

NÆRUM BYKVARTER

12.06-25 PROJEKTPRÆSENTATION



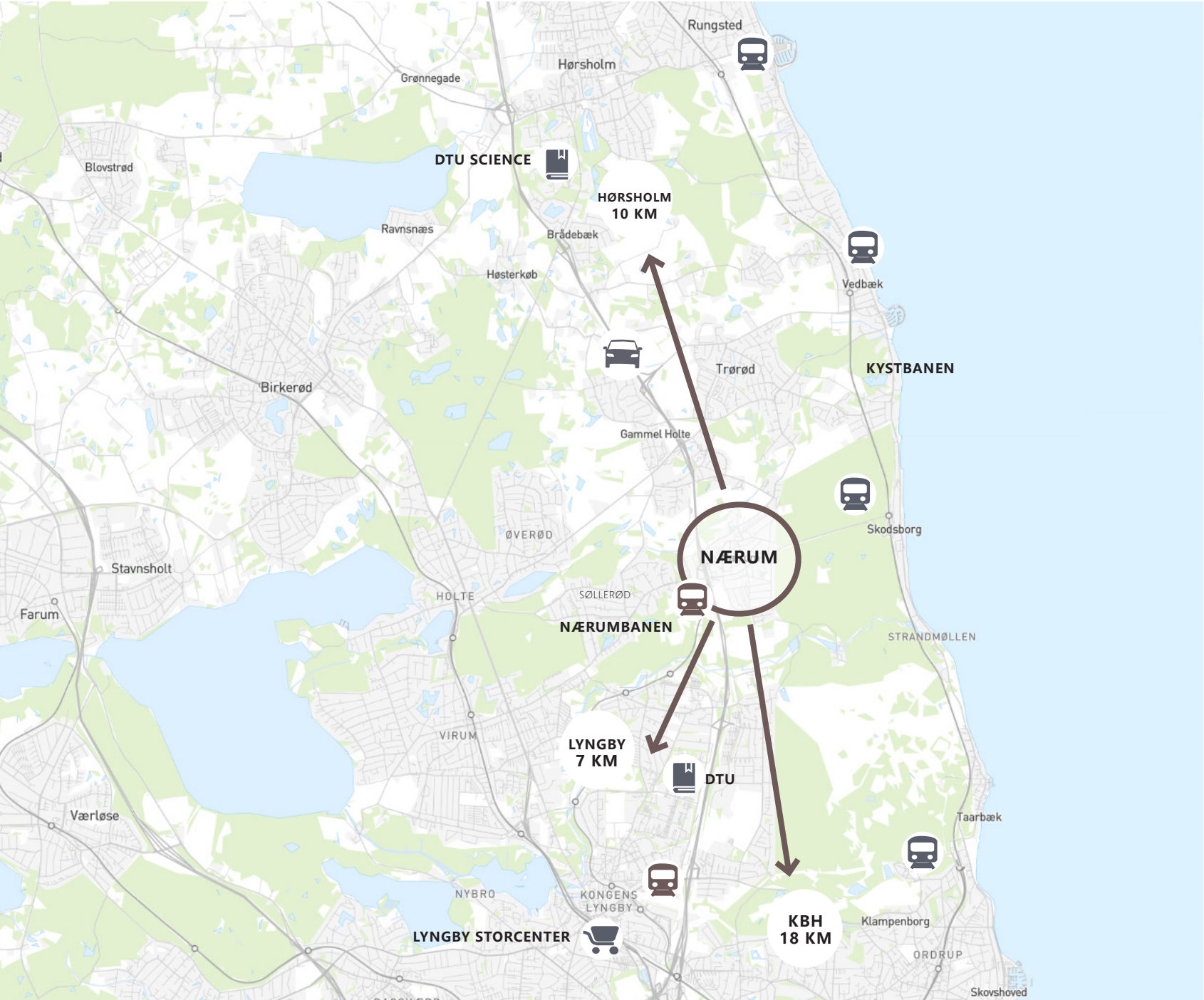
SKANSKA ACT

PROJEKTRAMMER

BELIGGENHED

GRUNDEN

Adresse: Skodsborgvej 307, Nærum
Kommune: Rudersdal
Matrikel nr.: 4ap Nærum By, Nærum
Grundareal: 28.482 m²



PROJEKTRAMMER

PLANGRUNDLAG

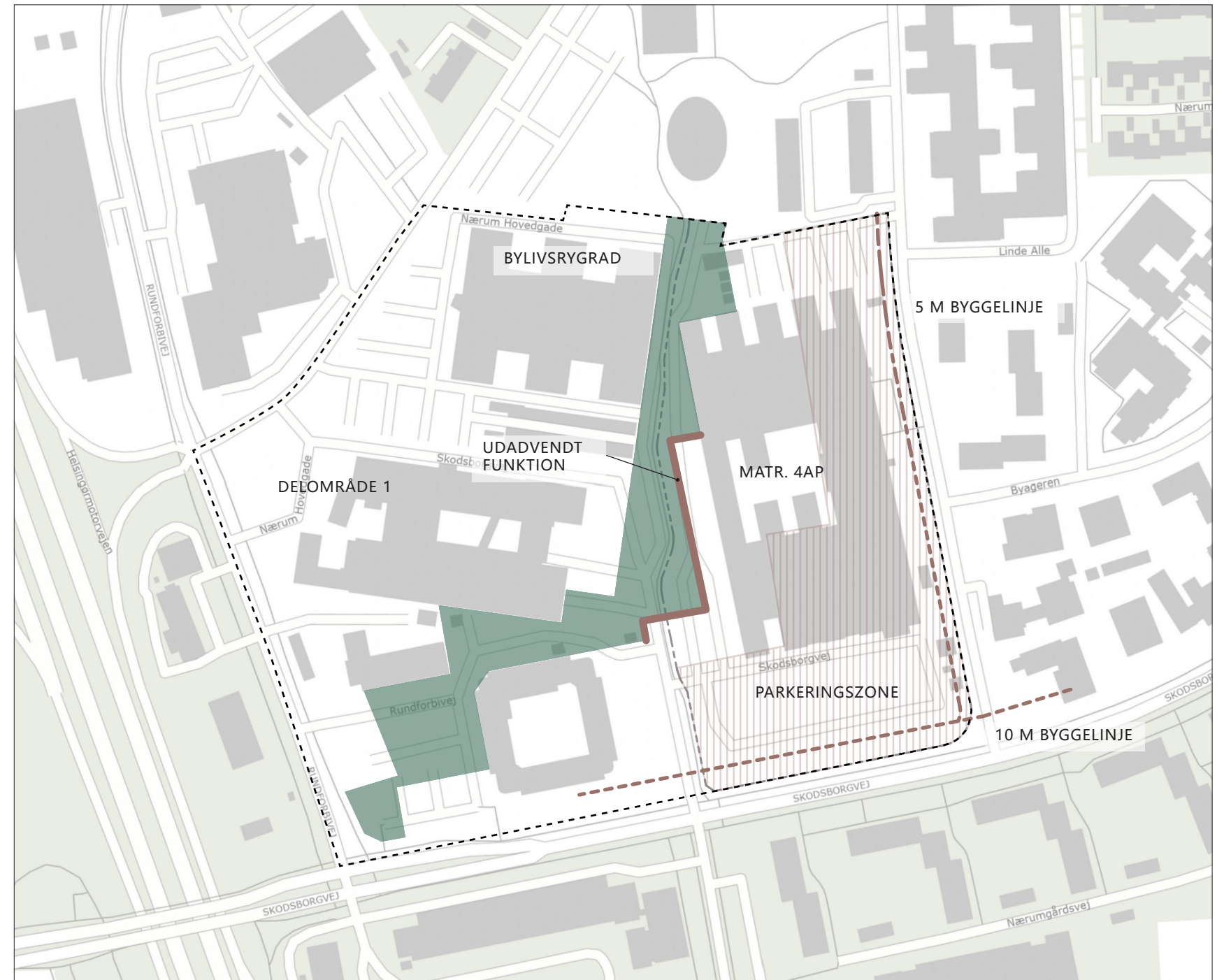
LOKALPLAN 276

Delområde 1 (77.021 m²)

- Samlet boligandel 20% (15.404 m²)
- Bebyggelsesprocent på 100%
- P-norm på 1 pl pr. bolig
- Parkering må etableres i parkeringszone.
- Der må kun etableres vejadgang fra Linde Allé.
- Byggeri i maksimalt 4 etager med en bygningshøjde på 16 m
- Bebyggelse med saddeltag på 15-45 grader
- Mod Skodsborgvej et beplantningsbælte med højstammede træer på 10 m fra fortovskant.
- Der skal etableres stier med offentlig adgang i en bredde på 2,5 m.

ANG. BYLIVSRYGRADEN

- Der udlægges et offentligt tilgængeligt gang- og cykelareal (Bylivsrygraden).
- Publikumsorienterede funktioner langs bylivsrygraden
- Mod bylivsrygraden skal bebyggelse etableres i facadelinje.



NY VISION

DEN GRØNNE RYGRAD

PROJEKTETS VISION

- For at styrke forbindelsen til bylivsrygraden udvides den med et ekstra ben og Nærums manglende forbindelse mellem centerfunktionerne i nord og syd etableres.
- Den østlige del af delområde 1 udvikles til fortrinsvis bolig i forlængelse af den eksisterende boligbebyggelse.
- Bylivsrygraden er mødested for de forskellige funktioner i Nærum, stedet hvor boligbyen Nærum bliver til erhvervsbyen Nærum.
- Ved at placere både erhverv og boliger langs bylivsrygraden sikres der aktivitet i den grønne rygrad på de forskellige tider af døgnet.
- Bebyggelsesprocenten på Skodsborgvej 307 reduceres for at skabe en blødere overgang mellem landsbystemningen i boligbyen og erhvervsbyen.



NÆRUM BYKVARTER

HELHEDSPLAN - FASE 1

UDFORDRING
Eksisterende vejadgang samt
uattraktiv p-hus facade

UDFORDRING
Vejadgang til eksist.
erhvervsejendom

UDFORDRING
Eksist. parkeringsarealer ved
denne del af bylivsrygraden



SKODSBORGVEJ | NÆRUM

OMRÅDE VEST

Eksisterende
Erhverv

P-hus

Eksisterende
Erhverv

Hotel

Eksisterende
Erhverv

Boldbane

OMRÅDE ØST

Eksisterende begrønnede
parkeringsarealer med høje
træer bevares

Bylivsrygraden
forlænges mod til
Skodsborgvej

SKANSKA

ACT

PROGRAMMERING AF BYLIVSRYGRADEN

REKREATIVE BYRUM



PROGRAMMERING AF BYLIVSRYGRADEN

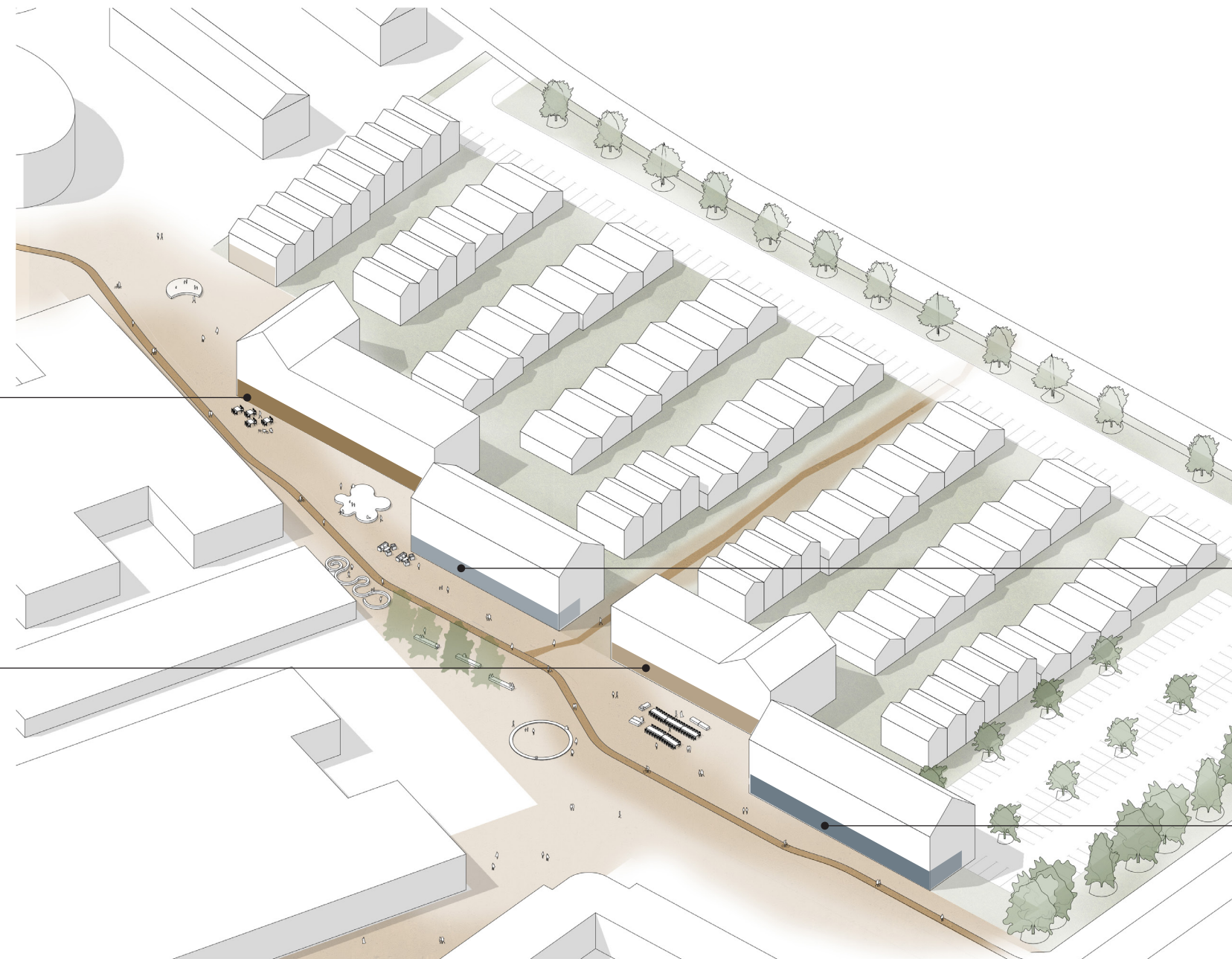
UDADVENDTE FUNKTIONER I STUEETAGEN

OFFENTLIGE FUNKTIONER

Placeringen af offentlige funktioner i forbindelse med Bylivsrygraden vil skabe en ny desitnation i byen, som tiltrækker byliv til de nye rekreative byrum.

KONTORFÆLLESSKAB/ LIBERALT ERHVERV

Der bliver her mulighed for at indrette et kontorfællesskab eller andet liberalt erhverv, som kan servicere et behov i hele lokalområdet.



MEDBORGERHUS / KULTURHUS

Der vil være mulighed for at etablere et nyt medborgerhus eller kulturhus i bebyggelsens udadvendte facader i stueetagen mod Bylivsrygraden.

CAFÉ

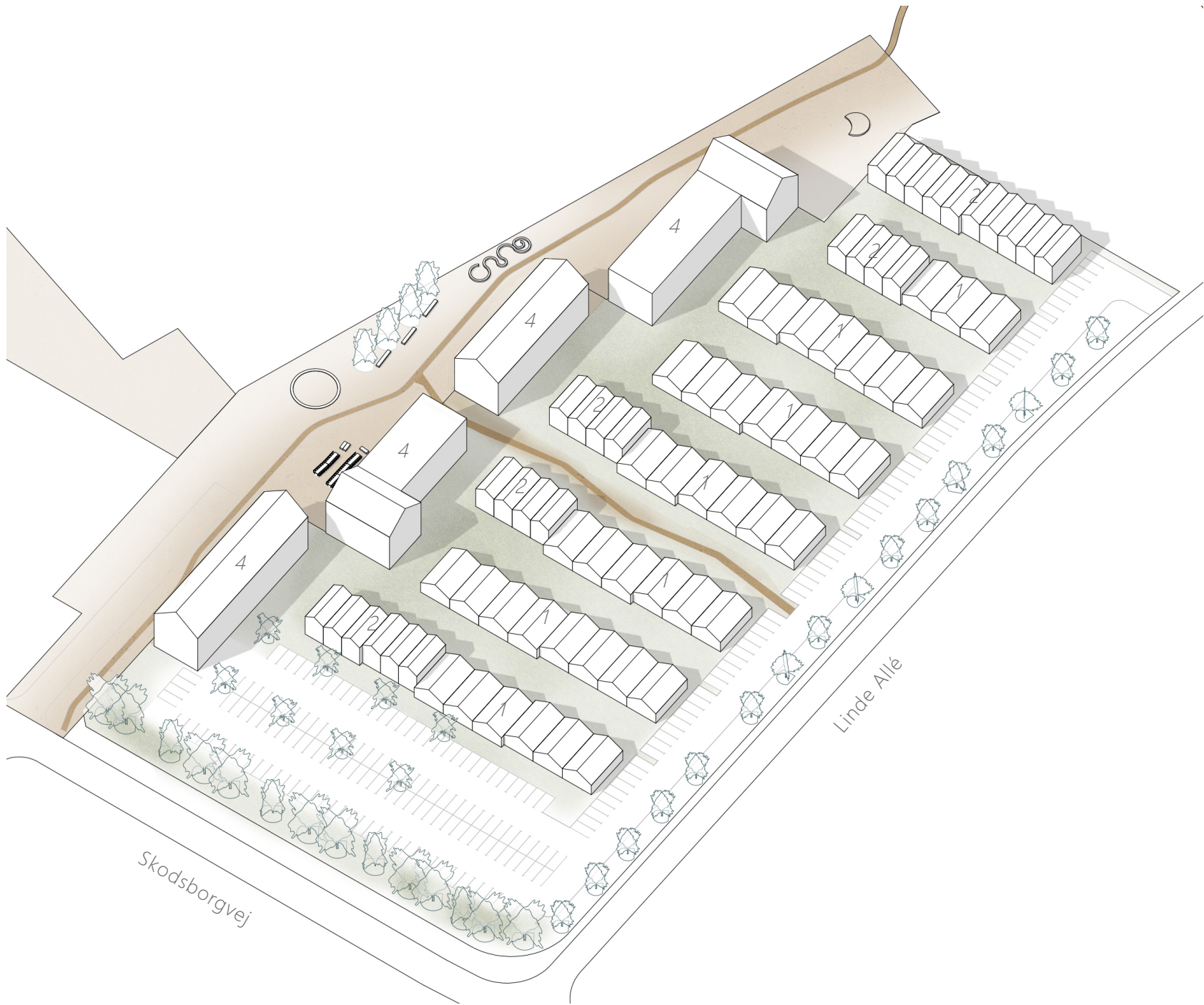
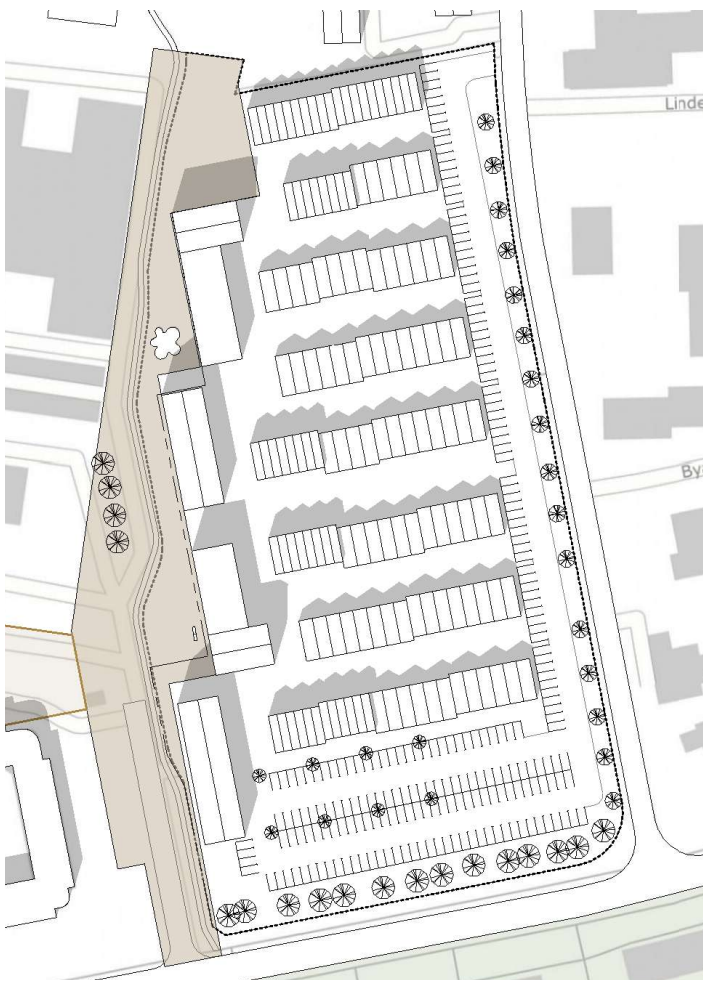
Der etableres en café i stueetagen, som servicerer bylivet omkring legepladsen og giver mulighed for længerevarende ophold på alle tidspunkter af året.

VOLUMENSTUDIE

NY BEBYGGELSE

AREALOPGØRELSE

Byhuse	7.208 m ²
Etageboliger	8.200 m ²
Totalt areal	15.408 m ²
Bebyggelsesprocent	20 %



HELHEDSPLAN

OMRÅDE VEST

EJENDOM MATR. 4BN

Ejendom	Nærum Hovedgade 6
Grundareal	15.531 m ²
Ejer af ejendommen	Ejendomsselskabet Nærum Hovedgade A/S

EJENDOM MATR. 5R

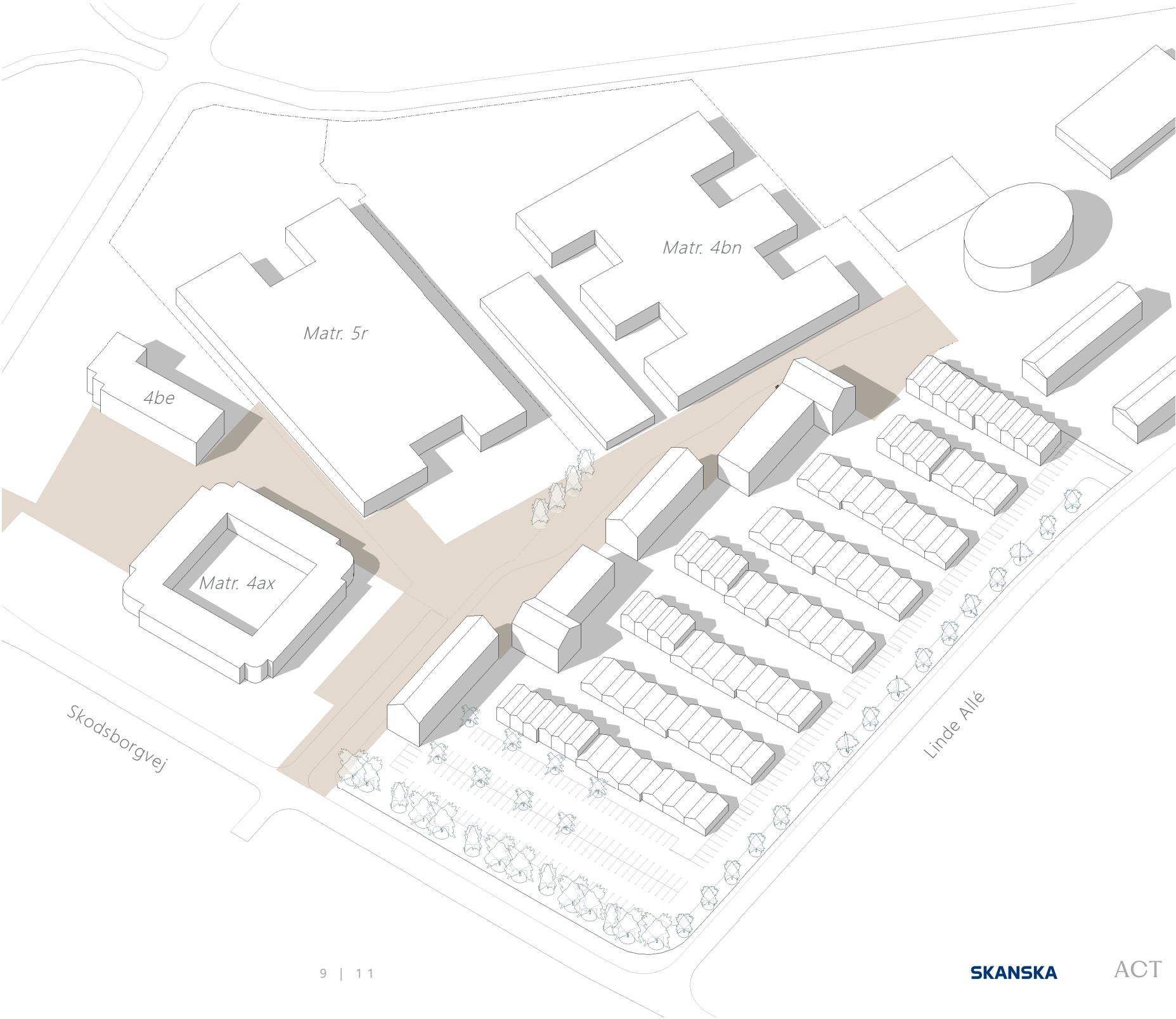
Ejendom	Rundforbivej 293
Bygningsareal	7.045 m ²
Grundareal	13.208 m ²
Ejer af ejendommen	Løgten Invest A/S

EJENDOM MATR. 4AX

Ejendom	Rundforbivej 303
Bygningsareal	6.200 m ²
Grundareal	8.128 m ²
Ejer af ejendommen	AT-IP A/S

EJENDOM MATR. 4BE

Ejendom	Rundforbivej 295
Bygningsareal	2.187 m ²
Grundareal	3.250 m ²
Ejer af ejendommen	Søren Skifter ApS



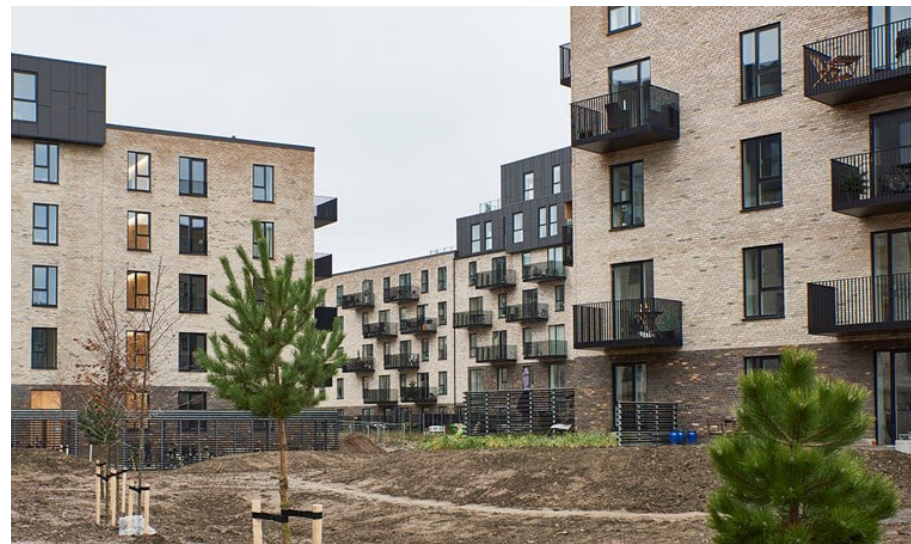
REFERENCER

PROJEKTRREFERENCER

Byhuse på Islands Brygge (Kbh)



Byhuse på Islands Brygge (Kbh)



Etageboliger på Strandlodsvej (Kbh).



Byhuse på Grønttovet (Kbh)

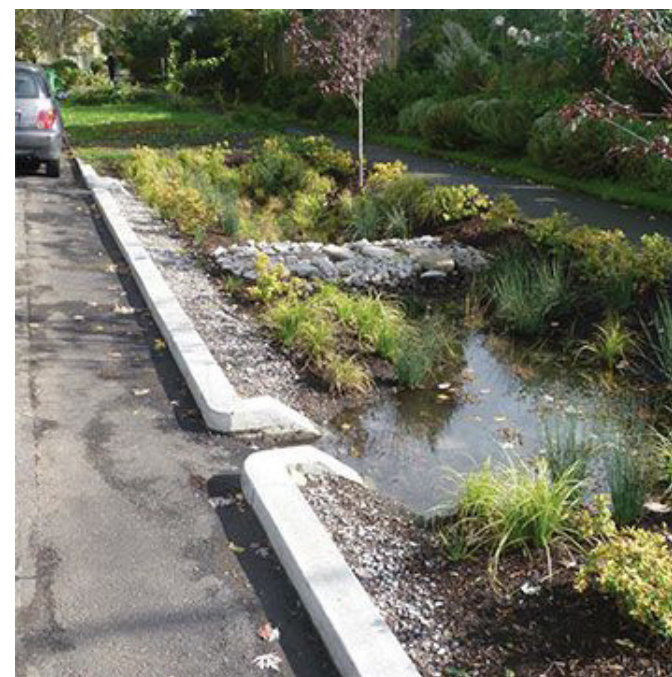


Blandede byhuse og etageboliger i Ørestad (Kbh)

PARKERINGSAREALER

GRØN PARKERING

Der etableres træer i arealer med terrænparkeringen for at skabe en attraktivt grønt ankomst til bebyggelsen. Parkeringsarealerne udformes med skift i belægningstyper for at skabe et visuelt varieret udtryk.



De grønne kantzoner mod Linde Allé og Skodsborgvej kan udnyttes til rekreativ regnvandshåndtering.