

## Visionsplan for etableringen af Living Lab ved Kirke Værløsevej

### Baggrund

Widex fraflyttede sit domicil i Værløse i 2010, og på trods af flere forsøg fra ejerne, er grunden endnu ikke solgt, og er indtil nu kun delvist udlejet. Grunden er placeret stationsnært i Værløse tæt på bymidten, som en del af erhvervsområdet ved Kirke Værløsevej, og er med sin gode placering tæt på bymidte og station en eftertragtet grund til byudvikling.

13. august 2018

I kommuneplanen fra 2017 er særskilt fremhævet, at de fremtidige anvendelsesmuligheder for erhvervsområdet ved Kirke Værløsevej i den kommende planperiode vil blive overvejet.

### Åbningstider:

Mandag-fredag kl. 10-14

Torsdag dog kl. 10-18

Det er derfor nu muligheden kan gribes, så Furesø kan få skabt et område, der kan være med til at styrke erhvervsudviklingen i kommunen og samtidig sikre et levende miljø til glæde for Furesøs borgere.

I denne visionsplan beskrives nogle af disse udviklingsmuligheder og hvilke perspektiver, der skal tænkes ind i den forbindelse.

### Politisk behandling

Fremtiden for Widex-grunden har været politisk behandlet af flere omgange og senest i august 2015, hvor daværende Miljø-, Plan- og Teknikudvalg og Beskæftigelses- og Erhvervsudvalg besluttede, at der skulle arbejdes videre med at undersøge mulighederne for omdannelse af erhvervsarealet til boligformål og/eller moderne funktionsblandet byområde. Siden har der løbende været dialog med ejeren Widex om udviklingsmulighederne, senest i august 2018, hvor de beskrevne tanker i denne visionsplan om Living Lab også er blevet præsenteret.

### Mulighederne for området

Tilgangen til udviklingen af området, som er beskrevet i denne visionsplan er, at i stedet for at fokusere udelukkende på fx erhverv eller bolig, så skal man forsøge at kombinere, så der bliver skabt en positiv synergi imellem forskellige udviklingsfelter. I denne plan peges derfor på en kombination af erhverv, bolig, uddannelse, sundhed og kommunal service.

### Tanken om et Living Lab

For at en sådan kombineret udvikling skal lykkes, skal der være en fælles vision, som binder udviklingen sammen og sætter et fælles aftryk på de tiltag, der bliver taget. Her bringer visionsplanen tanken om Living Lab i spil, som



netop handler om at kombinere bl.a. erhverv og boliger, i forsøget på at skabe et udviklingsrum, hvor beboere og virksomheder i fællesskab skaber et levende laboratorium, hvor forskellige teknologier og metoder kan afprøves. Her bliver de lokale beboere testpersoner i deres dagligdag, hvor de tilknyttede virksomheder som en integreret del af deres arbejde kan studere konsekvenserne af deres udviklede produkter.

### **Boost af erhvervsudvikling**

Med denne visionsplan er det afgørende, at erhvervsudviklingen i området får et boost med tanker om Living Lab. De planmæssige rammer giver aktuel mulighed for at større virksomheder kan placere sig i området. Siden Widex fraflyttede grunden har denne type virksomhed dog vist sig svær at tiltrække. I stedet kunne en målgruppe være mindre virksomheder fx iværksættere indenfor velfærdsteknologi, som netop har brug for borgere i deres udviklings- og innovationsarbejde.

Hvis der kunne etableres et udviklingshub for velfærdsteknologier, hvor flere virksomheder samtidig kunne få glæde af hinanden i samspil med de borgere, der bor i området, vil det være med til at give et boost til erhvervsudviklingen i hele kommunen og ikke kun det lokale erhvervsområde.

Det er dog afgørende for udviklingsmulighederne, at den påtænkte kombination af boliger og erhverv ikke bliver en hindring for de eksisterende virksomheder i området. Det vil være et selvstændigt fokuspunkt som Furesø Kommune bør have sig for øje i det videre samarbejde med den eksisterende ejer af Widex-grunden.

### **Furesøborgere som del af living lab**

I forlængelse af tankerne på erhvervsområdet, ville det oplagte segment i de boliger, der indgår i Living Lab tankegangen være handicap- og senioregnede boliger. Udgangspunktet for ejerne har været at boligerne skulle etableres som familieboliger, men de er positivt imødekommende for at visionen om et Living Lab også indeholder handicap- og senioregnede boliger.

Befolkningsprognoserne for Furesø Kommune viser, at der over de næste år kommer til at være en stor stigning i antallet af ældre borgere, blandt andet de 80+-årige, som vil være plejkrævende og derfor vil have god brug af velfærdsteknologiske hjælpemidler i eget hjem.

Boligerne kan tænkes fleksibelt, så de over tid kan omdannes alt efter de skiftende behov hos beboere og de eventuelle nye teknologier, der skal afprøves som en del af living lab tankegangen. Dette vil være i god tråd med den

vedtagne strategi i Furesø Kommune for handicap- og senioregnede boliger, som netop fokuserer på behovet for fleksible boliger.

### **Hjemmeplejen og sundhedshus**

Den planlagte sammenlægning af hjemmehjælpen og hjemmesygeplejen i ét lejemål på Widexgrunden vil ligge fint i tråd med ovenstående tanker. Når nye teknologier skal etableres i samarbejde med borgerne, vil der også være behov for fagprofessionelles vurdering.

Dette ville kunne kombineres med planerne om et sundhedshus med forskellige sundhedsmæssige virksomheder, som fx kunne ligge i stueetagen og så med den nævnte samling af hjemmeplejen og hjemmesygeplejen beliggende på 1. sal.

En samling af funktionerne nu vil være med til at vise, at Furesø Kommune er villig til at investere i området, og vil derfor være en af måderne til at få sat skub i udviklingsprocessen.

### **Etablering af afdeling af uddannelsesinstitution**

For at styrke udviklingsmiljøet vil det også være relevant at indtænke en uddannelsesinstitution i området. Det kunne fx være en afdeling af SOSU eller sygeplejeuddannelsen, hvor de studerende kan tænke de omkringliggende virksomheder, sundhedshus eller andre institutioner ind i forhold til deres praktikker.

Når man tænker uddannelsesinstitutionen ind i et så tæt parløb med udviklingsmiljø og virksomheder, så vil det blive et meget attraktivt sted for studerende at søge hen. Samtidig vil netop den attraktive placering tæt på bymidte og station ligge ideelt ift. en ny uddannelsesinstitution.