiller. Den er ikke rar at komme over."

Gymnasiet
Nærum Gymnasium har siden anlæggelsen i 2003 udgjort en videninstitution, som Nærum erhvervs- og vidensby kan udnytte til sin profil.

Gymnasieeleverne
Hver dag i frokostpausen valgfarter hundredevis af gymnasieelever til Nærum Hovedgade og Nærumvænge Torv for at finde frokost. Før og efter skoletid vandrer de til og fra bus og tog. De unge udgør et stort bylivspotentiale og efterspørger i dag steder som juicebarer og kaffebarer.

Det gamle Nærum
Den gamle landsbykerne og den nyere Nærum Hovedgade udgør et autentisk bymiljø, som erhvervsområdet kan forbinde med og bygge videre på.

Brüel & Kjær
Brüel & Kjær har en højt specialiseret og teknologisk innovativ profil, som kan udnyttes strategisk af Nærum erhvervs- og vidensby.

Living Suites
Lejlighedshotellet Living Suites har kun været åbent i få måneder, men oplever allerede en stor efterspørgsel. Kunderne er især internationale ex pats, som arbejder i hovedstadsområdet for en periode. De efterspørger spisesteder, caféer og byliv.

Biblioteket
Nærum bibliotek ligger smukt, men lidt frakoblet. Biblioteker undergår i disse år forandringer til tidssvarende mediateker. Det er en transformation, som matcher Nærum erhvervs- og vidensbys profil.

Motorvejen og stationen
Nærums placering gør det let at forbinde sig infrastrukturelt til DTU, Scion DTU og andre strategisk vigtige steder.

Nærumvænge Torv
Torvet udgør et sekundært handelscenter i Nærum og et aktivt bylivssted, som Nærum erhvervs- og vidensby kan bygge videre på.

Udfordringer

Nærum rummer en række udfordringer, som der skal tages hensyn til i realiseringen af erhvervs- og vidensbyen.

Virksomhed i området: "Vi havde en medarbejder fra Tyskland, som skulle være hos os i tre måneder. Vi fandt en lejlighed til ham i Nærum, men han kunne ikke holde ud at være her. Han ville ind til København. Han savnede byliv."

Gymnasieelev: "Det er ikke særlig hyggeligt at gå igennem erhvervsområdet. Vi savner juicebarer og rare, grønne steder."

Tilflytter til Nærum: "Vi boede i Nærum i to år, før vi fandt ud af, at bymidten var mere end Nærumvænge Torv. Vi troede, det var alle byens butikker, og at bymidten stoppede, hvor erhvervsområdet begynder."

Uklar erhvervsprofil
Siden Brüel & Kjær er rykket ud af flere bygninger i Nærums erhvervsområde, er flere nye virksomheder kommet til, som ikke kan samles under en fælles profil. Manglende profil er en udfordring for at tiltrække nye virksomheder.

Diffus ankomstsituation
Kommer man til Nærum via motorvej, tog eller s-bus, præsenterer Nærum sig som en diffus, forstadsagtig by.

Gymnasiet mangler kammerater
Nærums Gymnasium understøtter en fortælling om Nærum som erhvervs- og vidensby, men gymnasiet er ikke bymæssigt forbundet med erhvervsområdet.

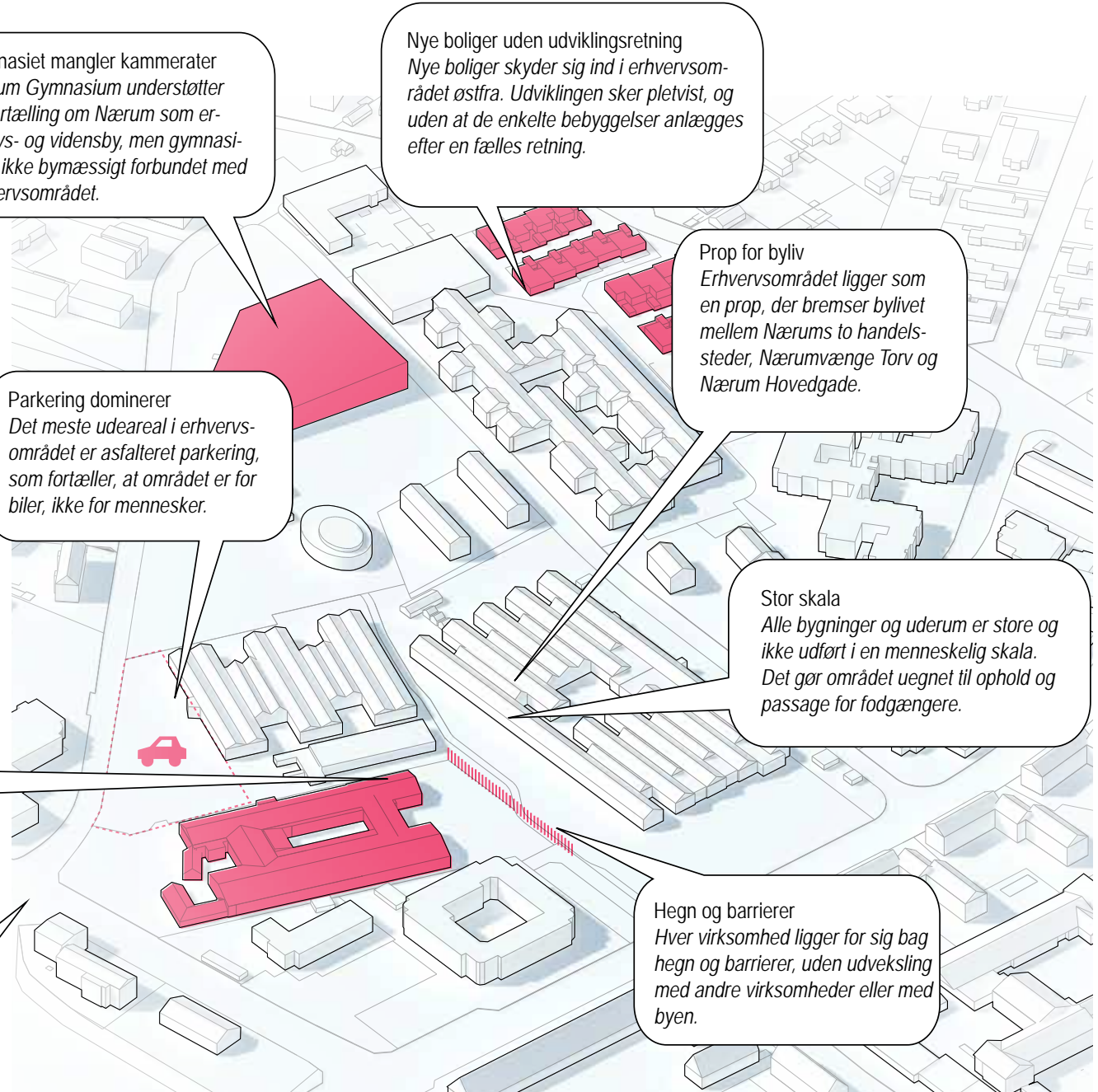
Nye boliger uden udviklingsretning
Nye boliger skyder sig ind i erhvervsområdet østfra. Udviklingen sker pletvist, og uden at de enkelte bebyggelser anlægges efter en fælles retning.

Prop for byliv
Erhvervsområdet ligger som en prop, der bremser bylivet mellem Nærums to handelssteder, Nærumvænge Torv og Nærum Hovedgade.

Parkering dominerer
Det meste udeareal i erhvervsområdet er asfalteret parkering, som fortæller, at området er for biler, ikke for mennesker.

Stor skala
Alle bygninger og uderum er store og ikke udført i en menneskelig skala. Det gør området uegnet til ophold og passage for fodgængere.

Hegn og barrierer
Hver virksomhed ligger for sig bag hegn og barrierer, uden udveksling med andre virksomheder eller med byen.



SÅDAN REALISERES VISIONEN



i seks greb



De seks greb



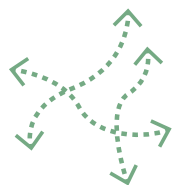
1 - Byd velkommen til Nærum!



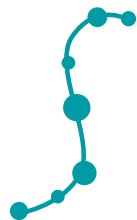
2 - Giv erhvervsområdet klar profil



3 - Facilitér netværksdannelse og udvikling af erhvervs- og vidensbyen



4 - Omdan grænser til grønne forbindelser



5 - Anlæg en bylivsrygrad



6 - Vend parkeringslogikken om

De seks greb

- og hvordan de understøtter identiteten som erhvervs- og vidensby

Bylivsrygrad
Nærums nye erhvervs- og vidensby får en bylivsrygrad, som sammenbinder handelsområderne Nærum Hovedgade og Nærumvænge Torv med en skøn oplevelsesrig vej med udadvendte funktioner.

Bilbyen
For at give erhvervs- og vidensbyen en klar identitet, rykkes bilforhandlere og nogle tankstationer til området ved Sommer og den tidligere brandstation, hvor de udgør et sammenhængende erhvervsområde.

Netværksdannelse og udvikling af erhvervs- og vidensbyen
En tidsbegrænset, bystrategisk satsning understøtter og faciliterer erhvervsområdets transformation til erhvervs- og vidensby.

Grønt netværk af stier og veje
De mange hegn og barrierer i erhvervsområdet nedbrydes og matrikelskellene erstattes med et grønt vej- og stinet, der både giver klare og oplevelsesrige ruter i byen og giver virksomhederne muligheder for at forbinde med byens flow og netværk.

Nærums nye ansigt
Ankommer man til Nærum fra motorvejen, toget og s-bussen, mødes man af erhvervs- og vidensbyens klare identitet.

Vend parkeringslogikken om
Ved at omlægge parkeringen, kan bygningerne komme i kontakt med byens flow, og bylivet kan indtage byrummene.

Erhvervs- og vidensbyen skal have en klar identitet som hub for højteknologiske og udviklingsorienterede virksomheder i slægt med Brüel & Kjær, MJK Automation og Medidyne.



1 - Byd velkommen til Nærum!

Den eksisterende bro over motorvejen opgraderes for fodgængere og cyklister, så den både øges i synlighed og i komfort. Den forbedrede cykelforbindelse giver ankomsten til Nærum vestfra et nyt signal, hvor der balanceres fint mellem bilkultur, cykelkultur og fodgængerkultur. Broen sammenbinder en cykelforbindelse sydover til DTU og gennem Nærum videre nordpå til Scion DTU.

Nærumvænge Torvs store tagprofil er Nærums signatur, når man ankommer sydfra på motorvejen. Men de røde tage i det almene område omkring torvet er ikke de eneste tydelige tage. Også erhvervsområdet har nogle markante tagprofiler. Tagprofilen tages med som et designgreb, der er erhvervs- og vidensbyens signatur.



Cykelslangen i København er blevet en meget omtalt og besøgt attraktion, der både fungerer som stærk ny forbindelse og som et arkitektonisk ikon.



Ankomsten til Nærum set fra motorvejen sydfra. Nye byggerier ved motorvejen fortæller om ankomsten til Nærum, og broen over motorvejen opgraderes i synlighed, så de bløde trafikanter får bedre vilkår.





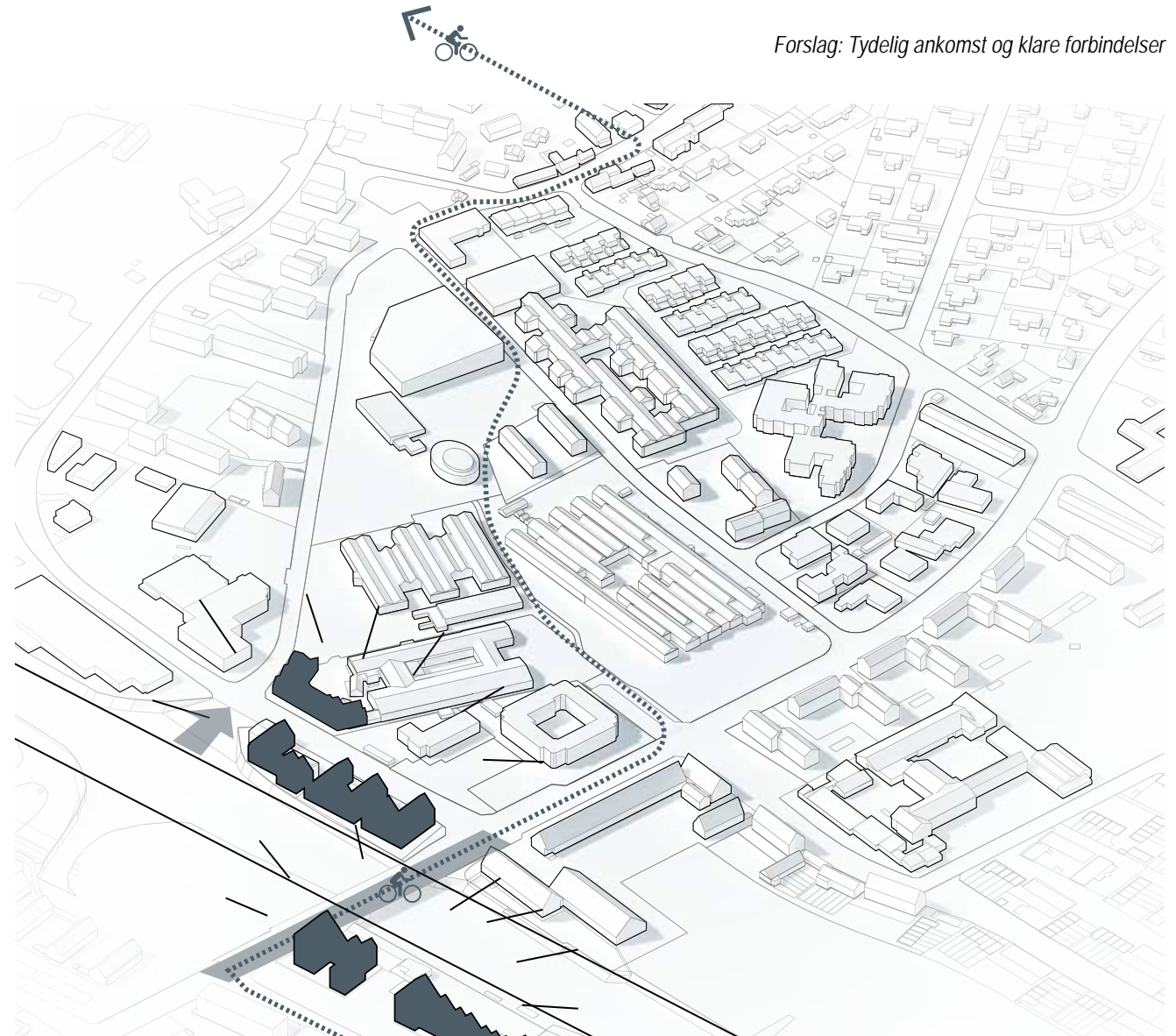
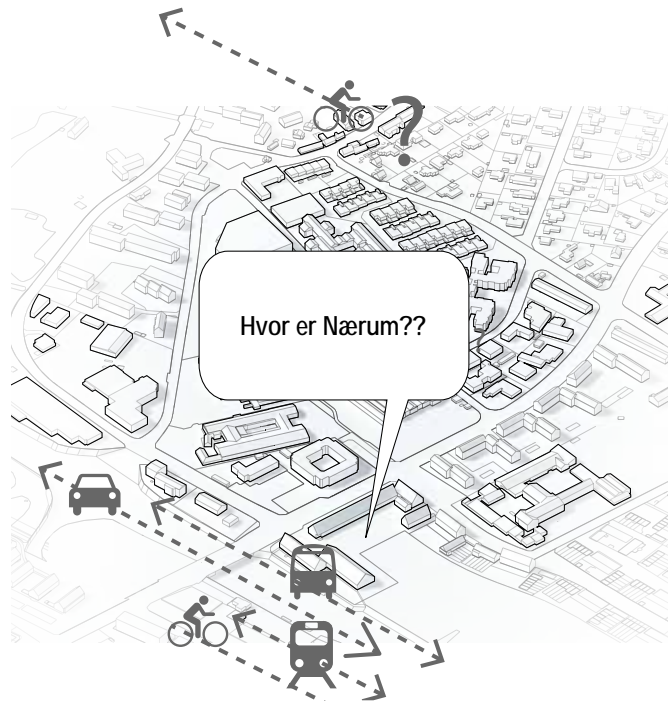
1 - Byd velkommen til Nærum!

Ankomst til Nærum

Ankommer man til Nærum med offentlig transport, tog eller s-bus, møder man byen som et punkt på motorvejen. For fodgængere er det ikke nogen venlig eller attraktiv ankomst. Kommer man i bil fra motorvejen, møder man erhvervsområdet som det første efter frakørslen. Kommer man i bil eller på cykel fra øst gennem skoven, møder man den ældre del af Nærum først, og erhvervsområdet senere.

Ankomsten ændres, så Nærum visuelt præsenterer sig med en klar identitet fra motorvejen. Visionen foreslår fortætning med ikoniske byggerier, som bygger på Nærums tagprofiler i identiteten og giver en attraktiv ankomstsituation, som markerer både byen Nærum og erhvervs- og vidensbyen klart.

Analyse: Ankommer man med tog, s-bus eller bil fra motorvejen, kan man nemt overse Nærum.



Forslag: Tydelig ankomst og klare forbindelser



2 - Giv erhvervsområdet klar profil

Nærum skal fra motorvejen præsentere sig, som et sted, man ikke kan tage fejl af - en spændende erhvervs- og vidensby. Visionen foreslår at tage Nærums markante tagprofiler med i nyt byggeri, der giver en markant ankomst til byen - og til erhvervs- og vidensbyen.





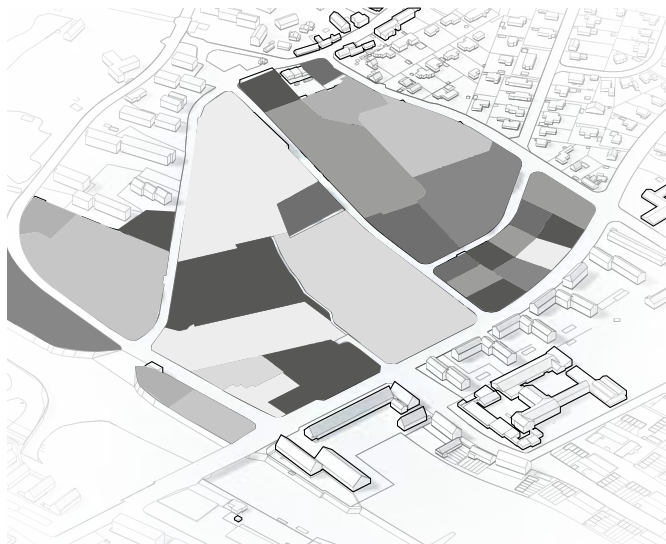
2 - Giv erhvervsområdet klar profil

To nye erhvervsområder

Da erhvervsområdet var ensbetydende med Brüel & Kjær, havde området en letforståelig og klar identitet. Den er siden blevet diffus og uklar. For Nærums erhvervsområde er det en udfordring, at området består af mange typer virksomheder, der ikke kan kategoriseres sammen.

Virksomheder får gevinst ud af at ligge i klynger med andre virksomheder indenfor samme felt. Det understøtter en klar profil for et erhvervsområde, som dermed bliver konkurrencedygtig ift. at kunne tiltrække nye virksomheder og udvikle tiltag, fælles støttefunktioner og services, som retter sig mod netop det felt.

Analyse: Et diffust område



Forslag: Ved at etablere to klare erhvervsområder med hver sin profil, opfyldes både bilbyens ønske om plads og ønsket om at realisere en stærk ny erhvervs- og vidensbyprofil for Nærums.

Bilbyen

Bilbyen er for bilforhandlere og andre virksomheder med pladskrævende varegrupper. Eventuelt er det også for virksomheder, som ønsker at bygge nyt domicil med synlighed fra motorvejen. Her giver det identitetsmæssig mening, at bilerne har forrang.

Boligområde

Boligområde med understøttende funktioner og boligtyper, der supplerer erhvervs- og vidensbyen

Boligområde

Boligområde med understøttende funktioner og boligtyper, der matcher erhvervs- og vidensbyen.

Nærums nye erhvervs- og vidensby

Erhvervs- og vidensbyen er for virksomheder, som arbejder med højt specialiseret vidensproduktion. Her er teknisk viden og ingeniørmæssige kompetencer koblet til udviklingsafdelinger og afprøvning af prototyper og mindre produktion. Det er virksomheder i slægt med Brüel & Kjær, MJK og Medidyne.



2 - Giv erhvervsområdet klar profil

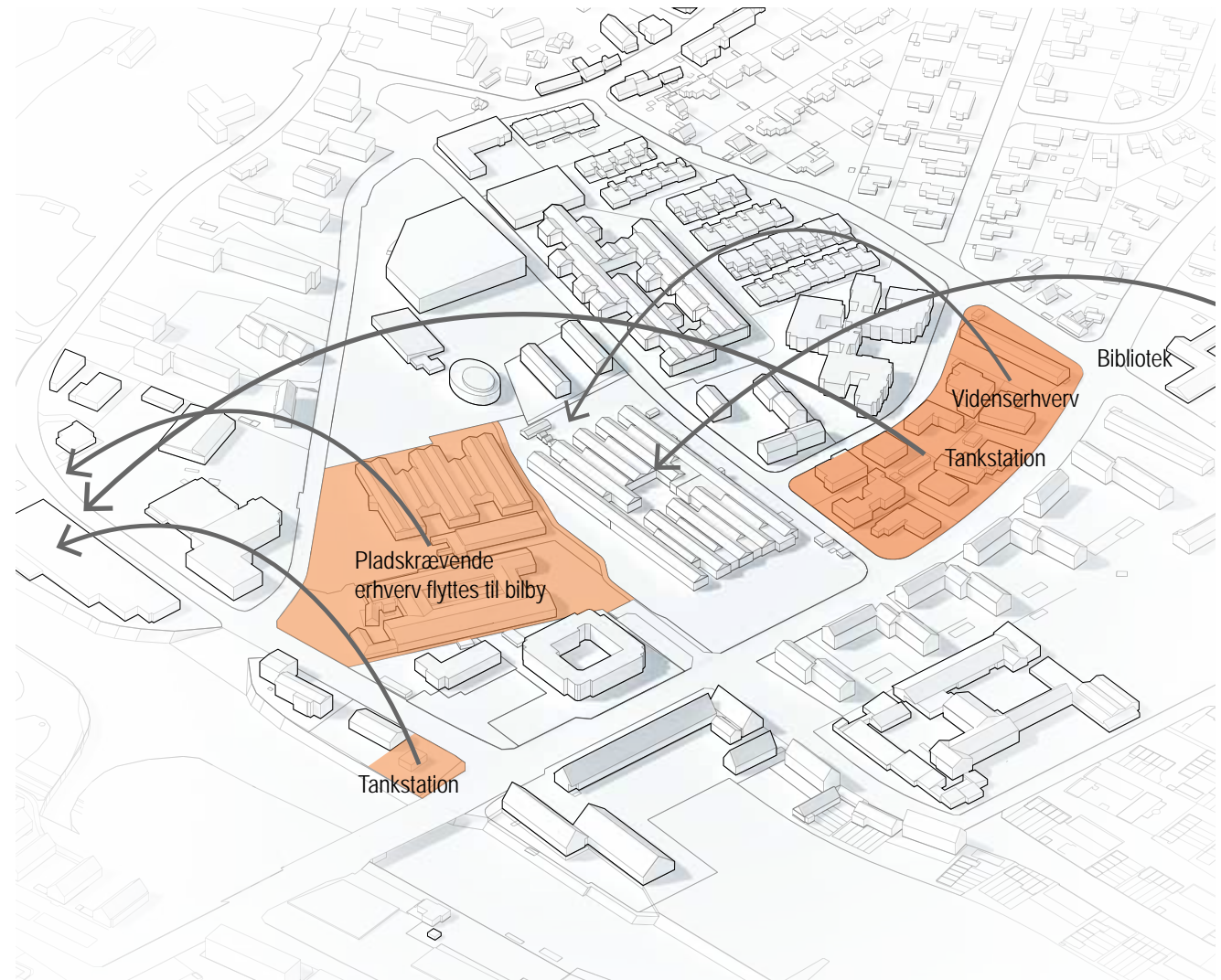
Opdelingen i erhvervsområdet mellem bilbyen og erhvervs- og vidensbyen medfører flytning af virksomheder. Det kunne eksempelvis gælde virksomheder som MJK, Medidyne, Plast Team og Room Copenhagen, der kunne flyttes vestpå til erhvervs- og vidensbyen, så der opnås en fin koncentration og netværksmuligheder virksomhederne imellem. Området, hvor de nævnte virksomheder ligger i i dag, kan omdannes til nye boligtyper til særligt udvalgte målgrupper. Bilforhandlerne rykkes nordvest på og indtager arealer ved brandstationen og muligvis nord for. Her er mulighed for virksomheder med pladskrævende varegrupper, bilforhandlere og nye domiciler for større virksomheder, der gerne vil have synlighed fra motorvejen. "Oprydningen" i erhvervsområdet og opdelingen i to erhvervsområder med hver sin klare profil giver en ny situation for erhvervs- og vidensbyen, som er det vigtigste ved rokeringen. Videnserhverv har brug for bymiljø for at tiltrække talent og for at kunne udvikle sig til en erhvervsby med en klar og positiv profil, som vil kunne tiltrække flere virksomheder.

Med tanke på at tankstationer sandsynligvis om 10-20 år ikke sælger så meget benzin og diesel, fordi bilerne drives af andre energikilder, kan de tre tankstationer ved Skodsborgvej enten rykkes til Bilbyen eller omdannes med nye funktioner og indpasses i de delområder, hvor de ligger i dag.

Granville Island i Vancouver er et eksempel på et gammelt industriområde, der som ny bydel, har fået en klar profil.



Forslag: For at kunne lave en stærk erhvervs- og vidensby, hvor virksomheder blandes med uddannelsesinstitutioner, boliger og kultur, åbner visionen mulighed for at flytte på enkelte virksomheder.





2 - Giv erhvervsområdet klar profil

Erhvervs- og vidensby med kant

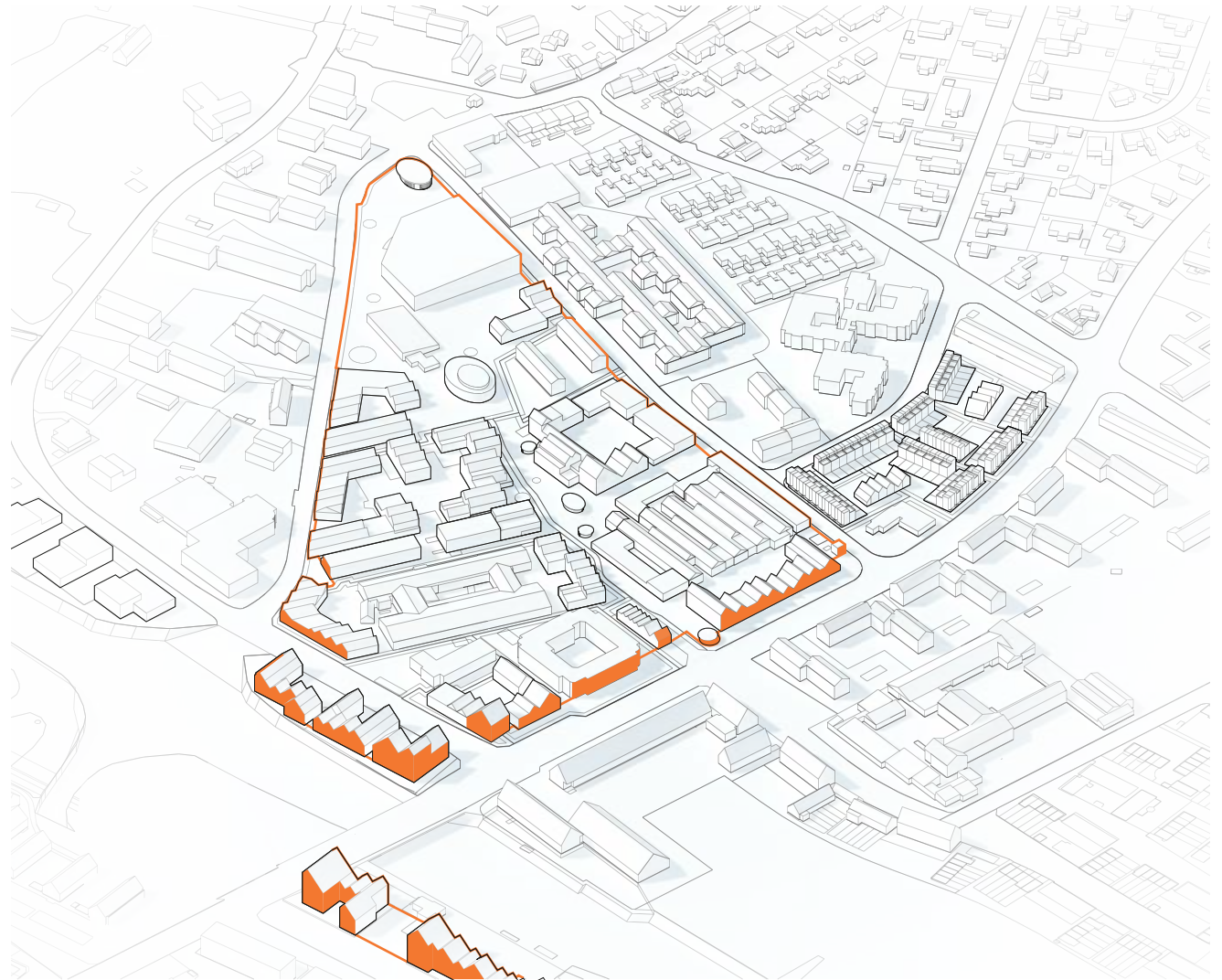
For at understøtte erhvervs- og vidensbyens identitet og profil, etableres en klar kant, som både strammer området op som bystruktur og giver besøgende og brugere en klar oplevelse af, hvornår man træder ind i erhvervs- og vidensbyen. Kanten skal ikke opleves som en afvisende mur, men tværtimod som et inviterende ansigt.

Kantbearbejdningen tages med som et designprincip i hele erhvervs- og vidensbyen, forstået sådan, at området ved de største veje foreslås bebygget ud til hjørnerne for at markere og understrege bystrukturen og skabe en klarhed, hvor der i dag er udflydende rum, hvilket har ført til opsætning af hegn.

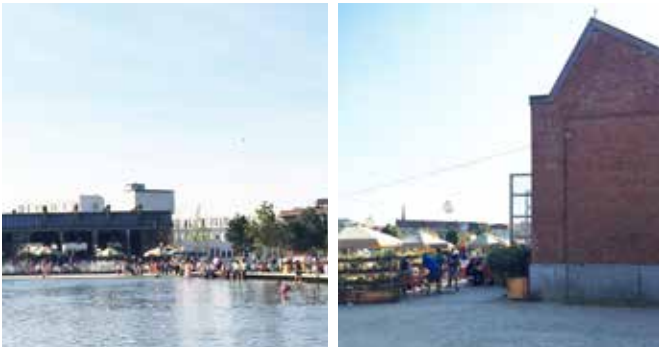
Ved at bebygge ud til de vigtigste veje, vender bygningerne ansigt mod byen og inviterer til dialog.

De klare facadeforløb til hjørner og kanter balanceres af, at der andre steder er løse og åbne forløb. Erhvervs- og vidensbyen består altså ikke af lukkede karréer, men har en klar bystruktur, der veksler mellem oplevelseshæthed og større udposninger.

Forslag: Erhvervs- og vidensbyen får en præcis og inviterende kant som ansigt udadtil.

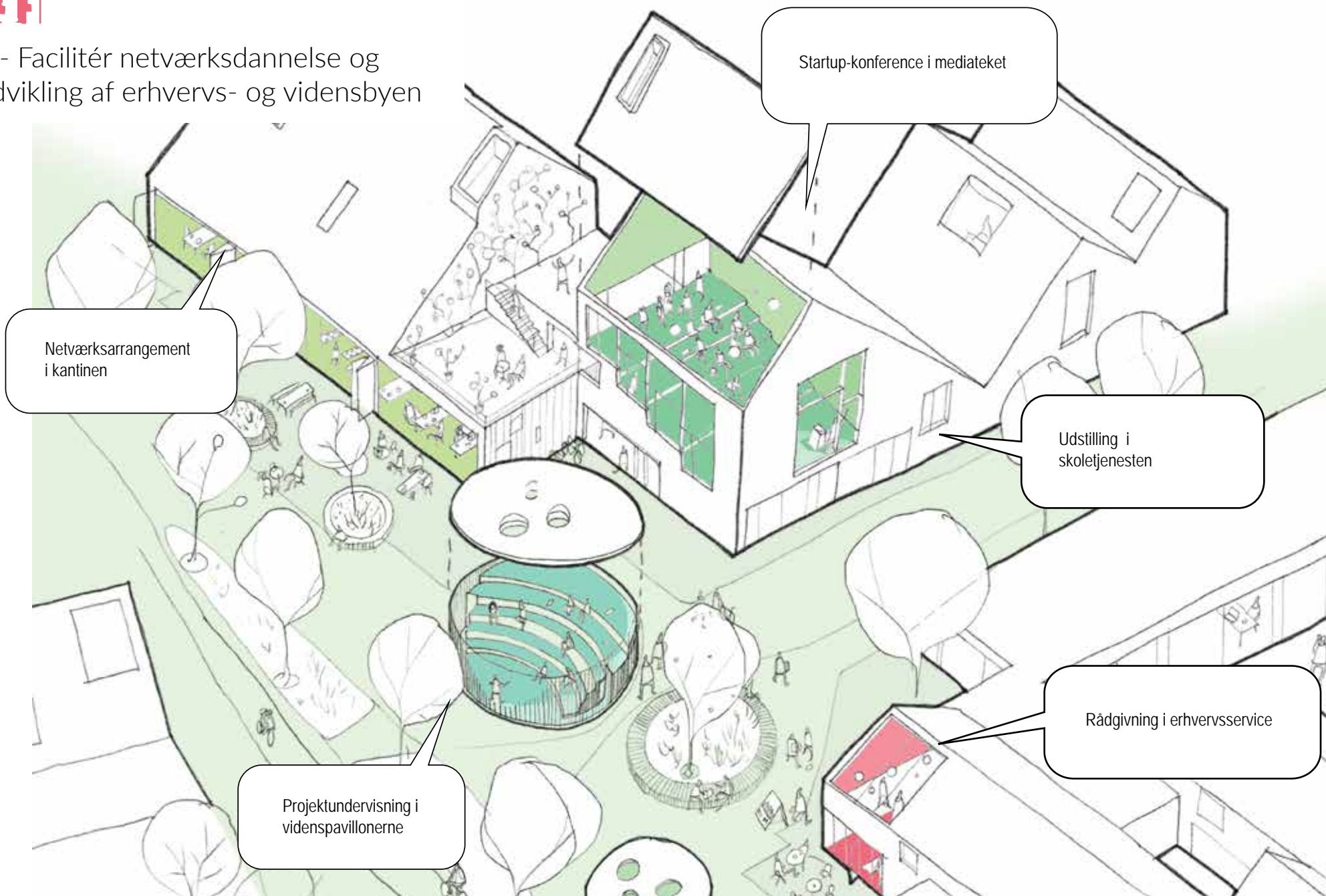


I et gammelt industriområde i Belgien, er de tomme industribygninger anvendt til at facilitere byliv med restauranter, barer, caféer og aktiviteter for børn og voksne.





3 - Facilitér netværksdannelse og udvikling af erhvervs- og vidensbyen





3 - Facilitér netværksdannelse og udvikling af erhvervs- og vidensbyen

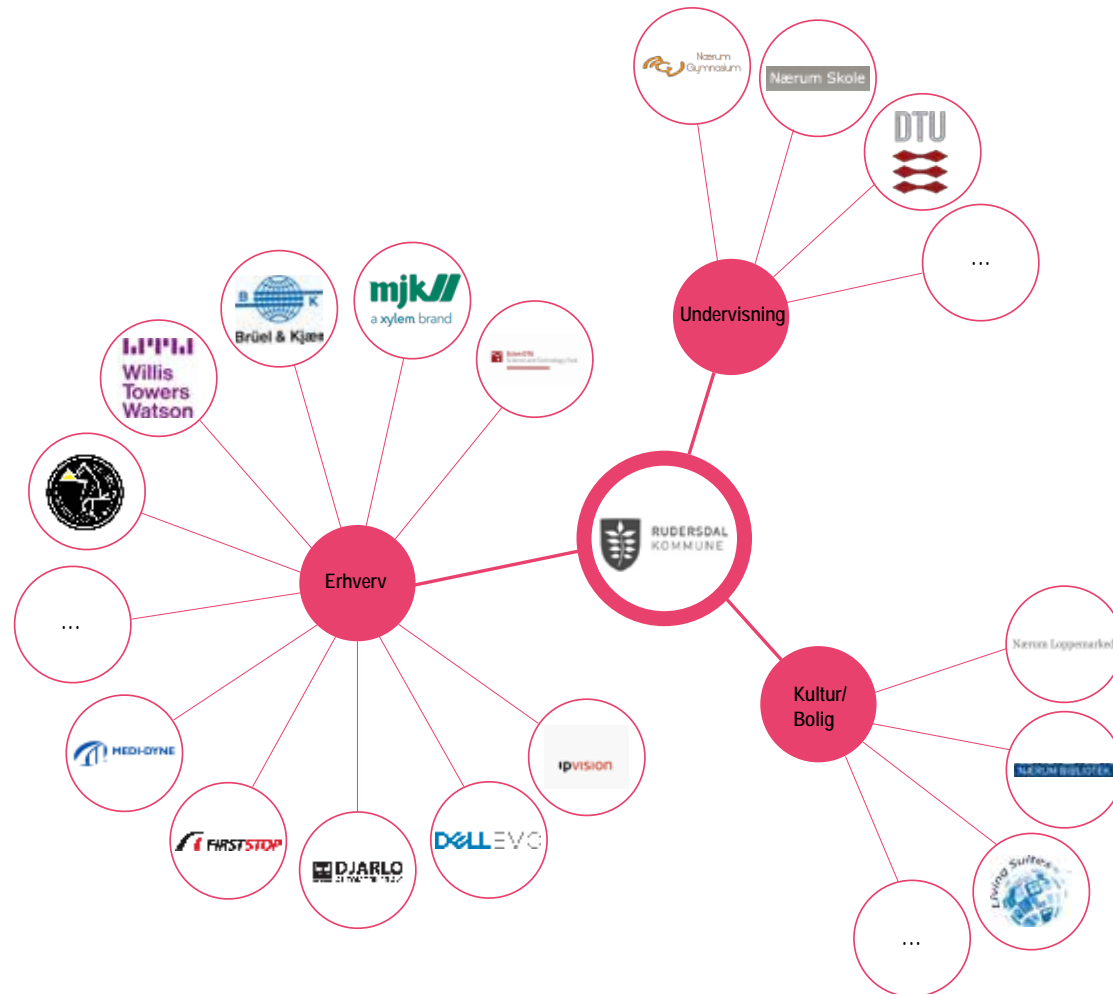
At realisere en ambitiøs vision kræver dedikation, tilstedeværelse og det lange lys på. Forandringen fra Nærums nye erhvervs- og vidensby kræver stærk styring, tæt dialog med mange parter over længere tid og fanen højt hævet. Rudersdal Kommune må spille en aktiv rolle i en indledende, midlertidig fase, som handler om at få etableret samarbejder og partnerskaber, som kan fortsætte udviklingen af erhvervs- og vidensbyen. Der skal faciliteres netværk med og mellem virksomheder, med gymnasium og skole, og med investorer og developere, som ønsker at bygge i Nærums nye erhvervs- og vidensby, så de mange forskellige tiltag arbejder i samme retning og understøtter realiseringen af visionen.

Synlig tilstedeværelse i en periode

Visionen foreslår, at kommunen er synligt til stede i Nærums nye erhvervs- og vidensby i en periode på måske fem år. I den periode agerer kommunen som en slags byudviklingskontor for erhvervs- og vidensbyen, som ind imellem er konkret til stede i området, eventuelt i én af de eksisterende virksomheders lokaler, eller i en midlertidig pavillion på det, som bliver bylivsrygraden (præsenteres senere i visionen). Konkret kan indsatsen eksempelvis varetage:

- Realisering af planstrategiens ambition om at styrke erhvervsidentiteten, synliggøre virksomheder og facilitere og organisere netværksdannelse virksomhederne imellem.
- Udviklingen af erhvervs- og vidensbyens profil og udbredelse af kendskab til erhvervs- og vidensbyen.
- Håndtering af dialog med virksomheder i området, der ønskes flyttet, bearbejdet og inspireret til at blive medaktører i realisering af visionen.
- Organisering og facilitering af skoletjeneste og gymnasienetværk med virksomheder.
- Kortlægning af virksomhedernes værksteder, kantiner, møderum, auditorier og eventuelt laboratorier, der kan komme andre til gavn.

Visionen foreslår, at Rudersdal Kommune gennemfører en tidsbegrænset, bystrategisk satsning, som skal understøtte og facilitere erhvervsområdets transformation til erhvervs- og vidensby.





3 - Facilitér netværksdannelse og udvikling af erhvervs- og vidensbyen

Virksomhederne og gymnasiet rummer i dag en række funktioner, som er skjult for øjet og kun kendes af den enkelte institutions ansatte. Funktioner, hvoraf nogle har potentiale til at blive mødepunkter og aktivitetspunkter i erhvervs- og vidensbyen. Erhvervsservicen kortlægger virksomhedernes funktioner og udvikler på, hvilke der eventuelt kan rykkes hen til en synlig position, enten i virksomheden selv eller i nye faciliteter langs bylivsrygraden. Det kunne være virksomhedens kantine, som også kan benyttes af gymnasieelever; det kunne være værkstedsfaciliteter, der kan benyttes af skole, gymnasie eller private, og det kunne være mødelokaler, auditorium eller sportsfaciliteter, som stilles til rådighed for andre, end de der i dag bruger dem. Funktionerne udgør en ressource, som Nærum erhvervs- og vidensby kan udnytte til at skabe det byliv, som er nødvendigt for, at området ændres fra erhvervsområde til erhvervs- og vidensby.

Analyse: Indadvendte virksomhedsstrukturer



Forslag: Facilitér netværksdannelse





4 - Omdan grænser til grønne forbindelser

De grønne forbindelser i erhvervs- og vidensbyen skal være shared spaces, som giver skønne slentre- og opholdsrum for fodgængere, rare cykelforbindelser og stadig mulighed for langsom biltrafik.





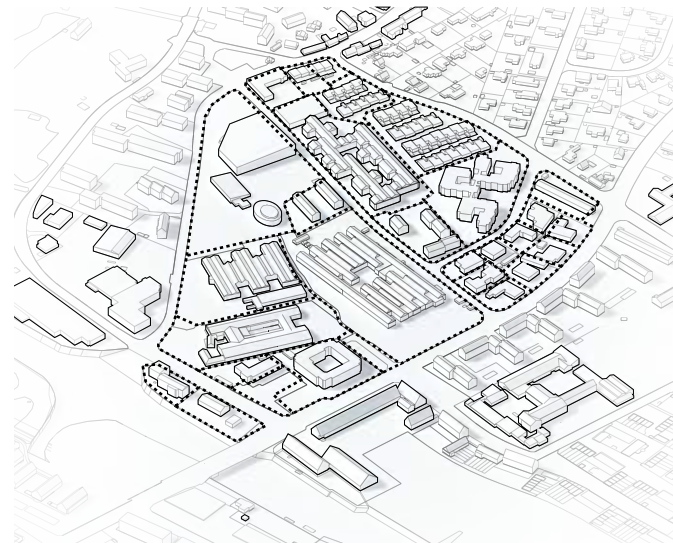
4 - Omdan grænser til grønne forbindelser

Hver erhvervsatrikel er i dag afgrænset med hegn, terrænspring og kanter, som skaber konkrete og visuelle barrierer i området. Hegnene er udfordringer for Rudersdal Kommunes ambition om at skabe netværk mellem virksomheder, der også kan understøtte fælles profil og tiltrækning af nye virksomheder.

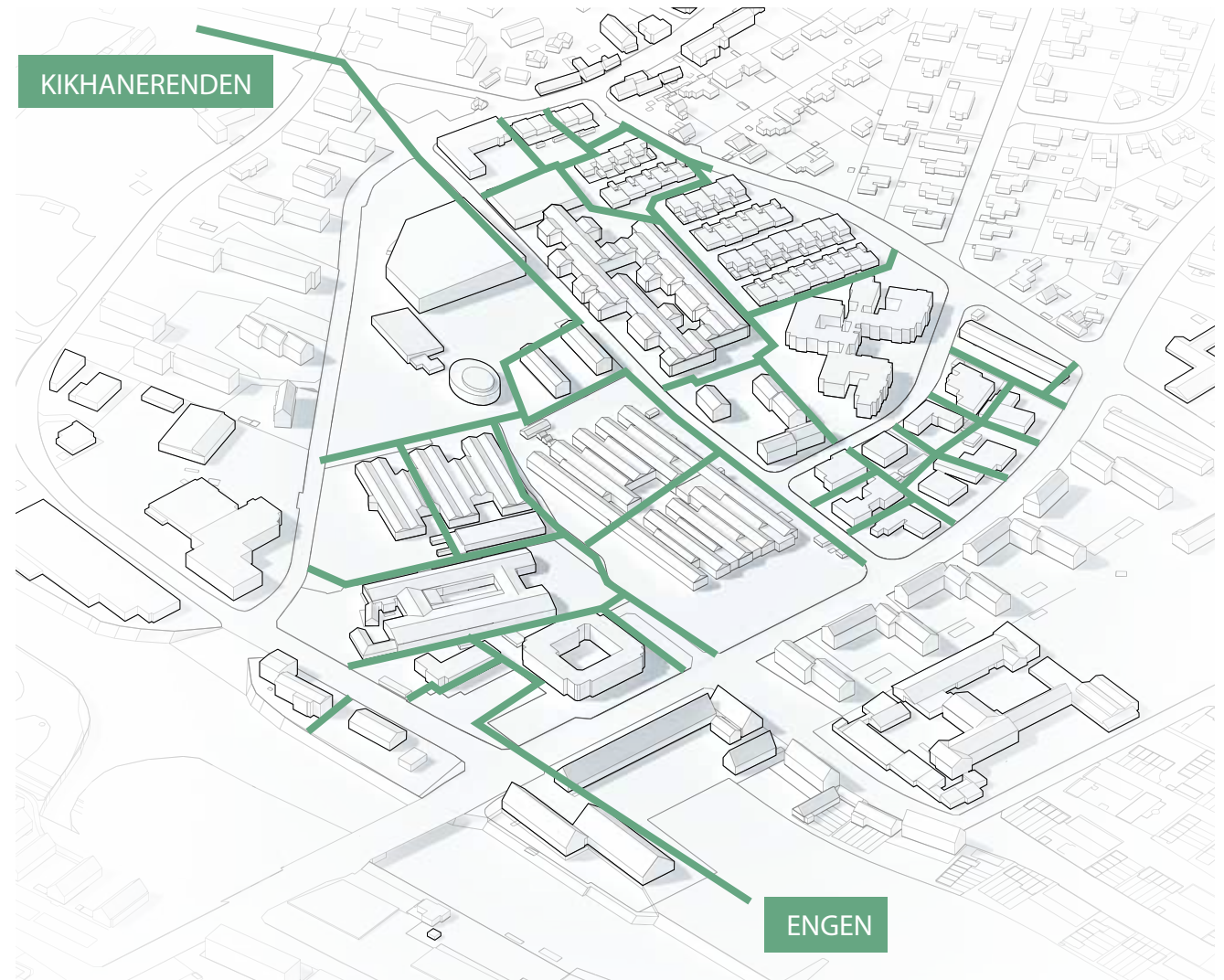
Med et nyt net af grønne forbindelser, hvor der i dag er matrikelgrænser, får erhvervs- og vidensbyen en inviterende struktur, som virksomhederne kan vende sig mod.

Sti- og vejnettet skal være skønt og grønt, for det vil invitere virksomheder til at lægge indgange og funktioner ud mod det fælles. Strukturen understøtter dermed Rudersdal Kommunes ambition om at styrke erhvervsidentiteten, synliggøre virksomhederne og bringe dem sammen.

Analyse: Matrikelgrænserne er mange steder markeret med hegn, buskads og andet, som skaber barrierer.



Forslag: Den grønne struktur kobler sig til områdets natur





4 - Omdan grænser til grønne forbindelser

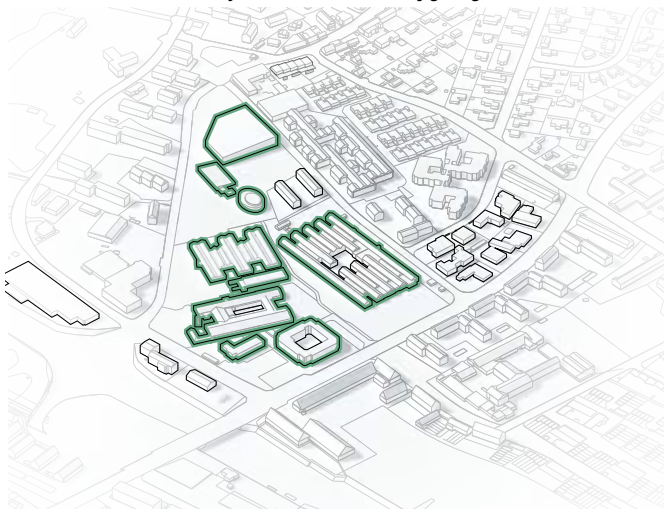
Med anlæggelsen af et nyt netværk af grønne forbindelser, skabes grundlaget for en ny bystruktur, hvor næste logiske skridt er at få bebyggelser og infrastruktur til at spille sammen.

Ved at bebygge de nye hjørner, som opstår, hvor de grønne forbindelser krydser hinanden, markeres en ny bebyggelsesstruktur. Hvis bygningerne vender indgangene ud mod de grønne forbindelser, får de dermed en direkte mulighed for at hægte sig på byens naturlige flow.

Bebyggelsesstrukturen og de grønne forbindelser tilsammen giver en klar og letforståelig bystruktur, der giver rare rum og fremmer byliv og netværksdannelse. At styrke hjørnerne med byggeri understreger den nye bystruktur og gør, at det sagtens kan fungere, at der andre steder er åbne arealer, som ikke bebygges ud mod vej- og stinettet.

Analyse: De eksisterende erhvervsbygninger er indadvendte, og de er ikke ude at møde vejnettet eller andre bygninger.

Forslag: Med et nyt netværk af grønne forbindelser inviterer erhvervs- og vidensbyen indenfor og skaber et menneskevenligt bymiljø.



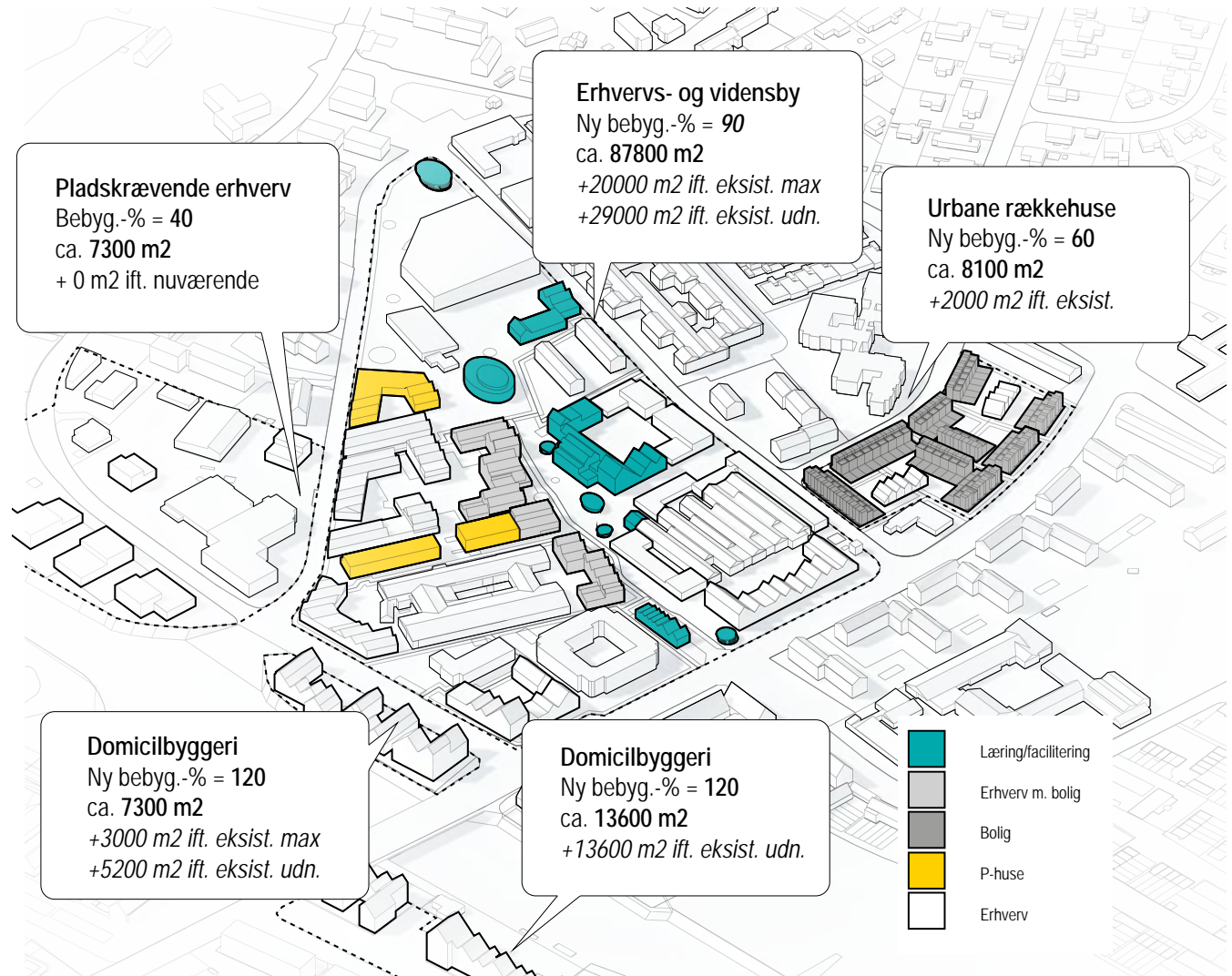


4 - Omdan grænser til grønne forbindelser

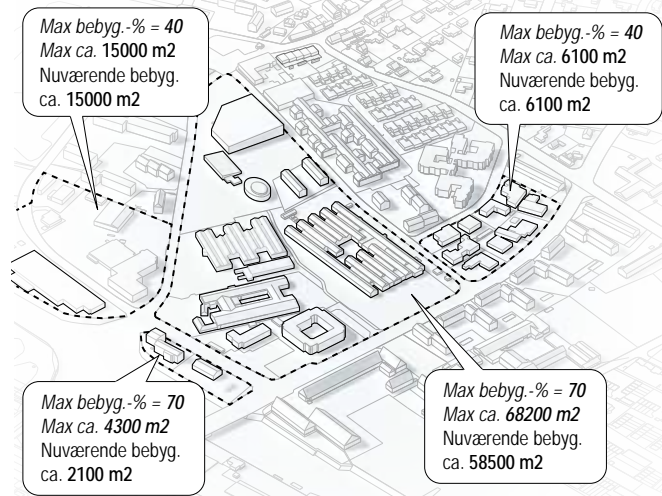
Med de nye grønne forbindelser får erhvervs- og vidensbyen en klar bystruktur. Virksomhederne får hermed en mulighed for at lægge funktioner og byggeri direkte mod forbindelserne, som dermed kobler sig på byens flow.

Visionen foreslår en betydelig fortætning. Fra en nuværende bebyggelsesprocent på omkring 40, foreslår visionen godt en fordobling i erhvervs- og vidensbyen til 90. De mange ekstra m² genererer økonomi, som både den enkelte virksomhed og området samlet kan benytte til at finansiere de byrumsmæssige og infrastrukturelle tiltag. Fortætning er vigtigt for at skabe et bymiljø. Der må mennesker til, for at der opstår byliv. Skal spisesteder, juicebarer og kaffebarer kunne løbe rundt, må der kritisk masse til. Derfor foreslår visionen, at der både opføres nye erhvervsbyggerier, og derudover opføres boliger til ex pats og udenlandske forskere ovenpå erhvervsbygninger ud mod bylivsrygraden (introduceres i punkt 5).

Forslag: Den nye infrastruktur muliggør en øget bebyggelsesprocent



Analyse: Bebyggelsesprocent idag





5 - Anlæg en bylivsrygrad





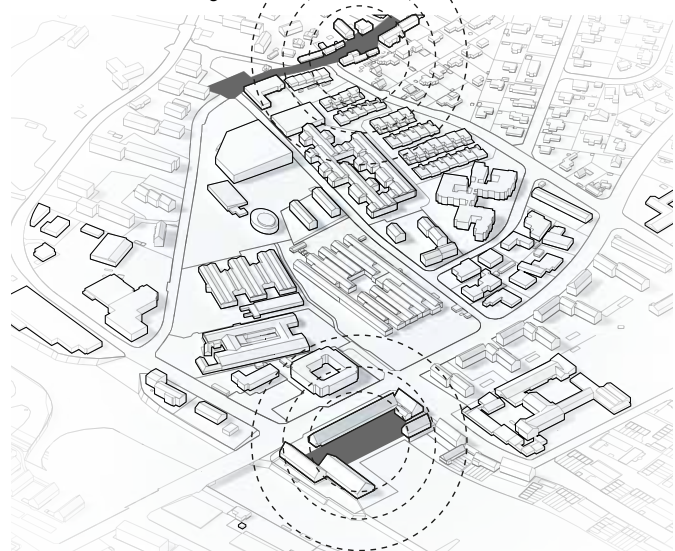
5 - Anlæg en bylivsrygrad

Stopklods for byliv

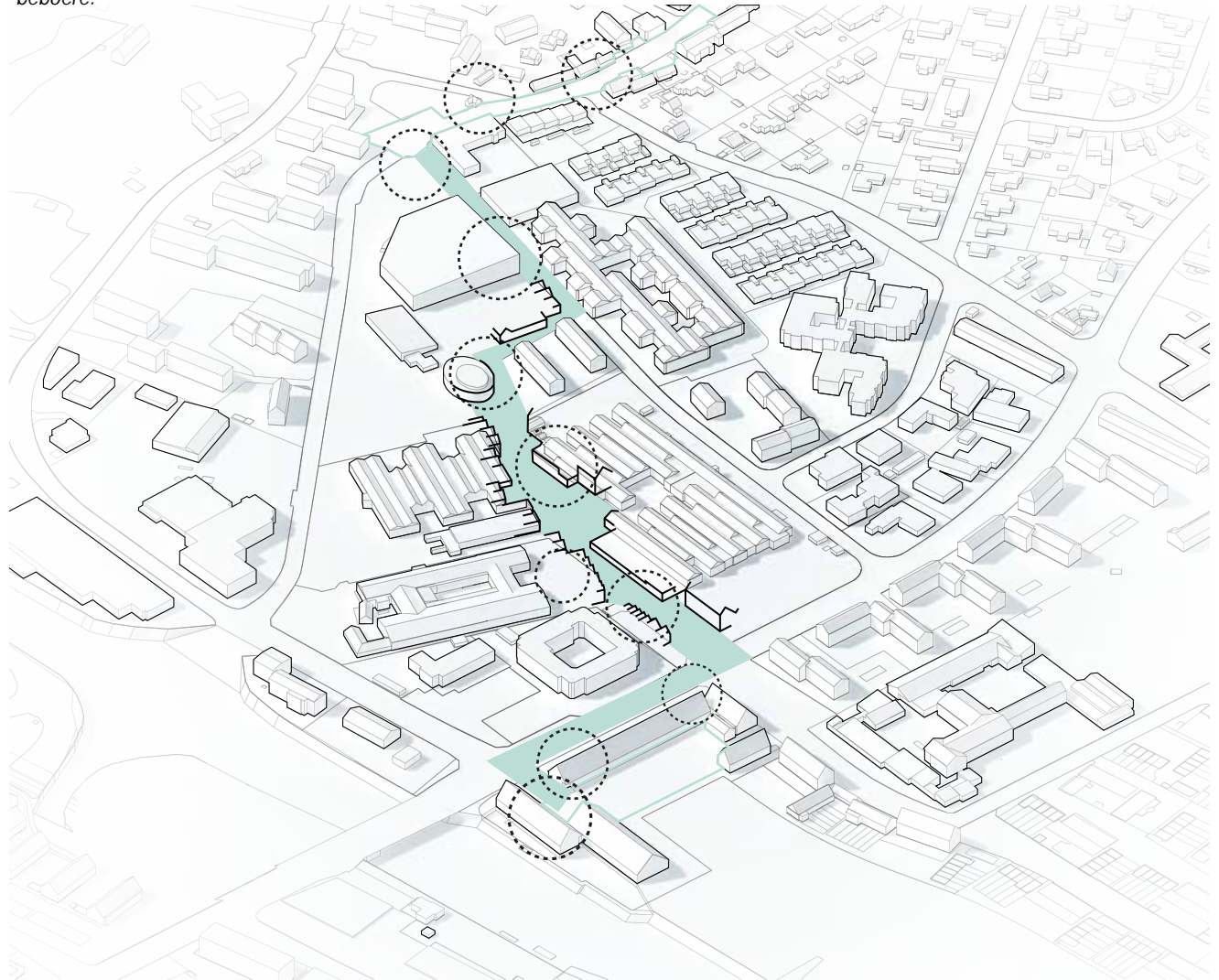
Handelslivet på Nærumvænge Torv og Nærum Hovedgade adskilles af erhvervsområdet, der ligger som en stopklods og blokerer for bylivsflowet. Cykelstien, som blev anlagt for få år siden, løber lidt forkølet gennem området og ser fremmed ud.

Men cykelstien er en god start på at etablere en rygrad, der forbinder butikslivet i hovedgaden med butikslivet på torvet, og samtidig trækker et klart, grønt forløb i menneskelig skala gennem området. Rygraden bliver erhvervs- og vidensbyens skønne, grønne slentre- og cykelrute, hvor nye udadvendte funktioner er en blanding af traktørsteder - spisesteder, kaffebarer og juicebarer - og mere businessrelaterede funktioner - fab lab, printhus og møderum.

Analyse: Nærum Hovedgade og Nærumvænge Torv udgør to handelssteder, som i dag er frakoblet hinanden:



Forslag: En ny bylivsrygrad anlægges gennem erhvervs- og vidensbyen og bliver den levende, grønne og skønne midte, som både formidler fortællingen om erhvervs- og vidensbyens identitet og giver udadvendte funktioner, som kan benyttes af virksomheder og af beboere.





5 - Anlæg en bylivsrygrad

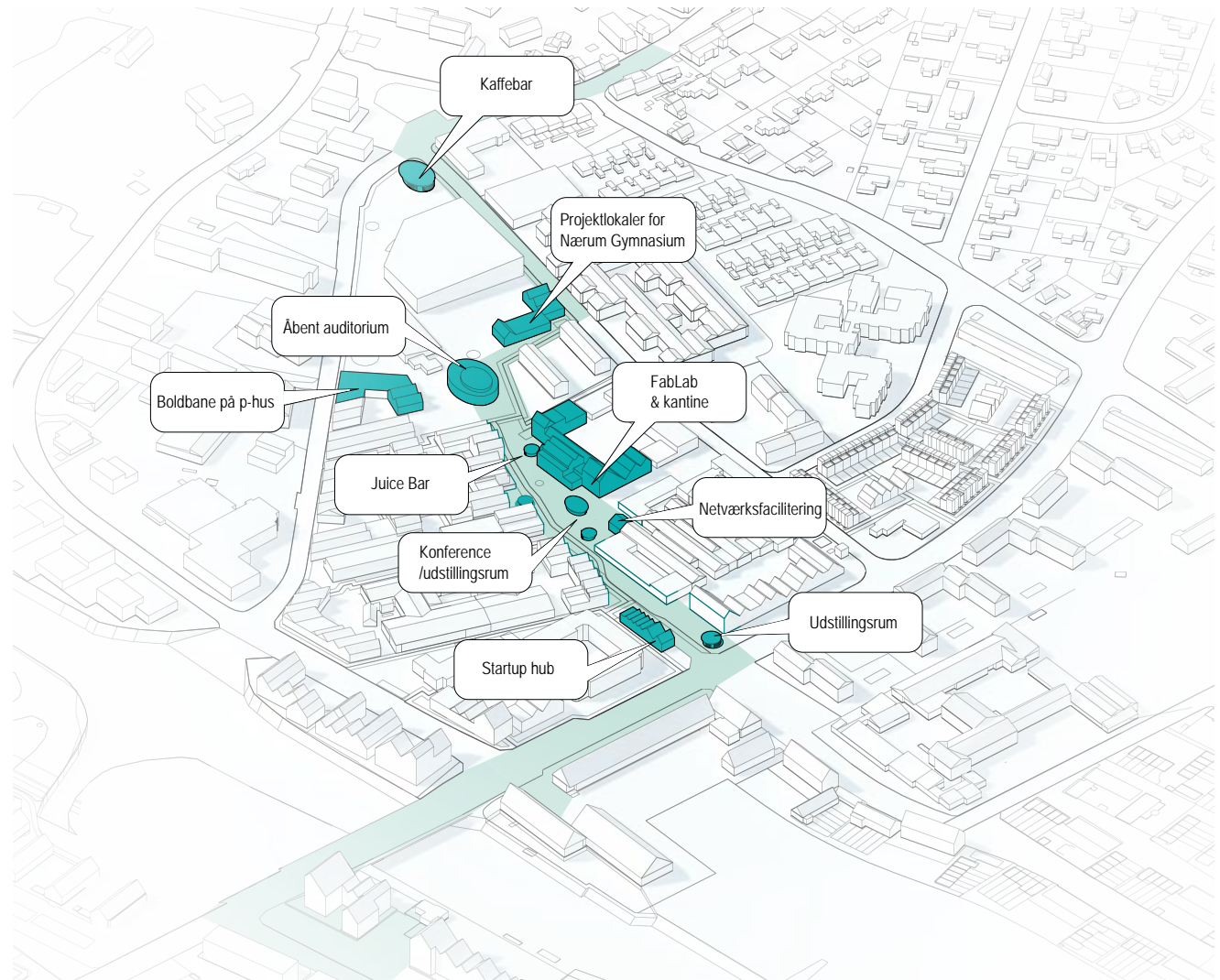
Bylivsrygraden bliver hele Nærums

Bylivsrygraden bliver det vigtige strøg gennem erhvervs- og vidensbyen; det sted som ansatte i virksomheder og gymnasieelever trækker ud i til frokost og for at holde møder. Nærums borgere lægger hundelufferruten forbi og kommer her for at spise. Det samme gør de nye beboere i hotellejlighederne, studieboligerne og forskerboligerne.

Rygraden designes, så den trygt inviterer fodgængere og cyklister videre, mens bilisterne må snegle sig forbi.

Virksomheder inviteres til at vende en funktion eller to udad mod rygraden. Det kan være kantinen, som også åbner for Nærums beboere, det kan være specialværksteder eller møderum, som bruges af aftenskolehold eller udstilling af deres opfindelser og produktion. Der fortættes omkring rygraden, så bygninger når op i 3-5 etager, og så der bebygges ud til rygraden.

Forslag: Bylivsrygraden skal have udadvendte funktioner, som både er nye virksomheder og funktioner, som de eksisterende virksomheder åbner for flere end deres ansatte. Det nye FabLab får en fremtrædende placering.



The High Line - et eksempel på et tidligere industriområde, der oprindeligt lå som en bagside i byen, men nu er omdannet til en grøn korridor med forsidekarakter.





6 - Vend parkeringslogikken om





6 - Vend parkeringslogikken om

Skab system i parkeringen

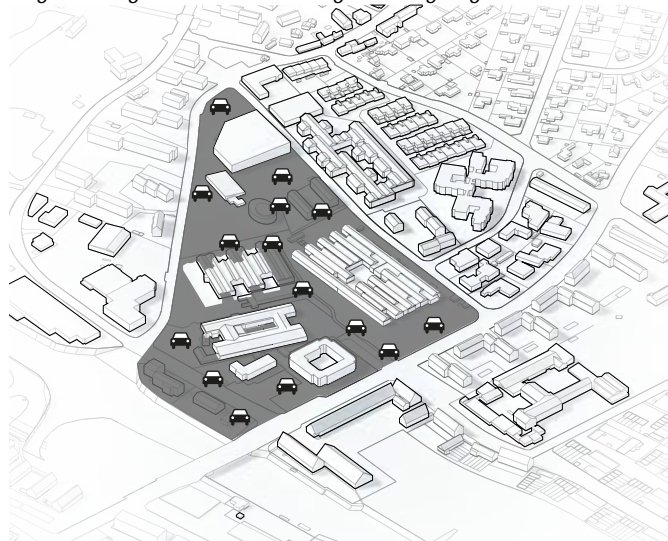
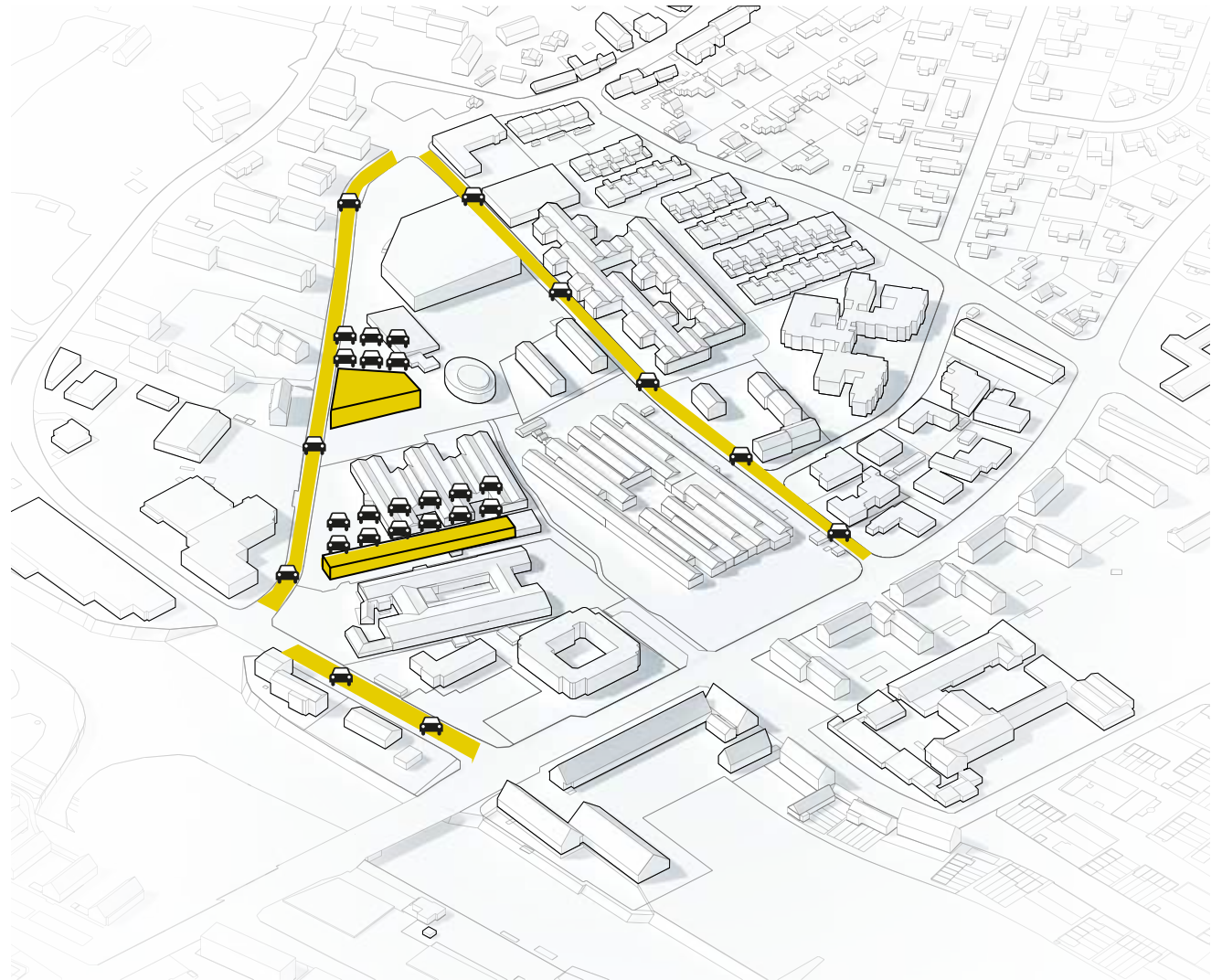
Parkering fylder langt det meste udeareal i erhvervsområdet. Det betyder, at området om aftenen og i weekenderne henligger med **store øde, asfalterede flader, der skaber en død by.**

Ved at etablere bilbyen som et selvstændigt erhvervsområde nord for Nærum Hovedgade, bliver det muligt at omarrangere udearealerne i erhvervs- og vidensbyen, så der bliver langt færre åbne parkeringsflader. Parkeringen ordnes efter tre principper:

1. Der er i dag to parkeringshuse i området. Visionen foreslår at bygge etager på de to huse, så bilerne stakkes. Det giver mulighed for at frigive en masse overfladeareal.
2. Med de nye grønne forbindelser skabes mulighed for at parkere langs nogle af vejene, eventuelt i lommer.
3. Virksomhedernes parkering rykkes væk fra forsiderne og placeres under terrænen eller rykkes ind i de nye gårdrum, der opstår, når bystrukturen ændres.

Analyse: Det meste udeareal er idag asfalterede veje og parkeringsareal - godt for biler, men ringe for fodgængere.

Forslag: Ved at ordne parkeringen efter tre principper, bliver området menneskeliggjort, og der bliver skabt en balance mellem biler, fodgængere og cyklister.



Eksempel: Sådan kan visionen benyttes af en virksomhed

Case: Brüel & Kjær

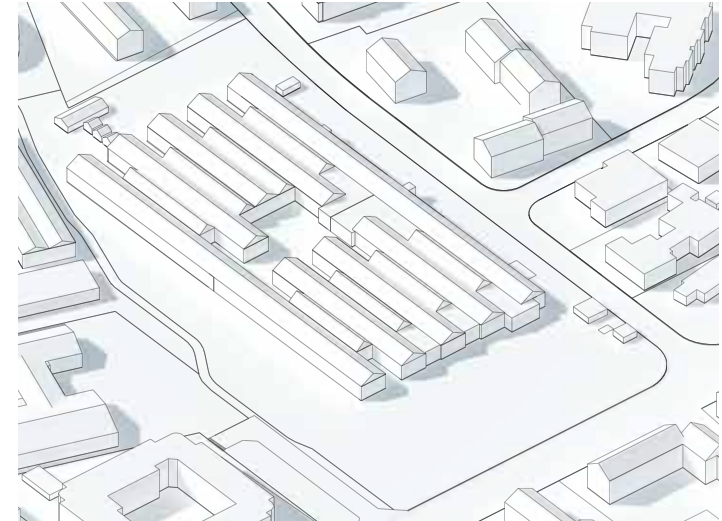
Som fortalt foreslår visionen at rykke rundt på virksomheder og institutioner, der foreslås fortætning og nybyggeri, og enkelte steder foreslås også nedrivning. Alt sammen skal opfattes som forslag og idéer, der kan arbejdes videre med.

For at vise potentialet i de store omdannelser for virksomhederne, stiller vi ind på virksomheden Brüel & Kjær som et eksempel. Visionen foreslår nedrivning af halvdelen af Brüel & Kjærs nuværende bygning samt opførelse af nye bygninger ud mod Skodsborgvej og mod den nye bylivsrygrad. Omdannelsen bygger på principperne og logikkerne i visionsplanen, som kobler Brüel & Kjær op på byens liv og flowstrømme og muliggør en direkte kontakt med den omkringliggende by.

Indenfor den eksisterende grund foreslås altså en fortætning. Fortætningen muliggør, at Brüel & Kjær både får en skarpere og bedre placering på sin egen grund, og at en del af grunden kan frasælges. Salget giver økonomi til at gennemføre noget af den nødvendige nedrivning og nyopførelse.

I forslaget ligger både, at Brüel & Kjær placerer sig med et attraktivt ansigt mod omverdenen, et ansigt som siger velkommen til, og en ny mulighed for, at Brüel & Kjær kan vælge at placere nogle af virksomhedens funktioner i kanten mod bylivsrygraden og eventuelt åbne dem for omverdenen. Det kunne være kantinen eller værksteder, det kunne være mødesal eller møderum. Åbningen mod omverdenen giver virksomheden en stærk brandingmæssig signalværdi og giver nogle konkrete kontaktpunkter, som kan fungere som netværksetablerende med andre virksomheder og inviterende for unge talenter.

I dag ligger Brüel & Kjær isoleret i midten af sin store grund. Det er ikke enkelt at finde hovedindgangen, og med sin placering kommunikerer bygningen, at virksomheden gerne vil være lidt for sig selv.

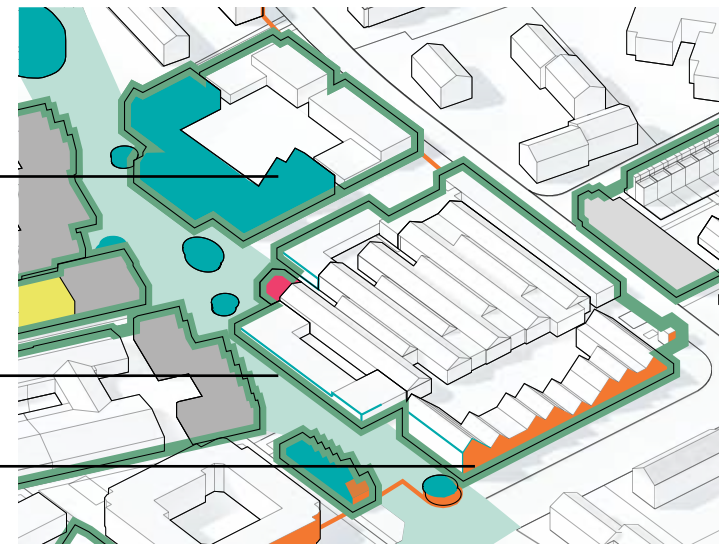


Forslaget om forandring af Brüel & Kjær rummer en række greb, som tilsammen giver virksomheden nye fordele.

Frasalg af en tredjedel af grunden genererer økonomi til nedrivning og nyopførelse.

Brüel & Kjær kan vælge at placere udadvendte funktioner i stueetagen ud mod bylivsrygraden for at synliggøre virksomhedens identitet og aktiviteter.

Ny hovedbygning med åbninger mod Skodsborgvej og den nye bylivsrygrad giver Brüel & Kjær et ansigt mod byen og signalerer åbenhed og kontakt.



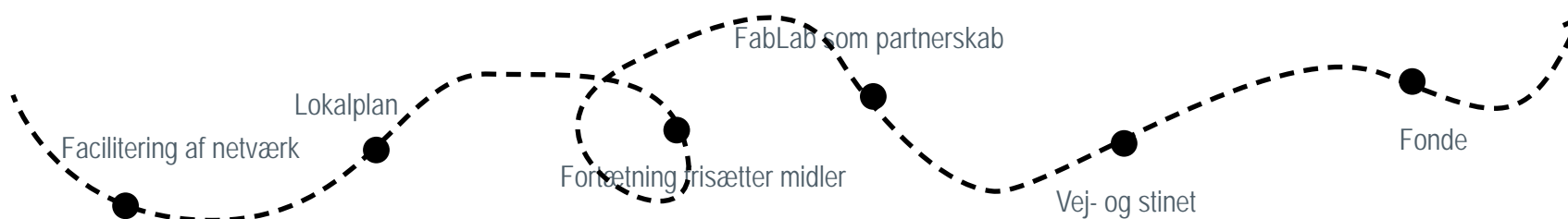
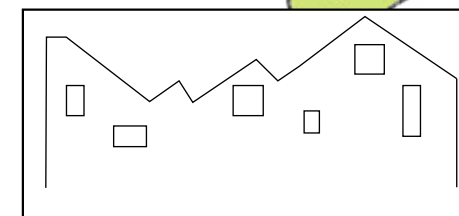
A close-up photograph of a brick wall. The bricks are light-colored, possibly yellow or tan, and are arranged in a standard running bond pattern. The mortar joints are visible and appear slightly weathered. The lighting is somewhat uneven, with a darker shadow on the left side of the frame. The word "UDRULNING" is overlaid in the center of the image in a black, sans-serif font.

UDRULNING

Den videre proces

Udviklingen fra et almindeligt og lidt bedaget erhvervsområde og til Nærums nye erhvervs- og vidensby, der lever op til virksomheders forventninger og krav om at ligge i et attraktivt bymiljø, sker ikke på en dag eller alene med en fysisk omtænkning af området. Det sker heller ikke ved Rudersdal Kommunes kraft alene. Der skal etableres **partnerskaber, samarbejder og netværk**. Og der skal **etableres ejerskab** til fortællingen om erhvervs- og vidensbyen hos byens parter, så erhvervsliv, kommune og civilsamfundet arbejder sammen om at realisere visionen.

Visionen oplister her en række oplagte bystrategiske greb for det videre arbejde. Hvert bystrategisk greb er en måde at arbejde med realisering af visionen. Ingen af grebene kan stå alene, men har brug for kraft fra andre for at blive stærke nok til at trække forandringsprocessen. Omvendt skal grebene ikke forstås som en opskrift, men som de spor, der undervejs i arbejdet med visionsplanen har vist sig som værdifulde, meningsfulde og oplagte.



Facilitering af områdets udvikling

Rudersdal Kommune beskriver i sin planstrategi fra 2015 en ambition om at komme ud af kommunekontoret og være aktivt og synligt til stede i kommunens erhvervsområder. Og en ambition om at styrke de enkelte erhvervsområders profil, så de bliver mere konkurrencedygtige, og styrke netværksdannelse virksomhederne imellem. De mål - og flere - kan nås ved at anlægge en midlertidig, synlig tilstedeværelse i området. Indsatsen kan fokusere og udvikle en række aktiviteter, som hver for sig udgør brikker i visionen:

- Realisering af planstrategiens ambition om at styrke erhvervsidentiteten, synliggøre virksomheder og facilitere og organisere netværksdannelse virksomhederne imellem.
- Udviklingen af vidensbyens profil og udbredelse af kendskab til Nærum erhvervsby
- Håndtering af dialog med virksomheder i området, der ønskes flyttet, bearbejdet og inspireret til at blive medaktører i realisering af visionen
- Synlighed af visionen og udviklingsprocessen i kraft af, at kontoret ligger der
- Organisering og facilitering af skoletjeneste og gymnasienetværk med virksomheder
- Kortlægning af virksomhedernes værksteder, kantiner, møderum, auditorier og eventuelt laboratorier, som kunne åbnes for flere.

FabLab som partnerskab

Nutidens biblioteker er i rivende udvikling, fra at være steder for bøger til i dag at være huse for mange typer af aktiviteter, der har at gøre med informationsudveksling. DOKK1 i Aarhus er det nyeste og mest omtalte eksempel på et mediatek, men selv i mindre skala giver det mening at omtænke den klassiske biblioteksfunktion for at opnå en central position i lokalsamfundet, som biblioteket engang havde.

Erhvervs- og vidensbyen får en vidensprofil, som egner sig særligt godt til et fab lab. Huset kan etableres i et partnerskab mellem kommune og virksomheder og måske fonde og kan på den lange bane erstatte det nuværende bibliotek.

Erhvervs- og vidensbyens fab lab kan blive den samlede institution, som både erhvervsområdet og Nærum by mangler i dag. Og med en placering af fab lab i erhvervs- og vidensbyen får området et aktivt og attraktivt hus, som bærer områdets identitet synligt. Samtidig får Nærums borgere anledning til at komme i området og tage det til sig. Fab lab kan blive et vigtigt trækplaster og udvekslingspunkt mellem erhvervs- og vidensbyen og den omkringliggende by.

Lokalplan

Der skal udarbejdes en lokalplan for erhvervs- og vidensbyen. Lokalplanen skal fastlægge en række designprincipper ganske omhyggeligt, som understøtter udviklingen fra generisk erhvervsområde til erhvervs- og vidensby. Her i visionsplanen foreslås en del designprincipper, som kan løftes direkte med over i en lokalplan.

Fortætning frisætter midler

Visionen foreslår en betragtelig fortætning i erhvervs- og vidensbyen. Fortætningen tænkes gradueret, så der er tættest langs bylivsrygraden. Allertættest er dog de to grunde ved motorvejen, som foreslås bebygget op til 120%.

Det smarte med fortætning er, at det muliggør byskabelse, altså giver kunder til udadvendte funktioner. Hvis det udformes rigtigt, kan fortætning desuden give oplevelseshed og altså være afgørende for, at erhvervsområdet kan blive en erhvervsBY.

Afgørende er også, at fortætning frisætter midler. Fortætningsmuligheder udgør økonomiske muligheder for grundejerne. De, som i dag ejer grunde i Nærum erhvervsområde, kan opføre mere byggeri og enten frasælge eller udleje; eller de kan opdele deres matrikel og sælge en del fra, fordi der nu må bygges mere.

Den økonomiske gevinst kan blive det afgørende økonomiske hjul for at få visionsplanen til at lykkes, fordi økonomisk gevinst må forventes at udgøre en motivation for virksomhederne.

Næste skridt er derfor at udarbejde regnestykker og businesscases, som viser virksomhederne, hvad det giver af muligheder at fortætte. Sådanne regnestykker kan laves af Rudersdal Kommune eller af eksterne rådgivere.

Grønne forbindelser

Visionsplanen rummer en kontroversiel tanke om at gøre matrikelskellene til et grønt sti- og vejnet, som gør erhvervs- og vidensbyen til et skønt slentrekvarter. Indlejret i den tanke er, at grundejerne skal afgive kanterne på deres grunde til det fælles.

I bedste fald stiftes et fælles vejlaug, som anlægger og drifter vej- og stinettet, men for at idéen kan overgå fra vision til realisme, må Rudersdal Kommune kaste kræfter i en modningsproces. I modningsprocessen skal udvikles regnestykker og indgås partnerskab med virksomhederne. Det skal afsøges, om Realdania eller en anden fond vil medvirke, og det skal afklares, om virksomhederne vil acceptere at afgive kanterne på deres grunde mod at opnå den økonomiske gevinst, at deres byggeri forøges, måske endda fordobles, hvilket potentielt giver en kraftig værdistigning.

Et sådant modningsarbejde må forventes at indeholde dialogmøder, skitseprojekter og økonomiske modeller, som kræver tid og nærvær. Det kan være en fordel for sådan en proces, at den ledes lokalt fra området, og ikke fra Rudersdal Rådhus.

Partnerskaber

Det skal afdækkes, om der i visionsplanen kan være projekter, som det er oplagt at realisere i partnerskaber mellem Rudersdal Kommune og virksomheder, fonde eller organisationer.

Fab lab er en mulighed, især fordi der kan skrives et ganske unikt program for stedet, hvis det skal henvende sig til virksomheder i lige så høj grad som til private borgere.

En anden mulighed er at byde ind på Regionens / Greater Copenhagens Fyrtårnsprojekt, hvor der er en oplagt kobling til udenlandske talenter, der ønskes fastholdt.

En tredje mulighed er vej- og stinettet, der er en unik løsning til et erhvervsområde, og som oplagt kunne løses bedst i et partnerskab mellem virksomhederne i området, eventuelt med Rudersdal Kommunes medvirken.



