

Nærheden

2013-2023



Nærheden 2013-2023



Der er sket meget, siden udviklingen af den nye bydel Nærheden blev skudt i gang for 10 år siden. Områdets 65 hektar jord er forvandlet fra bar mark og nedlagt industri til en moderne bydel med fokus på fællesskab og nemt hverdagsliv. Nærheden blev de første par år planlagt grundigt, og bydelen er siden skudt op af jorden. De første indbyggere flyttede ind i begyndelsen af 2018, og siden er det gået rigtig stærkt med byggeri og indflytning.

I foråret 2023 bor der over 3.000 indbyggere i Nærheden. Omkring 1.600 boliger står færdige, og flere hundrede boliger er under opførelse. Når bydelen er fuldt udbygget, vil der være omkring 3.400 boliger og 7-8.000 beboere.

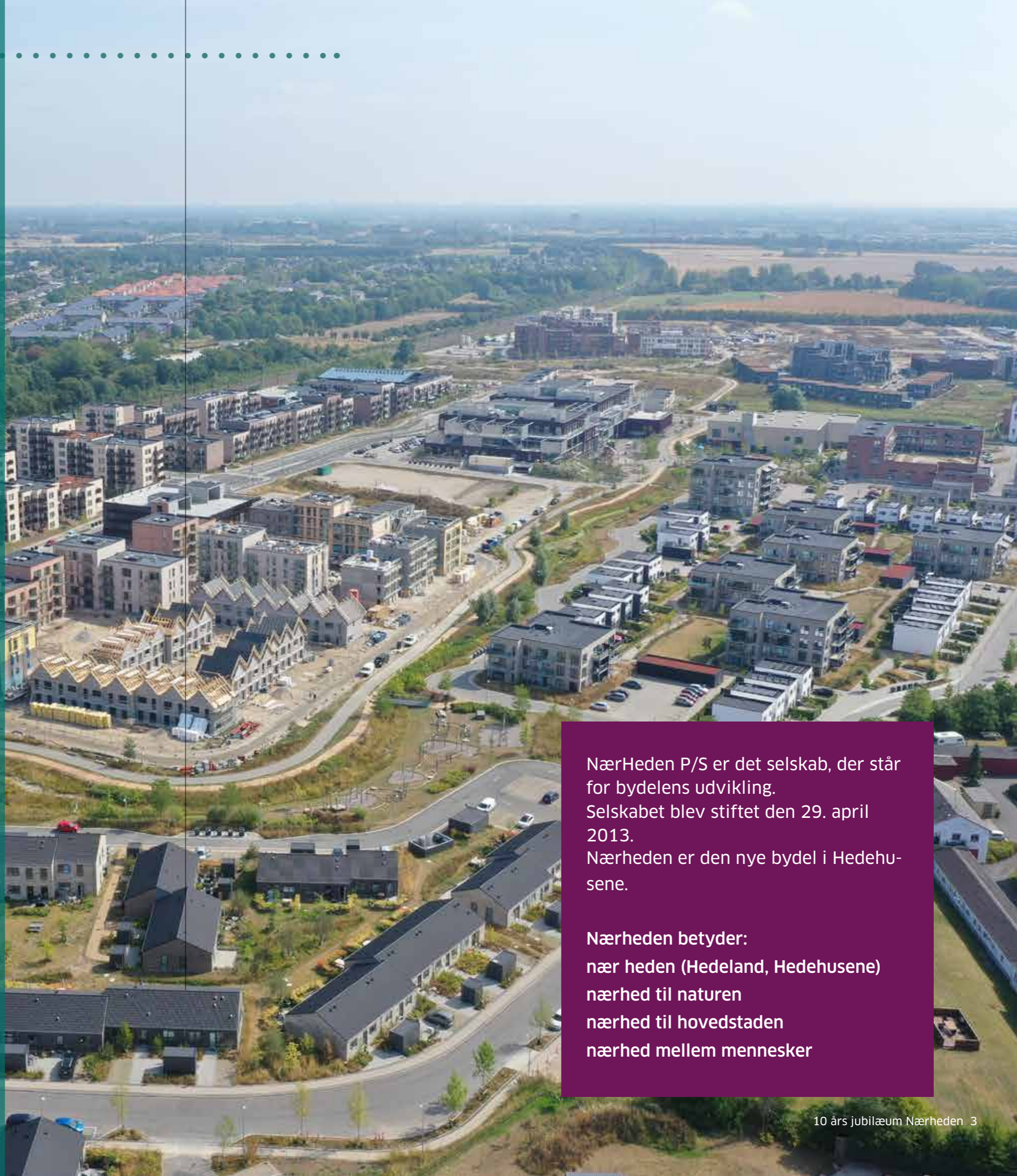
Udover boligerne er der også etableret en række faciliteter, der skal understøtte beboerne hverdagsliv. Det drejer sig blandt andet om Læringshus Nærheden med daginstitution og skole, Springcenter Nærheden, SuperBrugsen, byhaver og udekøkken, mosehytte, et kvarterhus for beboerne, fem p-huse med masser af ladeplads til el-biler, store og små grønne områder og legepladser.

Parterne bag byudviklingsprojektet, Høje-Taastrup Kommune og Realdania By og Byg A/S, havde en fælles vision om et skabe fremtidens forstad. Mange mennesker ønsker at bo omkring de større byer, men den type forstæder som blev etableret her i landet i 1960'erne og 1970'erne rummer træk, som ikke er oplagte i dag, når man har en vision om en bydel med fokus på større hensyn til klima og miljø, social og arkitektonisk mangfoldighed, sundhed, fællesskab og moderne byliv.

Bydelen er udviklet med særlig vægt på at leve op til vores kerneværdier: Nem hverdag – stærkt fællesskab.

I dette jubilæumsskrift præsenterer vi nogle af de opnåede resultater og giver nogle små indblik i den bydel, som allerede lever i dag.

Ole Møller
Direktør, NærHeden P/S



NærHeden P/S er det selskab, der står for bydelens udvikling. Selskabet blev stiftet den 29. april 2013. Nærheden er den nye bydel i Hedehusene.

Nærheden betyder:
nær heden (Hedeland, Hedehusene)
nærhed til naturen
nærhed til hovedstaden
nærhed mellem mennesker

Nærheden 2023

Nærheden består af boliger og byfunktioner såvel som naturområder og parkstrøg, i alt 65 ha.

Fuldt udbygget vil bydelen rumme 350.000 etagekvadratmeter med en bebyggelsestæthed på op til 175 % i de enkelte boligområder.

Den vestlige del af Nærheden er næsten færdigudbygget med moderne boliger, Læringshus, dagligvarebutik, kvarterhus, broforbindelse og 5 parkeringshuse.

Det grønne parkstrøg Loopet og naturområderne ved Sejlbjerg Mose og Salamandersøen er integreret i byen.

Nye boligområder er undervejs i Nærheden øst.



At bo i Nærheden

I Nærheden gemmer man sig ikke bag hækken

At rykke sit liv op med rode er en stor beslutning for de fleste. Men for Birgitte J. Vedel og hendes mand var der ingen tvivl om, at 70'er-parcelhuset i Lejre skulle skiftes ud med et nyt hjem tættere på storbyen og med et stærkere naboskab.

"I Lejre boede vi i et ægte parcelhuskvarter. Folk har en tendens til at gå og putte sig lidt inde bag hækken, og der var andre husejere på vores vej, som vi stort set ikke så noget til i 20 år. I Nærheden er folks tilgang meget anderledes - måske fordi vi bor tættere på hinanden," siger den 60-årige systemadministrator. Parret flyttede i 2019 til kvarteret Green Garden i Nærheden sammen med deres søn, som efterfølgende er flyttet hjemmefra. Green Garden består af punkthuse og fritliggende kædehuse i grønne omgivelser, centralt i Nærheden.

Mere nærhed til naboerne

Birgitte J. Vedel arbejder til daglig i Roskilde. Ud over nærheden til både arbejde og storby var det boligen og området, der gjorde udslaget.

"Vi havde den dér udefinerbare følelse af, at her kan vi godt se os selv bo. Og så hører der kun et lille frimærke af en have til, hvilket passer os helt fint," siger Birgitte J. Vedel og fortsætter:

"Vi var aldrig i tvivl om, at vi ville falde til i et kvarter med mere nærhed til naboerne. Det er specielt at flytte til et helt nyt byområde, hvor ingen kender hinanden på forhånd, og man bor tættere på hinanden end normalt. Det skal man selvfølgelig være indstillet på - men det giver folk en anden tilgang til hinanden, så kvarteret ikke ender med at blive så indspist," siger hun.

Også den korte afstand til bl.a. indkøbsmuligheder, transport, grønne områder og fællesfaciliteter er et plus, fortæller Birgitte J. Vedel. "Nærheden har de ting, vi skal bruge for at få hverdagen til at fungere. Det gælder både nu, men også på sigt, når vi på et tidspunkt ikke skal arbejde mere. Når vi engang bliver gamle, kan vi rulle 200 meter ned ad vejen med vores rollator, og så står vi i supermarkedet. Så det koncept, vi købte ind på, har absolut levet op til vores forventninger, og det tænker jeg også det gør i fremtiden."



Orangeri i Lerholmen.



Birgitte J. Vedel, Urtehaven.

Ny hverdag med plads til fællesskab

"Da jeg hørte ordet 'bofællesskab', tænkte jeg, at det skulle vi ikke nyde noget af."

Sådan lød den første reaktion, da Trine Kristensen hørte om Plushusene i Nærheden, der består af 139 lejeboliger i et moderne bofællesskab.

Nu bor hun og familien her alligevel. For de fandt snart ud af, at bofællesskabet ligger fjernt fra de grænseløse fællesskaber i 1970'ernes kollektiver. I Plushusene bor børnefamilier og aktive voksne i alderen 55+ til leje hver for sig i moderne, vedligeholdelsesfri rækkehuse eller lejligheder. Der er lagt vægt på balancen mellem fællesskab og privatliv.

"Der er mange muligheder for at dyrke fællesskabet, hvor der både bor børnefamilier og seniorer. Men det betyder ikke, at man skal sidde i et fælleskøkken og spise sammen hver eneste dag. Der er rig mulighed for at passe sig selv," siger Trine Kristensen.

Fælleshus med aktiviteter

Den 30-årige uddannelsesadministrator arbejder i Roskilde og flyttede fra domkirkebyen til Nærheden i begyndelsen af 2021 med sin mand og deres datter i børnehøjealderen. Nu er der også en lille ny på vej, og familien

lagde vægt på rolige rammer med gode muligheder for børnenes trivsel i fritiden.

"Vi ville gerne flytte lidt ud fra byen til et område, som ikke ligger langt fra vores arbejde, og som er børnevenligt. Vi kunne hurtigt se, at Plushusene i Nærheden matchede vores behov, og at der er nogle gode visioner for området fremadrettet," siger Trine Kristensen.

Et stort fælleshus er samlingspunktet for de fælles aktiviteter for beboere i Plushusene. Fælleshuset råder bl.a. over spisesal til fællesspisning og madklubber, hyggelounge, børnehule, boldspilsrum, fitnessrum, atelier og værksted.

"Generelt tilmelder vi os de arrangementer, der er i børnehøjde. Det er en god mulighed for at mødes med andre børnefamilier og blive rystet lidt sammen, og man får talt sammen på en anden måde end ellers. Og så synes vores datter, at det er skægt at komme i boldspilsrummet. Her kan børnene virkelig slå sig løs, og hun fik sig hurtigt en legekammerat," siger Trine Kristensen.



Sommerfest i Solrækkerne.



Trine Kristensen, Plushusene.

Ambitiøs skole er centrum for liv og læring i Nærheden

I Nærheden skal hverdagen være nem for beboerne, og det gælder også børnefamiliernes nemme adgang til skole og daginstitution. I 2021 åbnede Læringshus Nærheden med en særlig ambition om at ruste børnene til fremtidens krav inden for bl.a. bæredygtighed, naturvidenskab og teknik.

I hjertet af Nærheden finder man Læringshus Nærheden, der på ca. 18.000 kvadratmeter rummer en innovativ skole fra 0.-9. klassetrin, dagtilbud, SFO og klub. Høje-Taastrup Kommune kunne i november 2021 indvie skolen, som i dag udgør et betydeligt tilskud af liv, læring og aktivitet i den nye bydel.

- Det er kendetegnende for Nærheden, at kommunen har investeret aktivt i den nye bydel og ikke mindst i dens sammenhæng med det øvrige Hedehusene. En smuk moderne bro over jernbanen er et meget konkret, fysisk udtryk for den sammenbinding af bydelene, som både kommunens springcenter i Nærheden og senest Læringshuset også er udtryk for, fordi de tiltrækker brugere fra hele området og gør Nærheden til et sted, hvor man kommer. Samtidig er disse bidrag internt i Nærheden med til at gøre visionen om den nemme hverdag til virkelighed, siger direktør i Nærheden P/S, Ole Møller.

Nærheden P/S har omvendt også bidraget til Læringshuset, for her er den klassiske skolegård erstattet af et grønt legeområde, "Skoleparken", som med bakker, træer og legetårn indgår i Nærhedens grønne forbindelse Loopet. Nærheden P/S anlagde Skoleparken i 2021 som et offentligt byrum med særlig appel til Læringshusets brugere på alle alderstrin.

Nysgerrig, kreativ og kritisk

Læringshus Nærheden har som ambition at skabe Danmarks første skole, hvor arkitektur, pædagogik og læring spiller tæt sammen for at ruste børnene til fremtidens krav inden for bl.a. bæredygtighed, naturvidenskab og teknik. For skoleeleverne er der masser af aktiviteter af brede undervisningen ud over. Fordelt på fire niveauer finder man bl.a. dansesal, lyd-studie, science-lokaler og makerspaces med 3D-printere og lasercutter.

- Læringshuset tager udgangspunkt i børn og unges naturlige nysgerrighed og virketrang, så de i laboratorier, studier og makerspaces m.m. kan undersøge konkrete problemstillinger og løsningsmuligheder fx ved at idéudvikle, bygge og teste modeller. Vi ruster børnene, så de kan forholde sig både nysgerrigt, kreativt, kritisk og kompetent til nye udfordringer og muligheder i en verden, der forandrer sig i hastigt tempo, sagde borgmester Michael Ziegler, da Læringshuset åbnede i november 2021.

Centralt i undervisningen er projektbaseret læring, hvor eleverne arbejder sammen i grupper om at løse virkelige problemstillinger - evt. i samarbejde med f.eks. lokalsamfundet, virksomheder eller idrætsforeninger. Jesper Rye Jensen, der er forælder til to elever på skolen, ser skolens læringsform som en fordel.

"Den projektbaserede undervisning adskiller sig meget fra den traditionelle 'bagdel-i-sædet-undervisning'. F.eks. får eleverne en meget mere aktiv viden om matematik, når de skal bruge den i et projekt om broers bæreevne. Det giver mere motivation og et større ejerskab over læringen," fortæller Jesper Rye Jensen.



Læringshus og Skolepark ved Loopet i hjertet af Nærheden benyttes af elever og folk i byen.



Læringshuset har også uderum på bygningens etager.



Legetårnet er et kunstværk skabt af Randi Jørgensen og Katrine Malinovsky.

Nem hverdag og stærkt fællesskab

I Nærheden får det sociale liv mellem beboerne næring gennem det lokale kvarterhus, der fungerer, som et moderne beboerhus med fællesskøkken og lokaler med plads til fællesskabende aktiviteter. Kvarterhuset er opført af Nærheden P/S og ejes af Bydelsforeningen Nærheden.

Kvarterhuset, som åbnede i februar 2022, er det første ud af i alt tre kvarterhuse, som skal opføres i Nærheden. Det 250 kvadratmeter store træhus er placeret i hjertet af Nærheden tæt på Læringshus. Skoleparken, dagligvarehandel og Springcenter.

Beboerne har taget godt imod huset, og der er allerede blevet afholdt fællesspisninger, fastelavn, julestue og en krea-klub, hvor deltagerne f.eks. hækler og maler.

"Kvarterhuset er et genialt sted, hvor man mødes på kryds og tværs af aldersgrupper og kulturer. Det giver mange muligheder for at arrangere aktiviteter for dem, der vil tage initiativ til det. Det har man typisk ikke mulighed for på samme måde i et traditionelt parcelhuskvarter, og vi kommer forhåbentlig til at bruge det meget mere fremadrettet," siger Birgitte J. Vedel, der bor i kvarteret Green Garden i Nærheden.

Dagligvarer tæt på

I Nærheden er det nemt at klare dagligvareindkøbene, da Coop i dialog med Nærheden P/S har placeret en stor SuperBrugs midt i bydelen. SuperBrugsen åbnede i september 2020 og supplerer butikkerne i Hedeusene Hovedgade.

Det grønne er altid tæt på i Nærheden

Nærheden byder naturen velkommen med det gennemgående grønne parkstrøg, Loopet, der med stier, vandløb og beplantning binder bydelen sammen både funktionelt og visuelt. Loopet inviterer til ophold og rekreativt fællesskab bl.a. i Byhaven med udekøkken og havelodder. I Loopet finder man også legepladserne Skoleparken og Junglebanen, hvor store og små kan få udfordret balancen.

Byhavens havelodder dyrkes af beboerne, og er en populær facilitet, som mange gerne vil tage del i. I Byhaven kan alle høste frugt og bær fra de mange træer og buske, der indrammer haven. Den medbragte mad kan spises med udsigt over Salamandersøen. I udekøkkenet kan der tændes op under bøfferne, mens man varmer sig ved bålet.

Ved Salamandersøen bor padderne godt i det beskyttede søområde, og via grønne korridorer kan både dyr og beboere finde vej til den vilde natur ved Sejlbjerg Mose.

Sejlbjerg Mose er et fredet naturområde og grøn oase for dyr og planter. Mose og vådområder er omkranset af fredskov, og beboere og naboer kan dermed opleve den vilde natur helt tæt på. Her kan man gå tur, fiske, se på fugle og samle urter. Lokale ildsjæle har opført Mosehytten, der danner en fin ramme for udflugten og kan benyttes af alle besøgende.

Den grønne og blomstrende by kan også opleves langs veje i Nærheden.

Ved kvarterpladserne langs Kongelysvej kan man fx tage ophold ved bænke og nyde de blomstrende bede og skyggefulde træer.



Det første af 3 Kvarterhuse er åbnet. Anvendes af beboerne til fælles aktiviteter.



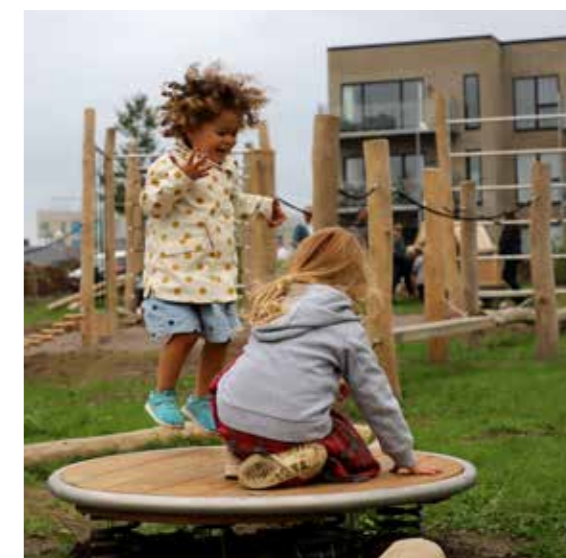
SuperBrugsen åbnede i 2020.



I Byhaven kan man som beboer låne et havelod for en sæson, så man kan så og høste egne grøntsager.



Byhaven byder på gode faciliteter til fælles madlavning, høst fra områdets frugttræer og dyrkning af grøntsager.



Legepladsen Junglebanen byder på legefaciliteter og plads til spisning og udflugt.

10 år med Nærheden

Med alle grunde solgt, de første 3.000 flyttet ind og et Hedehusene i forandring kan vi se tilbage på en betydelig udvikling, siden Nærheden blev lanceret i foråret 2013.

Den 29. april 2013 lancerede Høje-Taastrup Kommune og Realdania By & Byg et partnerskab om at udvikle en ny bydel i Hedehusene med en ambition om, at den skulle blive et forbillede for fremtidens forstad og et markant løft til Hedehusene.

Hvordan den vision skulle blive til virkelighed, gik de første år af projektet med at finde svar på. Et paralleloppdrag med fagfolk fra ind- og udland ledte frem til en udviklingsplan, som siden har været styrende for byudviklingen.

I stedet for at bygge parcelhuskvarterer eller boligblokke, som de kendes fra de klassiske forstæder, har NærHeden P/S arbejdet med at forene forstadens trygge rammer med storbyens intensitet i en bydel med grønne områder og varieret arkitektur.

Med udviklingsplan og kvalitetsprogram i hånden tog NærHeden P/S fat på salget af byggegrunde med et fast princip om, at bygherrerne skal udarbejde skitseprojekter, som skal godkendes i NærHedens bestyrelse, inden et byggeri kan sættes i gang.

Varieret boligbyggeri

For NærHeden handler dialogen med investorer ikke mindst om at opnå en bydel, som er varieret både hvad angår arkitektur og ejerformer. Det mål forfølges i et samarbejde, hvor NærHeden P/S har gjort det til en succesparameter at balancere mellem en nødvendig forståelse for markedet og at presse på for at hæve barren for kvalitet, udover hvad der er state of the art. Samarbejdsformen er altså på én gang pragmatisk og ambitiøs, og dialogen

har over en bred kam været præget af gensidig forståelse og en grundlæggende, fælles interesse i at opnå høj kvalitet.

Og det er gået stærkt i Nærheden. Den sidste storparcel blev solgt for halvandet år siden, og siden den første beboer flyttede ind i Solrækkerne for fem år siden, er mere end 3.000 allerede flyttet ind.

Det er lykkedes at skabe en socialt blandet bydel, ikke mindst på grund af en god blanding af ejer- og lejeboliger foruden et mindre antal andelsboliger. Og samlingspunkter som Høje-Taastrup Kommunens springcenter og Læringshuset, dagligvarebutik, kvarterhus, byhaver og rekreative grønne byrum understøtter i dag ambitionen om "nem hverdag, stærkt fællesskab" i NærHeden.

Der er også kommet betydelige grønne elementer til, ikke mindst den lange, bugtede forbindelse "Loopet", som er en vigtig del af bydelens klimasikring, og hvis stier gør det nemt at komme rundt til fods eller på cykel.

Også elbilejere tilgodeses, ved at NærHeden P/S fra starten har installeret et stort antal ladestander i bydelens p-huse i en satsning, som har vist sig meget succesfuld.

Samtidig med at selve bydelens kvaliteter på disse måder bliver til virkelighed, bidrager den brede vifte af nye borgere, som Nærheden har kunnet tiltrække, sammen med stærke faciliteter som springcenter, skole og attraktive byrum til projektets ambition om at løfte det samlede Hedehusene.



Første spadestik Solrækkerne, 2017.



I 2020 tager borgmester Michael Ziegler og formand for Institutions- og skoleudvalget Kurt Scheelsbeck første spadestik til Læringshuset sammen med lokale skoleelever.



Borgmester Michael Ziegler og projektdirektør Ole Møller tager første spadestik til Nærhedens første kvarterhus i 2021.

Nærheden i fremtiden

I dialogen med investorer oplever NærHeden P/S efterhånden, at de fleste private bygherrer i dag prioriterer klima og miljø særdeles højt. Det gælder f.eks. i forhold til det store østlige Søkvarteret, hvor FB Gruppen skal bygge hele 1.800 boliger. Og det gælder det nye ejendomsselskab Home.Earth, som er på vej til at opføre deres allerførste byggeri i netop NærHeden, hvor de vil realisere høje ambitioner om et klimapositivt byggeri.

Der er også mere bynatur på vej i de kommende år i form af Søruten, der bliver en østlig forlængelse af Loopet, og yderligere to kvarterhuse skal danne ramme om fællesskab for Nærhedens beboere.

Samtidig med at bydelen tager mere og mere form, har projektet i disse år fokus på at sikre en god og gradvis overdragelse af ansvar for både drift af fællesarealer og videreførelse af bylivet til andre aktører som Bydelsforeningen Nærheden, de enkelte grundejere og kommunen.

Gennem løbende god dialog og fastlæggelse af ansvarsfordeling, roller og snitflader skal jorden på den måde gødes for, at bydelen bliver ved med at fungere, at arealer bliver holdt ved lige, og at fællesskabet i Nærheden vil blomstre, også på sigt, når det hele er bygget færdigt, og der ikke længere er noget, der hedder NærHeden P/S.

Byen bygges



Mange steder i byen findes stier og fortove i klinker - som reference til den tidligere teglværksindustri i området.



Cirkelsøen er et regnvandsteknisk anlæg, der er udformet til rekreativ anvendelse.



I p-huse og på terrænparkering er der etableret 150 ladepladser, og flere er på vej.



Skoleparken bliver til.



Loopet bidrager til klimasikring i Nærheden.



På Sporstræde findes et af de 5 opførte p-huse i Nærheden.



Paddehegnet indrammer beskyttede dyrearter, og giver plads til natur og biodiversitet.



Langs Kongelysvej findes flere kvarterpladser med blomstrende staudebede, træer og bænke.

Fra bar mark til 3.000 beboere - 10 år med udvikling i Nærheden

Indledende fase

2013	Selskabet NærHeden P/S stiftes af Høje-Taastrup Kommune og Realdania By & Byg den 29. april. Jord og kapital skydes ind. Bestyrelse og direktør tiltræder.
2014	Paralleloppdrag med tre rådgiverhold, der udarbejder forslag til udviklingsplan. Et hold under ledelse af Arkitema Architects vinder opgaven med at udarbejde udviklingsplanen. I processen afholdes tre store borgermøder.
2015	Udviklingsplan og kvalitetsprogram udarbejdes og vedtages og udgives i november. Salg og markedsføring af byggeretter over for investorer og ejendomsudviklere begynder.
2016	Høje-Taastrup Kommune vedtager i marts lokalplan for Springcenter Nærheden og i september 2016 rammelokalplan for bydelen samt byggeretsgivende lokalplan for første boligbebyggelse, Solrækkerne. NærHeden P/S påbegynder byggemodning med anlæg af Loopet og en række veje.



Udviklingen tager fart

2017	Springcenter Nærheden indvies i januar som det første byggeri i Nærheden. Byggemodningen tager fart, og salg af byggeretter kommer op i omdrejninger efter en startperiode, hvor det var vanskeligt at tiltrække købere. Udviklingsplanen vinder World Architecture Festival Award i kategorien Future Masterplan.
2018	Indflytning i bydelens første boligbebyggelse, Solrækkerne, først på året. Byggemodning og salg af byggeretter sker nu på højtryk. En række boligbyggerier er godt i gang.
2019	Første spadestik til Læringshus Nærheden i oktober. Otte store boligbyggeprojekter er i gang samtidig.
2020	Broen over jernbanen tages i brug i marts. De to første parkeringshuse tages i brug i juli, og flere følger efter de næste år. Der er masser af ladepunkter til el-biler på de øverste etager. Det meste af den østlige bydel, Søkvarteret, sælges i september til FB Gruppen, der får mulighed for at opføre 160.000 etagekvadratmeter bolig og 5.000 etagekvadratmeter institution m.m. SuperBrugsen bliver indviet i oktober.

Folk flytter til

2021	Beboer nr. 1.000 flytter ind i bydelen i februar. Læringshus Nærheden og Skoleparken bliver taget i brug i oktober.
2022	Det første af i alt tre kvarterhuse for beboerne tages i brug i januar. Parkeringshuse, kvarterhuset, grønne områder og andre fælles faciliteter overdrages til Bydelsforeningen Nærheden i oktober.
2023	Først på året flytter beboer nr. 3.000 ind i bydelen. NærHeden P/S fylder 10 år.

Byudvikling er en holdsport

Parterne bag Nærheden

Høje-Taastrup Kommune
Realdania By og Byg A/S

Bestyrelsen for NærHeden P/S

Carsten Koch (formand)

Michael Ziegler, borgmester Høje-Taastrup Kommune (Pt. Kurt Scheelsbeck, fungerende borgmester)

Peter Faarbæk, byrådsmedlem Høje-Taastrup Kommune

Peter Cederfeld, administrerende direktør, Realdania By og Byg A/S

Anne Mette Rahbæk, udviklingsdirektør, Realdania By og Byg A/S

Sekretariatet

Selskabets opgaver udføres af et lille sekretariat bestående af en direktør og to medarbejdere.

Samarbejdspartnere

Byudvikling er en kompleks og mangfoldig opgave, der kræver samarbejde og indsats fra mange fagligheder. NærHeden P/S har valgt en model med et lille sekretariat, der har styringen og henter bistand fra et fast hold af rådgivere, leverandører og entreprenører, der er nøje udvalgt efter udbud og kvalitetsvurdering. En afgørende parameter er evnen til samarbejde. Listen af større, faste samarbejdspartnere omfatter:

- Bruun & Hjejle (advokater)
- COWI (rådgivende ingeniører)
- Gorm Hansen A/S (entreprenør, bygge-modning)
- Kaj Bech A/S (entreprenør, parkerings-huse)
- Mølbak (landinspektører)

En række arkitekter og landskabsarkitekter har bidraget til at sætte præg på udvikling af bydelens infrastruktur og udearealer, blandt andre:

- Arkitema Architects (udviklingsplan og kvarterhus)
- Design Group Architects (parkeringshuse)
- Dissing + Weitling (broen over banen)
- Panum & Kappel (kvarterhus)
- Randi & Katrine (kunstværk klatretårn)
- Schönherr (Stationsparken)
- 1:1 Landskab (Skoleparken)

Ejendomsudviklere

NærHeden P/S står for planlægning af bydelen, anlæg af veje, stier, grønne områder og fælles faciliteter for beboerne. Al boligbebyggelse opføres af private ejendomsudviklere og investorer, der køber byggegrunde hos NærHeden P/S. NærHeden P/S godkender skitseprojekter for bebyggelserne og Høje-Taastrup Kommunen udarbejder og vedtager lokalplan inden byggerierne opføres.

Blandt de større ejendomsudviklere og investorer skal nævnes:

- AG Gruppen
- AKF Holding
- Balder Danmark
- Bovieran
- Calum
- FB Gruppen
- Home.Earth
- MT Højgaard
- NREP
- Plushusene
- Sjælsø Management
- 2E Group

Ejendomsudviklerne og andre købere benytter en række forskellige, anerkendte arkitektfirmaer til at tegne deres bebyggelser i bydelen, blandt andre: Arkitema, CCO Arkitekter, Clement Westfall, Cubo, Design Group Architects, Dissing + Weitling, EFFEKT, Holscher Nordberg, KANT Arkitekter, KHR Architecture, SLA, TNT Arkitekter, Vandkunsten, White, Årstiderne/Sweco

Drift og vedligeholdelse

Når man bygger en hel by, skal nogen varetage drift og vedligeholdelse. De større veje, vej-

belysning og enkelte friarealer er overdraget til Høje-Taastrup Kommunes drift. De enkelte boligbebyggelser og deres udeområder passes af ejerne og bebyggelsernes grundejerforeninger. De større fællesområder og fællesfaciliteter som blandt andet Loopet, Sejlbjerg Mose, udekøkkenet, kvarterhusene og parkeringshusene er overdraget til drift og vedligeholdelse hos Bydelsforeningen Nærheden, der har alle grundejerforeninger som medlemmer. Bydelsforeningen benytter selskabet Newsec til at varetage foreningens administration og styring af driftsopgaverne.



Plantedag i Byhaven



Seniorbofællesskabet Bovieran

Fotos: Claus Bjørn, Elverdal, Høje-Taastrup Kommune, Mikkel Meister, NærHeden, Randi & Katrine, SH Luftfoto, Ulrik M. Eriksen.



NærHeden

NærHeden P/S · Kongelysvej 2 · 2640 Hedehusene