



Birgit Toftenhøj og Bo Meilgaard Jensen flytter til Pilehøj, Birkerød, blandt andet fordi de så kommer tæt på golfbanen.

Foto: Mia Curran

BYDELE

en helt ny by i byen

At omdanne tidligere erhvervsområder til boligformål er den helt rigtige løsning

Af Gert Liljequist – redaktion@home.dk

Teglgården, Christianslund og Pilehøj er navne, der i Birkerød signalerer, at her lå tidligere erhvervsvirksomheder, som gennem 30-40 år

Derfor er boligforhold og byens tilbud på kultur- og fritidsområdet af stor betydning. Det er vigtigt at kunne tilbyde boliger, der afspejler forskellige

ret, at området ender med at blive attraktivt, og når vi om et par år kører ind i bydelen, vil vi opleve, at vi kører ind mod et golfområde, ind

i byen

indelige mennesker at se, hvordan et
se ud, når det omdannes til boliger

mange sølvbryllupspar boende i forholdsvis store villaer.

- Dem har vi hidtil ikke kunnet tilbyde andet lokalt, og derfor er de blevet boende, men med de nye projekter ved Teglgården, Christianslund og Pilehøj har vi med et trylleslag fået gode alternativer. Vi kan ikke regulere, hvor de skal bo, men vi kan sørge for, at der er tilbud til dem, og som jeg forstår situationen, har en del af dem benyttet sig af muligheden, siger han.

Blid overgang

Ove C. Alminde fremhæver, at kommunen har været opmærksom på at skabe en blid overgang mellem erhvervsbyen og boligområdet.

- Den lange fløj af Kildeskattehuset langs Datavej har vi bibeholdt til liberalt erhverv. Det giver en blød zone mellem de to områder. Om der på et senere tidspunkt også vil ske ændringer i selve erhvervsbyen, kan man ikke sige i dag, og vi er jo også interesseret i at fastholde arbejdspladser i kommunen.

Borgmester Ove C. Alminde kan dog godt forestille sig, at man andre steder i kommunen også vil omdanne erhvervsområder til boligformål.

- Det er for så vidt det samme, vi gør på Kongevejen med HP's tidligere hovedsæde. Den ejendom var specielt indrettet til HP og derfor måske vanskelig at leje ud eller sælge til andre. Her vil vi derfor også se en ombygning til boliger.

- I begge de omtalte områder har der været mulighed for at bygge til, eftersom udnyttelses-



Vi glæder os til at se ud over trætoppene, fortæller Birgit og Bo fra restaurant Tante Maren

graden ikke fuldt ud har været brugt, tilføjer Ove C. Alminde.

Svært at fatte

Direktør Jørgen Olsen fra Hermes Projektudvikling, der har stået for hele projektet med Pilehøj, fortæller, at valget er faldet på denne lokalitet, fordi den ligger så tæt på Birkerød bymidte.

- Men Pilehøj står ikke alene. Det betyder også meget, at naboprojekterne også ser dagens lys, for det vil samlet ændre hele områdets karakter. Vi har desuden skelet til selve bygningerne. De egner sig glimrende til at blive ændret fra noget mindre pænt til noget særdeles flot, og det lagde lokalplanen ikke hindringer i vejen for, siger han.

- Det har været min ambition at lave det bedste projekt i hele området, og jeg er meget tilfreds med resultatet. Også med salget, hvor vi på tre måneder har solgt op mod 50 lejligheder. For at sikre, at endnu flere vil købe lejligheder i projektet, gør vi snart facaden ud mod Datavej færdig. Det viser sig nemlig, at en del mennesker ikke kan forestille sig, hvordan det endelige

kompleks kommer til at se ud. De tror sommetider, at prøvelejligheden ingen forbindelse har med den oprindelige ejendom, og det kan være en af de vanskeligheder, man støder på, når man omdanner erhverv til boligformål, nævner direktør Jørgen Olsen.

Modne borgere køber

Statsaut. ejendomsmægler Mads Bruun, home Birkerød nikker genkendende til disse betragtninger.

- Vi skal af og til gøre meget ud af at forklare, hvordan hele området snart vil ændre karakter, så vi hilser det velkomment, at bygherre hurtigt tager fat på facaden ud mod Datavej. I takt med, at flere og flere af lejlighederne i hele området bliver færdige, vil interessen eksplodere, men allerede nu går salget ganske flot. Mange af køberne er nuværende modne Birkerød-borgere, samt en stor gruppe af københavnere, der finder det attraktivt at få store lejligheder i grønne områder, og som gerne vil profitere af, at priserne i Pilehøj er fornuftige. Når hele projektet er færdigt, vil lejlighederne sandsynligvis være steget med 10-20 procent, vurderer han.

