SØTORVET

Velkommen til Søtorvet i Hvalsø

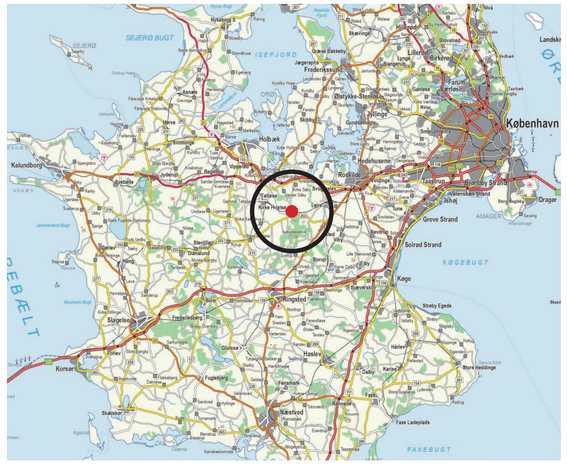
Hvalsø ligger i Lejre Kommune midt på Sjælland. En gang var det langt fra det meste, og en tur til Holbæk eller Roskilde var en længere udflugt. Nu er der masser af mennesker, som hver eneste dag pendler til København. 35 minutter med toget til Hovedbanegården er hverken langt eller lang tid. Der bor 27.400 mennesker i kommunen. Rådhuset og alle andre centrale funktioner er placeret i Hvalsø, hvor der bor 4.100 mennesker.

At Holbæk, Roskilde og København har nærmet sig Hvalsø gennem de sidste 30 år er ikke gået sporløst hen over byens hovedgade. En gang var der butikker langs hele gaden, og man kunne stort set købe alt, hvad man havde behov for. Nu er de fleste huse lavet om til boliger, og butikkerne ligger spredt.

Vores kerneværdier:

Passioneret
Handlekraftig
Humoristisk
Livsglad
Betænksom

Men snart kan Hvalsø igen tage sig af alle borgernes daglige behov. Men behovene er helt anderledes i dag. For 30 år siden var der ingen der sad og drak caffe latte i timevis, købte nye gadgets til mobiltelefonen eller tog sushi med hjem til aftensmaden. Det har man indset i Hvalsø, og derfor har man skabt Hvalsøs handelsstrøg v. 2.0. En helt ny gågade hvor SuperBrugsen er ankeret i den ene ende; hvor butikkerne ligger side om side; med et torv som det naturlige centrum, og hvor alt er tilpasset borgernes virkelighed og hverdag i Hvalsø.



Indeholder data fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, Kort Sjælland, juli 2017

Lejre Kommune -"Vores Sted"

'VORES STED'
Ikke mange kommuner kan prale af et så stærkt fundament for livskvalitet, kultur - og naturoplevelser som Lejre Kommune – her bygges drømmen om det aktive liv med frihed til at dyrke lokale fællesskaber, nærheden, det gode liv i byen og i naturen. Dette er fremhævet på smukkeste vis i bogen 'Vores Sted' udgivet af Lejre Kommune, hvor mere end 1.000 Lejre-borgere har sat ord på Lejre Kommunes unikke kvaliteter med et ambitiøst værdimæssigt afsæt, som giver retning til politiske prioriteringer og beslutninger i kommunen.

LEJRE KOMMUNE
Beliggende i Lejre Kommune er Hvalsø en del af et helt særligt byfællesskab, som byder på et væld af oplevelser og begivenheder året rundt. Her danner Lejres særlige historie med sagn fra vikingerne rammen om et aktivt liv, hvor man interesserer sig for hinanden. Fra lokale kunstgallerier til markedsdage, foreningsliv, festivaler, ølsmagningsevents, svævebanepark, fællesspisning, koncerter og meget mere er Lejre en kommune, som samler folk og danner grobund for ildsjæle og iværksættere med fokus på kvalitet, og det lokale fællesskab. Som en borger i Lejre udtrykker: "Her har man byen (hurtigt til København eller Roskilde) for vi vil gerne have det hele: skov, strand og søde naboer"[1]. Og i Lejre kommune er der et fælles ønske om at markere Hvalsø som det detailhandelsmæssige centrum.

Attraktioner i Lejre

SAGNLANDET LEJRE
Lejre kommune er særligt kendt for Sagnlandet Lejre, som er et udflugtsmål, hvor man kan opleve huse og miljøer fra stenalder, jernalder og vikingetid. Mere end 60.000 besøger årligt Sagnlandet Lejre for at gå på opdagelse i det 43 hektar store områdes unikke kulturarv. Sagnene fortæller, at der i Gl. Lejres smukke kuperede landskab, engang lå en kongsgård tilhørende kongeslægten Skjoldungerne. Skjoldungerne nedstammede fra Kong Skjold og talte ifølge Saxo Grammaticus konger som Rolf Krake, Frode Fredegod og Harald Hildetand. Skjoldungerne er sagnkonger, men arkæologiske fund på stedet underbygger tesen om, at Gl. Lejre var en af vikingetidens vigtigste magtcentre.

BIDSTRUPSKOVENE
I Bidstrupskovene i Lejre finder man Sjællands måske mest tekniske mountainbike-spor med skarpe sving og bakket terræn. Derudover findes to smukke vandreruter, ridesti samt indhegnet hundeskov, som gør Bidstrupskovene til et yderst populært udflugtsmål blandt hundeejere og naturelskere.

LEDREBORG SLOT
Bygget i 1740-1745 af lederen af Det Danske Kancelli under Christian den VI er Ledreborg Slot en af Danmarks fineste eksempler på det 18. århundredes bygnings- og landskabsarkitektur. Ledreborg Slot danner årligt rammen om store arrangementer såsom Livstilsmessen, som hvert år tiltrækker gennemsnitligt mellem 20.000 og 25.000 besøgende gæster fra nær og fjern. Ledreborg Slots centrale placering gør, at der ikke er længere end højst en times kørsel fra alle storbyer på Sjælland.

LEJRE MUSEUM
Lejre Museum er et kulturhistorisk museum, som præsenterer hele Lejre kommunes historie fra oldtiden til nutiden. Her findes nogle af Danmarks bedst bevarede oldtidsfund. Blandt andet en skibssætning samt beviserne på fem store "kongehaller" fra vikingetiden. Lejre museeum besøges årligt af ca. 8.000 gæster.

TADRE MØLLE
Midt i det naturskønne område Elverdamsdalen i Lejre Kommune finder du Tadre Mølle. Møllen, hvis historie går helt tilbage til 1300-tallet, er den sidste af i alt 13 vandmøller, der tidligere fandtes i Elverdamsdalen omkring Aastrup Gods.
Tadre Mølle, der stadigvæk er fuldt funktionsdygtig, er sammen med 12 ha af omgivelserne fredet, og møllen fungerer i dag som naturcenter og kulturhistorisk museum.
I løbet af året afholdes der flere spændende aktiviteter for møllens gennemsnitligt 8.000 årligt besøgende med blandt andet kildemarked og temadage. Tadre Mølle er samtidig den perfekte ramme for en udflugt ud i det grønne. Her er både smuk løvskov, rindende åer, bølgende marker og lejrplads.

[1] Vores Sted – En lille bog om Lejre Kommune.

Hvem bor i Lejre Kommune?

Det er ikke hvem som helst, der bor her. I stedet for at have en disponibel indkomst på 214.528 kroner som er gennemsnittet i Danmark, har man i Lejre Kommune 238.443 kroner at gøre godt med. Det er ikke bare indkomsten, som er højere. Også uddannelsesniveauet er højere i Lejre kommunen end for resten af region Sjælland. 8 procent har en lang videregående uddannelse. For hele region Sjælland er det bare 4 procent. Hele 29 procent har en mellemlang eller længerevarende uddannelse.

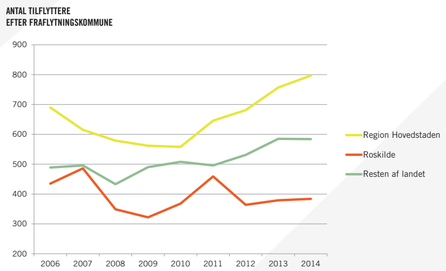
Alle taler om, at de store byer bliver større; at alle vil bo der. Det stemmer bare ikke for så vidt angår Lejre Kommune. Der er et stigende antal mennesker fra Region Hovedstaden og resten af landet, som har fået øjnene op for Lejre og Hvalsøs kvaliteter. Rent faktisk er til og med antallet af ansatte i detailhandlen stigende.

FAKTA:

- Der bor ialt 27.333 indbyggere i Lejre Kommune (2016)
- I 2011 blev Lejre Kommune placeret i top ti på listen (undersøgelse foretaget af Arbejderbevægelsens Erhvervsråd for Ugebrevet A4) over de bedste danske kommuner at leve i.
- Lejre Kommune har 64% flere husstande, end landsgennemsnittet, to eller flere biler.
- 70% flere husstande, end landsgennemsnittet, har en disponibel indkomst på mellem 293.000,- og 476.000,- og 65% flere end landsgennemsnittet har en personlig bruttoindkomst mellem 646.000,- og 820.000,-.

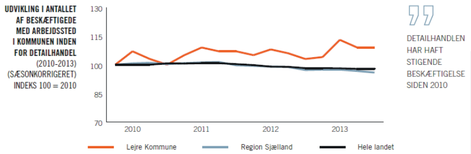
Kilde: Index Danmark/ TNS Gallup Marketing HH2014, DSt og PostNord Danmark.

Tilflytninger fra Hovedstaden er stigende



Figur: Tilflytninger fra Hovedstaden til Lejre Kommune er stigende. I perioden 2011-2014 steg antallet af tilflyttere med cirka en fjerdedel.

Voksende detailhandel



Figur: Detailhandlen har fra 2010 vokset i Lejre Kommune med stigende beskæftigelse

Kilde: Center for Vækstanalyse. Erhvervsstrukturen i Lejre Kommune – Status og udvikling. 2015.

Hvem handler i Hvalsø?

Det primære opland til Søtorvet er alle der bor i Hvalsø by. De kommer allerede her næsten hver eneste dag for at handle i Superbrugsen eller Fakta, for at købe blomster eller brød hos bageren. I selve Hvalsø bor der 4.086 personer. Oven på butikkerne på Søtorvet bygges der lejligheder og mulighed for at indrette liberalt erhverv i alt cirka 7000 m2. Det forventes at cirka 130 personer flytter ind her med start i efteråret 2017.

Hvalsø er den største by i kommunen, og det er her, kommunen fokuserer den fremtidige udvikling og fortætning. De øvrige 23.000 indbyggere i Lejre Kommune er Hvalsøs sekundære opland. Heraf kommer ca. 40 procent af disse flere gange om ugen til Hvalsø for at handle.

Udover dem, der bor i og omkring Hvalsø, kommer der hver dag cirka 3.000 mennesker og arbejder i kommunen. 3.000 mennesker, som lige kan få ordnet det nødvendige, når de alligevel er her. Det er let at parkere, alt findes inden for 100 meter. Det er årsagen til at så meget som 20 procent af alle, som vi interviewede midt i Hvalsø, bor et andet sted.

Tallene for hvor ofte folk der bor udenfor Hvalsø men i Lejre kommune, handler i Hvalsø:

Et par gange om måneden:	33%
1-2 gange om ugen:	40%
3-4 gange om ugen:	7%
5-7 gange om ugen:	7%
Sjældnere/aldrig:	13%

Citat fra interview:

“Tæt på København, og der går to tog i timen!”

Citat fra interview:

“I Hvalsø kender man hinanden”

Citat fra interview:

“Det er skønt at Søtorvet bliver bygget”

Søtorvet - et helt *unikt projekt*

Mange steder er brugsforeningerne for længst nedlagt, men ikke i Hvalsø. Her er brugsforeningen tværtimod yderst aktiv, og den har en ualmindelig sund og stærk økonomi. Desuden har foreningen et meget nært indsyn i, hvad folk i Hvalsø gerne vil, når det handler om indkøb.

Og folk i Hvalsø vil helst handle lokalt: lokale råvarer, lokale butikker og gå på lokale restauranter og cafeer. Lige præcis det, som Hvalsø indeholdt for 40 år siden, men som man holdt op med at anvende for 25 år siden, vil man have igen, men i en ny og tidsvarende ramme. For 40 år siden var der formentlig ingen i Hvalsø, som sad på café og drak kaffe på en almindelig hverdag. Eller som kunne forestille sig at købe færdig aftensmad med hjem.

I stedet for at vente på prinsen, besluttede brugsforeningen at vække Tornerose selv og helt enkelt selv bygge de nye optimale fysiske rammer for en moderne bymidte til en befolkning på 27.000 mennesker, som har andet i hovedet end shopping og derfor gerne vil kunne ordne alt, det de skal uden, at det tager en halv eller hel dag. Hvis nu der er alt det, jeg behøver her, hvorfor skal jeg så tage et sted hen, hvor der er tre gange så meget af det samme?

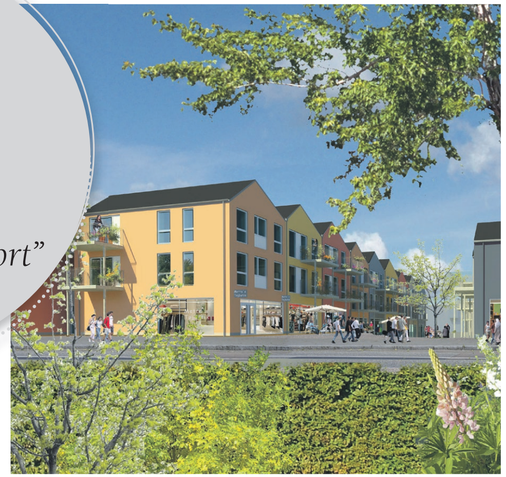
Som sagt så gjort, Brugsforeningen stiftede et nyt selskab, som er udvikler og bygherre af Søtorvet. Brugsforeningen var også helt klar over, at der mangler lejligheder i Hvalsø, så projektet har slået to fluer med et smæk; 4.000 m2 detailhandel og 7.000 m2 lejligheder.

Selv om ejerne er lokalt forankrede har man gennemført omfattende interviews i Hvalsø. 555 mennesker er interviewet, og alle butikker i Hvalsø, Skibby, Roskilde og Holbæk er analyseret. Holbæk og Roskilde er blevet analyseret fordi mange tager derhen og handler, hvis de skal have mere end dagligvarer, og Skibby, der til trods for at den har færre indbyggere og et mindre opland, har flere butikker og har en mere aktiv og samlet bymidte end Hvalsø.

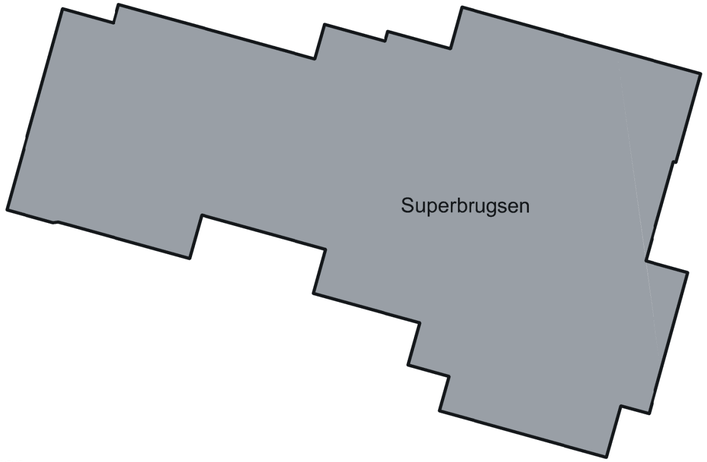
Resultatet er entydigt: man vil have flere butikker og mere byliv til Hvalsø. Der er et stort fokus på kvalitet, økologi og lokal forankring. Og med en udvikler, som ikke kan blive mere lokalt forankret, er alle ønsker og behov blevet indarbejdet i alle aspekter af Søtorvet: fra farverne på husenes facader, til størrelsen på lejemålene og strategien for udlejningen og så videre.

Citat fra interview:

“I Hvalsø er alt let tilgængeligt, og vi har god offentlig transport”

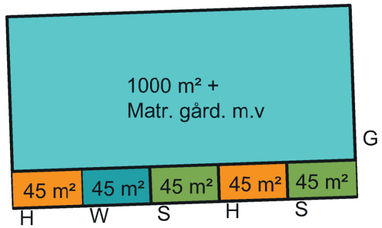


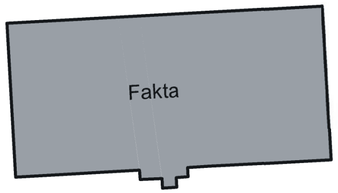
Masterplan over Søtorvet



FAKTA:
32 butikker
På plads – Super Brugsen og Fakta
Fase 1: 2018 - cirka 16 butikker
Fase 2: 2020 – forventet cirka 14 butikker
Ialt 4.600 m².
Lejemål fra 45 m² – 286 m².
Leveres som white box
P-pladser: 300 stk.

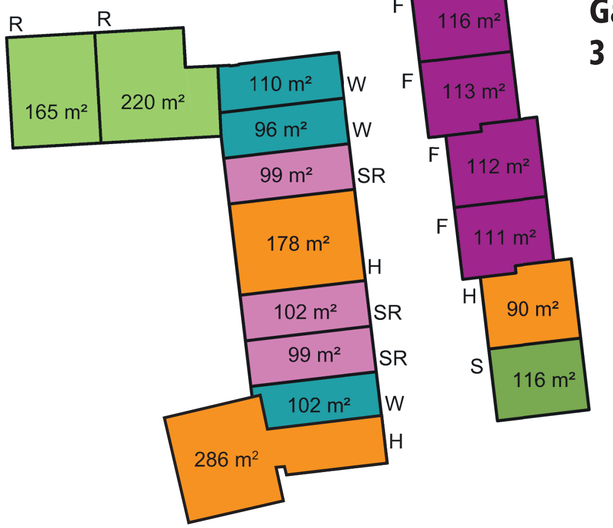
Netto
Gåafstand: 3 minutter





Hovedgaden i Hvalsø
Gåafstand: 1/2 minut

Station
Gåafstand: 3 minutter



Citat fra interview:

"Alt ligger tæt på hinanden"

Ønsker du at vide mere kontakt venligst:

Freddy Plambek
T: + 45 20 65 08 03
E: fp@reteamgroup.com

Kathrine Heiberg
T: +45 29 91 50 89
E: kh@reteamgroup.com

Billede: arkitekttegning af projektet. Design og produktion: Lejre Lokalavis / Beige Grafisk Design.