

HERSTED PLUS

STRATEGI FOR NY INDUSTRIPARK I ALBERTSLUND



INDHOLD

INTRO	s 01
OMRÅDETS KVALITETER & UDFORDRINGER	s 02
DEN VISIONÆRE PLAN	s 04
DET FYSISKE ÅBNINGSTRÆK	s 18
DET ERHVERVSSTRATEGISKE ÅBNINGSTRÆK	s 40
STATIONSPARKEN	s 50
VESTSKOVEN OG DET GRØNNE	s 58
INDUSTRIGRØNNINGEN	s 64
SAMMENFATNING	s 66

INTRO

HERSTED PLUS - MOTOREN I VELFÆRDSMASKINEN

Hersted Industripark blev opført i 1960'erne i en brydningstid, hvor traditionelt landbrug blev erstattet med industrivirksomheder, og hvor afvandringen fra land til by antog nye dimensioner. Digteren og landinspektøren, Knud Sørensen, beskrev retrospektivt forandringen i sit digt 'tallene' fra 1978:

"Forestiller man sig nu disse 295.000 overflødige mænd med deres overflødige heste på vej ud af dansk landbrug, f.eks. ud over den dansk-tyske grænse ved Kruså, så må man forestille sig en næsten uendelig række af mænd og heste, ned gennem Holsten, forbi Hamburg, videre ad motorvejen, forbi Frankfurt, forbi Basel, over Sct. Gotthard, de når Milano, fortsætter, fortsætter, og i det øjeblik første mand drejer ind på Peterspladsen i Rom, forlader sidste mand græsestationen ved Kruså. Sådan en folkevandring svarer afvandringen fra landbruget til."

De overflødige mænd satte dog ikke kursen mod Rom, men vandrede i stedet til industriområder som Hersted Industripark og var med til at lægge grunden til det velfærdssamfund, der blev båret oppe af øget produktivitet i både landbrug og industri. Hersted Industripark blev dermed motoren i den velsmurte, funktionsopdelte velfærdsmaskine, der kendetegnede mange kommuner i 1960'erne og frem, ikke mindst Albertslund.

GRUS I MASKINERIET

Med overgangen fra industrisamfund til videnssamfund står flere af de tidligere industriområder tilbage som relativt nedslidte arealer med utidssvarende bygninger og en skelnen mellem arbejde og fritid, der ikke matcher nutidens produktionsformer. Hersted Industripark – og Albertslund Kommune – er ikke ene om at have oplevet et tab af arbejdspladser, inden for industri, produktion og transport, som følge af globaliseringen og en stigende konkurrence fra lavtlønslande.

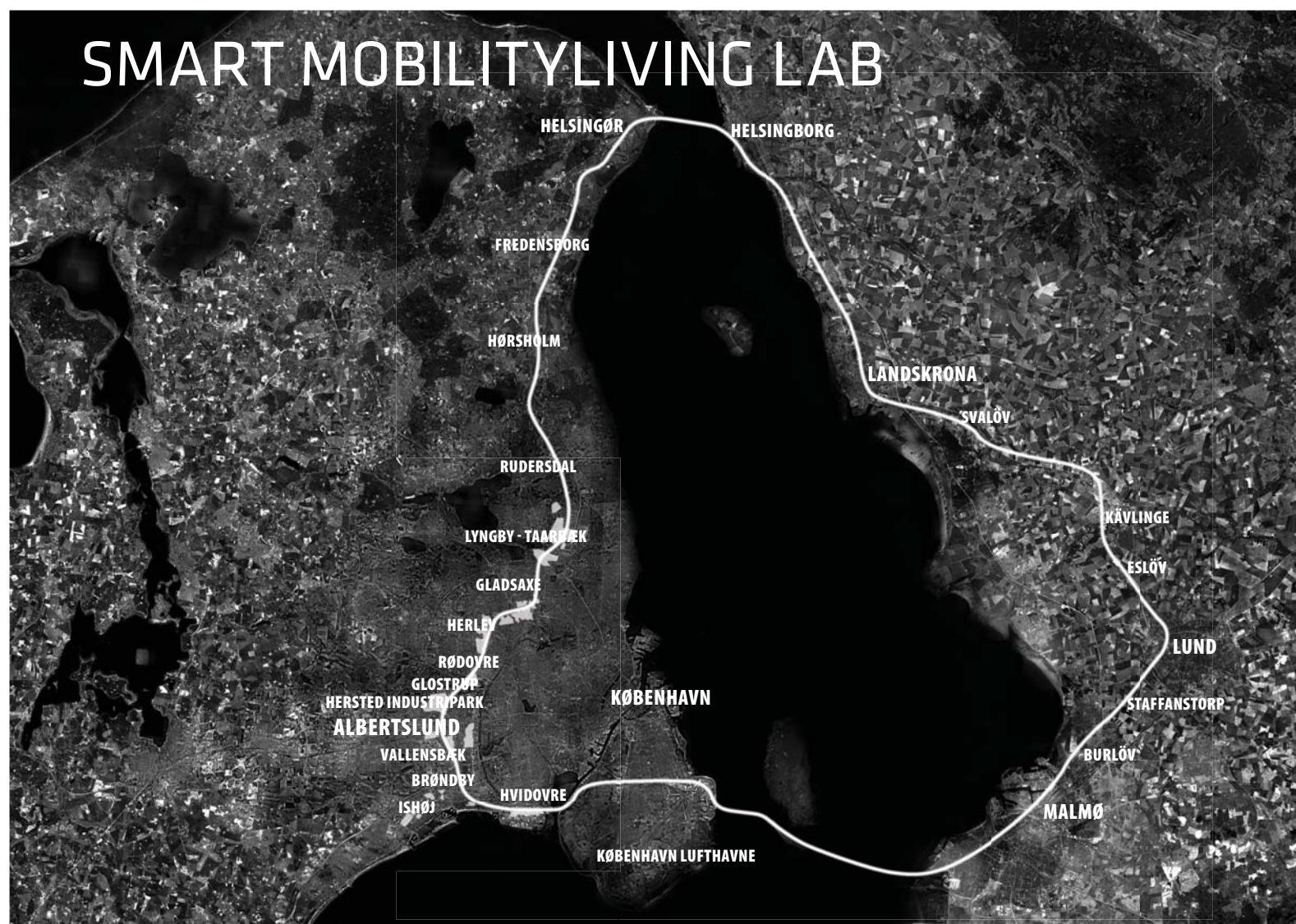
Mens landarbejderne i 60'erne kunne vandre mere eller mindre direkte fra landbruget til industrien, er det sværere at få industri- og transportarbejdere til at vandre direkte ind i en globaliseret vidensøkonomi. Og mens datidens industriområder bogstavelig talt blev bygget på landbrugets bare marker, er det en større udfordring at bygge videnssamfundets bygninger og byområder direkte ovenpå industrisamfundets fundament.

FRA INDUSTRI TIL VIDEN

I takt med afviklingen af industrisamfundet er mange produktionsarbejdspladser flyttet fra Danmark. I omstillingen fra industri- til videnssamfund, har målet været, at Danmark i fremtiden skal leve af innovation, ikke produktion. Men afkobling af produktionen fra innovationsprocessen, gør det svært at udvikle nye produkter, teknologier og services, der matcher brugernes behov. Spørgsmålet er derfor, om man kan finde en gylden middelvej, hvor vi ikke lader industrisamfundets viden – og medarbejdere – vandre over grænsen til udlandet, men i stedet finder en måde at koble ny viden med praktisk erfaring?

Vores forslag tager afsæt i, at videnssamfundets økonomiske fundament bedst bygges på et samarbejde mellem produktion, innovation og efterspørgsel fra såvel den offentlige som den private sektor. Det betyder, at den strategiske målsætning for området bør være et tæt samarbejde mellem private virksomheder, forskningsmiljøer og offentlige institutioner med brugerne i centrum. Denne innovationsmodel, også kendt som Triple Helix Innovation, er afsættet for vores erhvervs- og udviklingsstrategi, der skal være med til at omdanne Hersted Industripark til et moderne erhvervsområde og en ny motor i fremtidens velfærdssamfund.

SMART MOBILITYLIVING LAB



OMRÅDETS KVALITETER & UDFORDRINGER

Hersted Industripark har en række fordele og kvaliteter, der kan være danne grundlag for udviklingen af en ny motor i velfærdsmaskinen. For det første en unik beliggenhed, tæt på storbyen København, som en del af Øresundsregionen og med let adgang til infrastruktur – ikke mindst, når letbanen stopper i parkens udkant. Området har samtidig en relativt lav husleje, god plads og udbygningsmuligheder.



Omvendt har området en række udfordringer. Først og fremmest nedslidte bygninger og manglen på rekreative kvaliteter, byliv og byrum, der efterspørges af vidensvirksomheder. Vores projekt arbejder med en udvikling af området, der fra start satser på at opgradere disse kvaliteter og inspirere de lokale grundejere til at bidrage aktivt til udviklingen og dermed skabe et øget afkast af deres investeringer, uanset om de ejer grunde med henblik på drift af egen virksomhed, udlejning eller videresalg.

DEN VISIONÆRE PLAN





FRA BAR MARK TIL FÆLLES VISION

Da S. E. Lorentzen tog hul på omdannelsen af området var jorden ejet af ganske få landmænd. I dag er området ejet af en lang række grundejere, hvoraf nogle stadig har velfungerende produktions- og industrivirksomheder, mens andre har opkøbt grunde med henblik på investering eller udlejning.

Det giver sig selv, at udviklingen af området, kræver en høj grad af inddragelse af de eksisterende ejere, i modsætning til Lorentzens projekt, der blev bygget på de bare marker. For at få skabt en fælles vision for området, er det vigtigt, at hver enkelt grundejer bidrager til den samlede vision – og at visionen er tilstrækkelig robust og fleksibel til at give plads til den enkelte grundejer. Det er grundtanken bag Hersted Plus.

[illegible]



VISIONSPLANLÆGNING

Den udbyggede plan for området vil således opstå med afsæt i eksisterende kvaliteter og i en involverende proces.

Nærheden til grønne rum og byen omkring skaber de nye forbindelser i planen, der i kraft af den nye hovedforbindelse nu har et klart hierarki. Intensionen er at skabe de bedste rammer for en fremtidig udvikling, der vil opstå i takt med nye ønsker og krav fra de grundejere der er tilstede idag og fremtidige nye grundejere.

Planen anviser derfor muligheder og kvaliteter som kan opdyrkes og skal opfattes som retningsgivende i forhold til en kvalitativ udvikling. Nye bygninger, ombygning af eksisterende bygninger og optimal udnyttelse af eksisterende forhold.

FORTÆTNING

Der bygges i forslaget videre på de rumlige kvaliteter der er at finde i den eksisterende bygningsstruktur. De præcise behov for m² i fremtiden er uvis. Derfor viser planen muligheder for nye bygninger og ombygning af eksisterende. Planen viser, hvordan det med fordel kan arbejdes mod at åbne op mod det grønne og byen omkring og hvordan disse nye forbindelser skaber kvaliteter til den fortættede bygningsmasse. Midlertidige fortætninger og ombygninger af eksisterende bygninger vil være et led i områdets udvikling.

INFRASTRUKTUR

Den eksisterende infrastruktur er effektiv og det vil være et omkostningsfyldt projekt at omlægge denne fuldstændigt. Derfor bevares placeringen og hierarkiet af vejene i hovedtræk som de er idag. Over tid kan vejkrydsninger med hovedstrøget nedprioriteres.

PARKERING

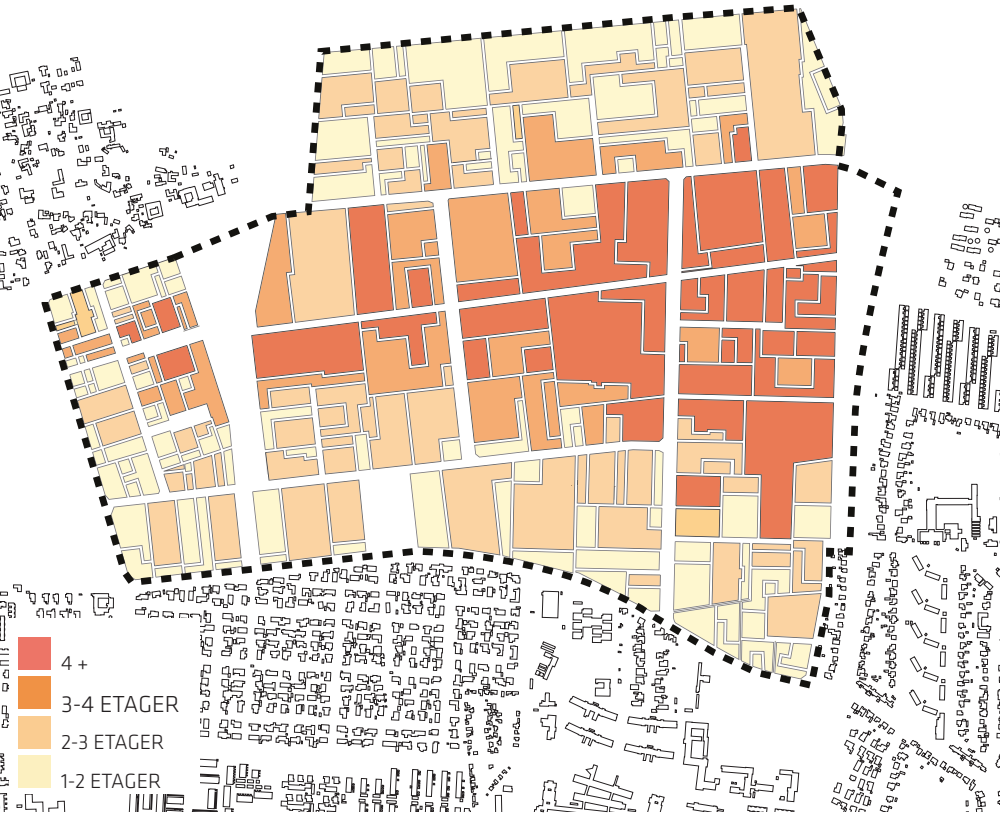
Der arbejdes med parkering på terræn og ved nye byggerier opfordres til parkering i konstruktion. Men idet parkering på terræn vil være dominerende opfordres til dobbelt udnyttelse af denne.

For at dette skal være attraktivt for grundejerne arbejder forslaget med muligheden for at "belønne" de grundejere der vælger denne løsning eller løsning med parkering i konstruktion med en højere bebyggelsesprocent.

FORTÆTNING - NYE MATRIKLER



FORTÆTNING - BYGNINGSHØJDER



LANDSKAB





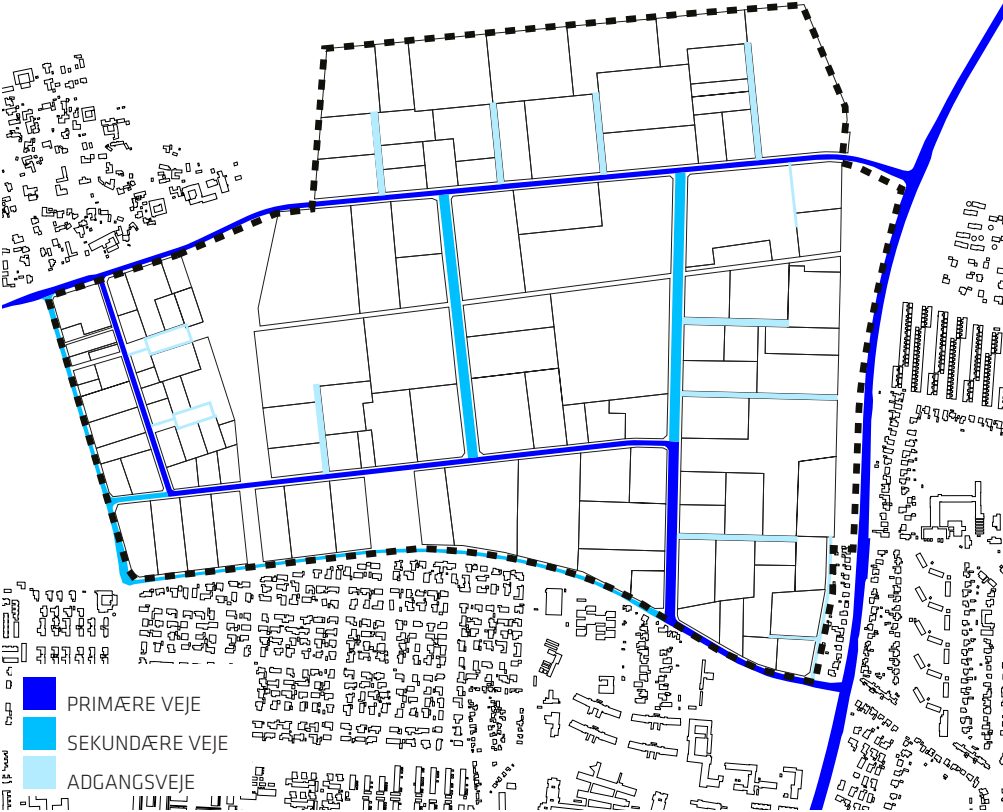
REGNVANDSHÅNDTERING_ÅBNINGSTRÆKKET



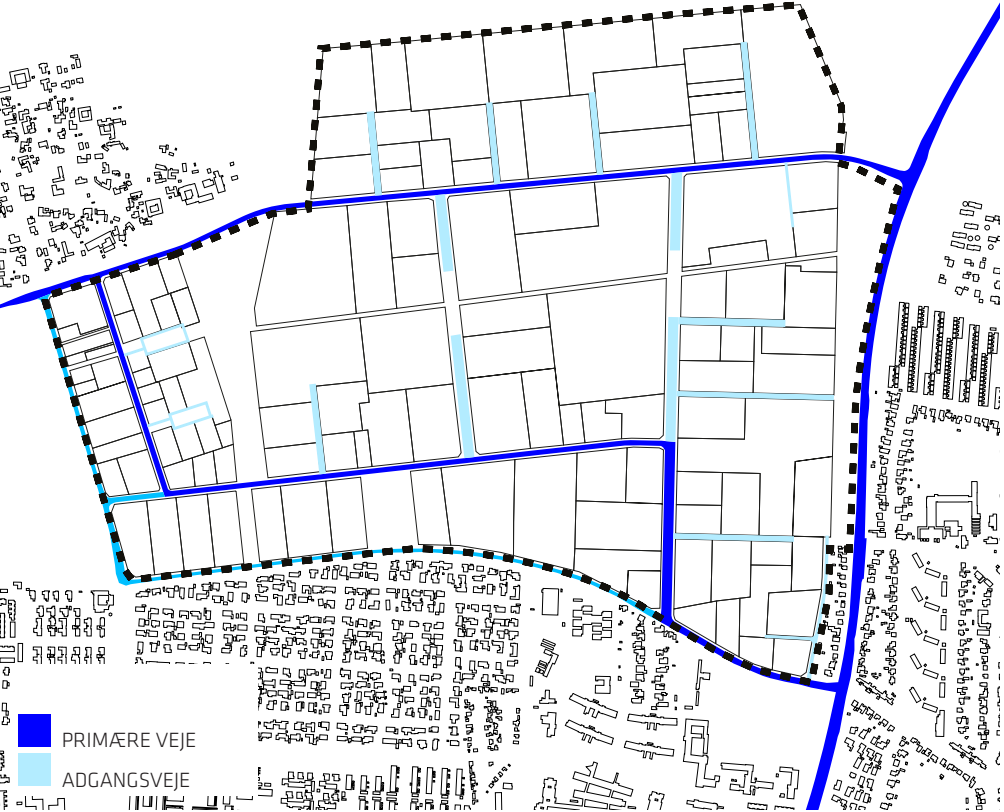
REGNVANDSHÅNDTERING_PÅ SIGT



INFRASTRUKTUR - HIERARKI

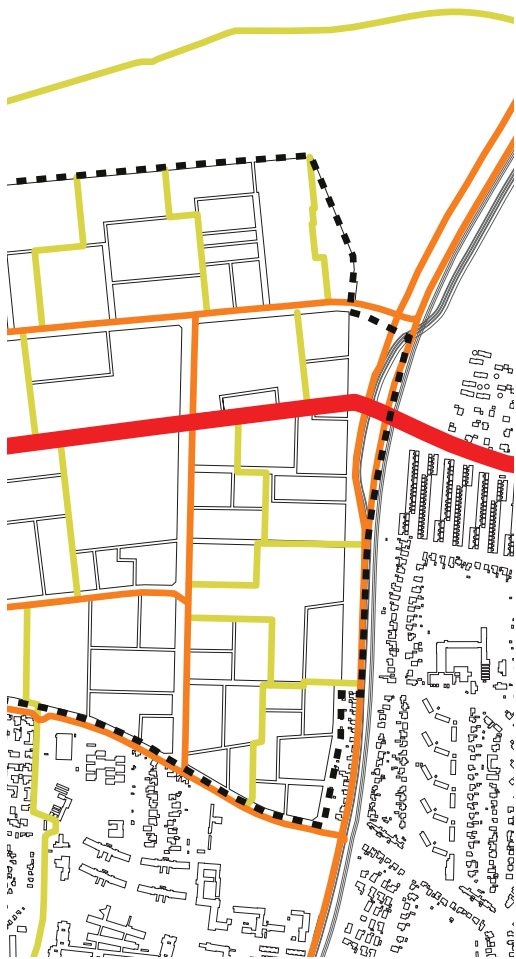


INFRASTRUKTUR OVER TID



BLØD INFRASTRUKTUR





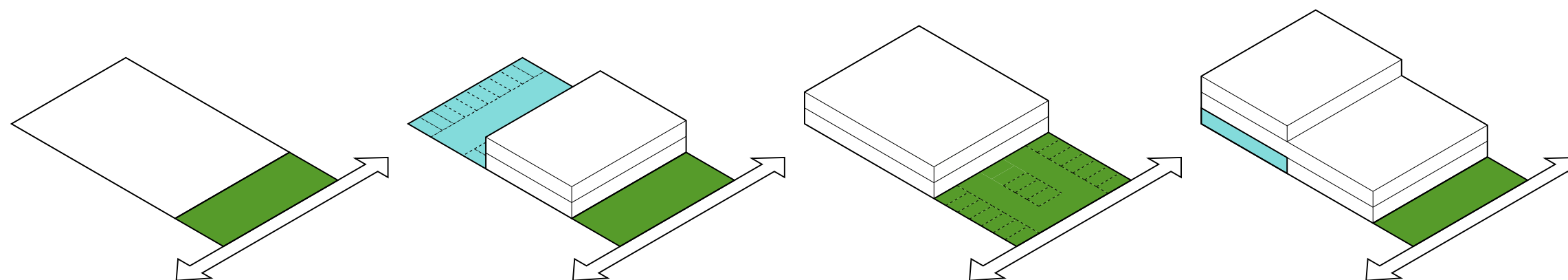
PARKERING



INFRASTRUKTURELLE KNUDEPUNKTER



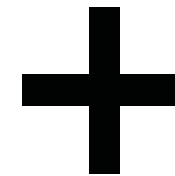
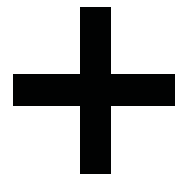
PARKERINGSSTRATEGI
VED DOBBELTPROGRAMMERING OG PARKERING I KONSTRUKTION GIVES EN HØJERE BEBYGGELSESPROCENT.



LANGS VEJENE



DOBBELTPROGRAMMERING PÅ TERRÆN



I KONSTRUKTION



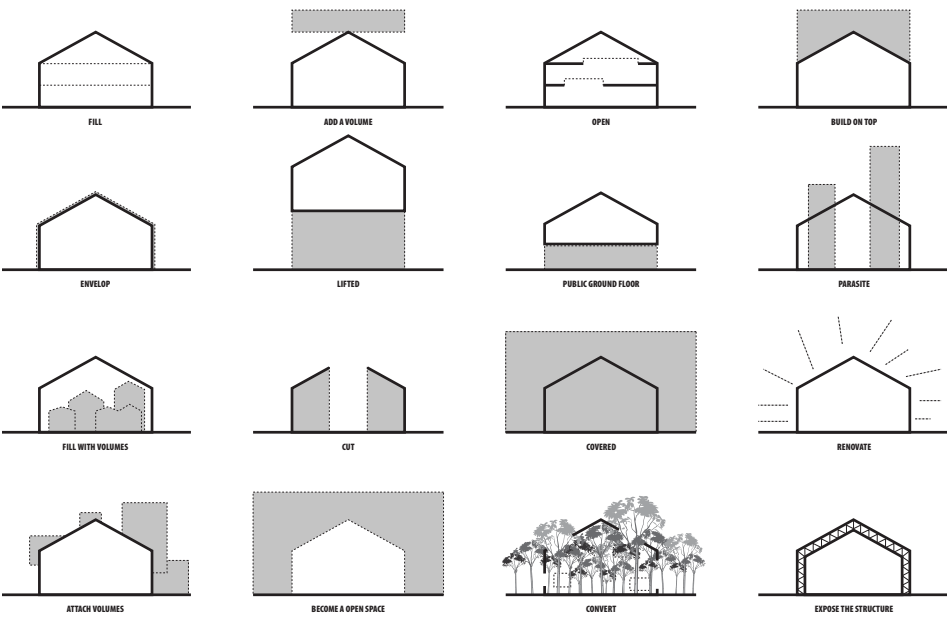
FREMTIDENS INDUSTRIPARK

"frokostpause i Hersted Industripark"





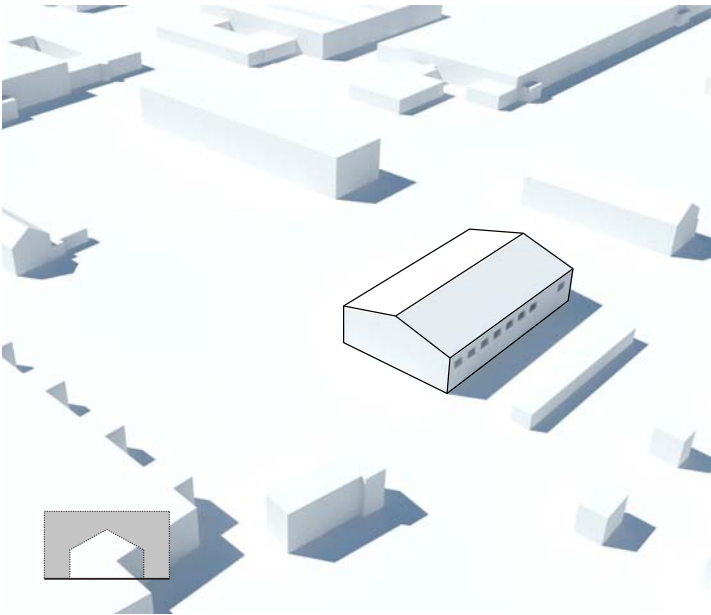
FORTÆTNINGSSTRATEGI OG TRANSFORMATION AF BYGNINGER



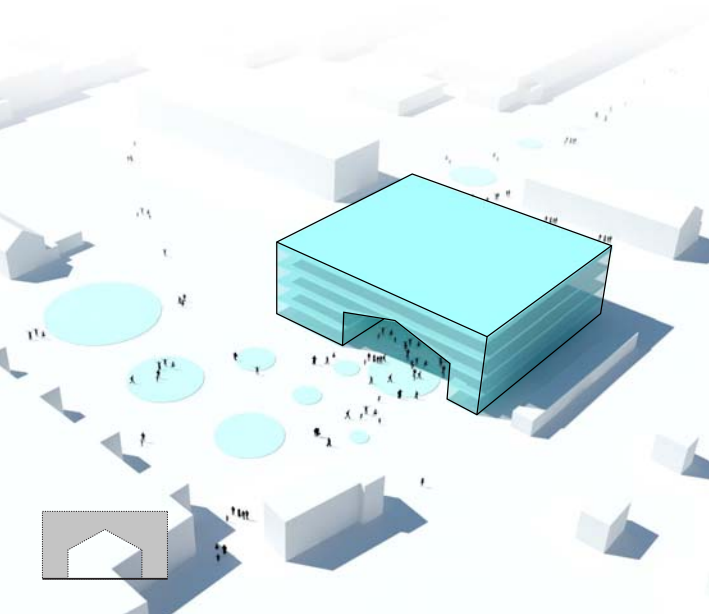
Kataloget udpeger eksempler på, hvordan eksisterende bygninger kan transformeres. Ved at efterlade enkelte historiske spor bevares nogle af de bygningsmæssige karakteristika som præger området idag.

Nogle tiltag kan være af midlertidig karakter og eksempelvis omdanne eksisterende lagerbygninger til kontorfællesskaber; åbne op, bygge på og omdanne fuldstændigt.

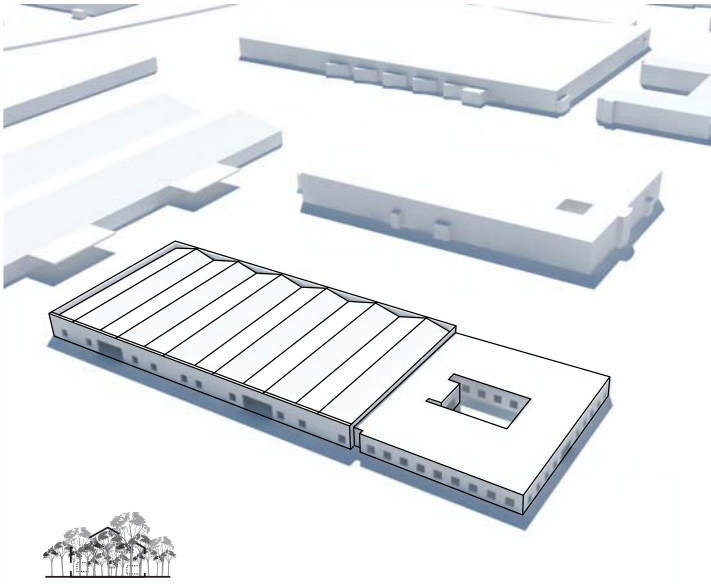
EKSISTERENDE SITUATION



EFTERLAD ET HISTORISK SPOR



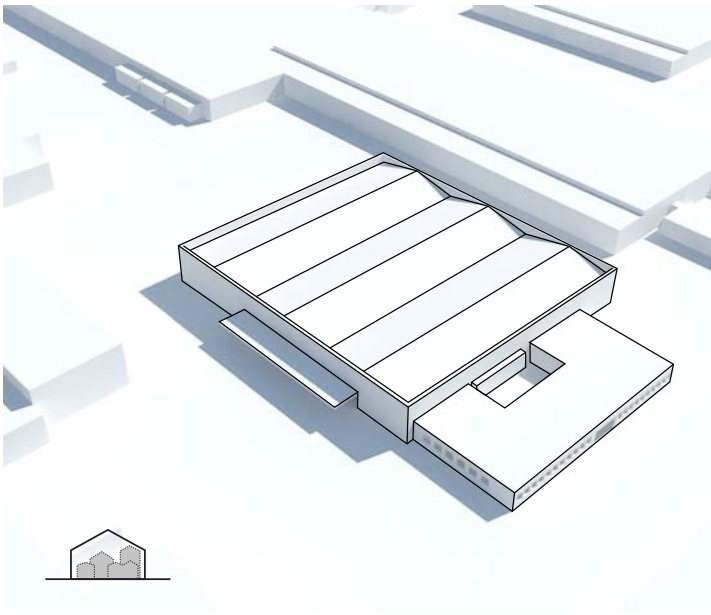
EKSISTERENDE SITUATION



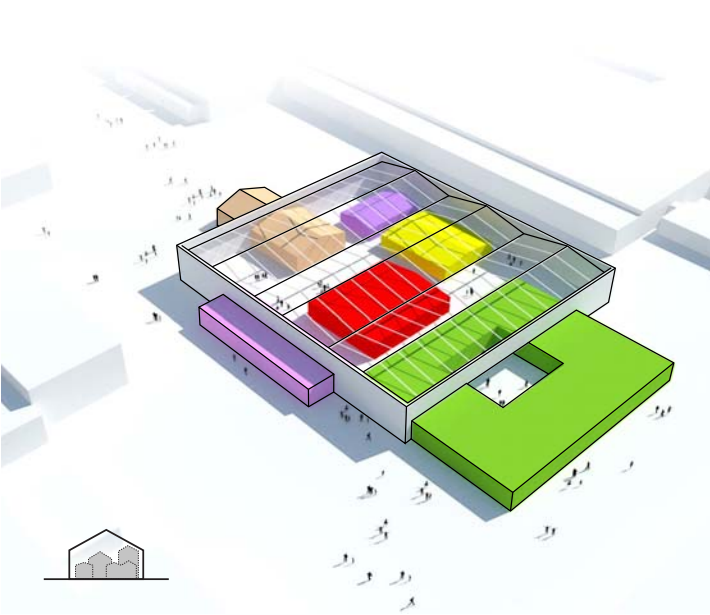
INDRAMMET HAVE



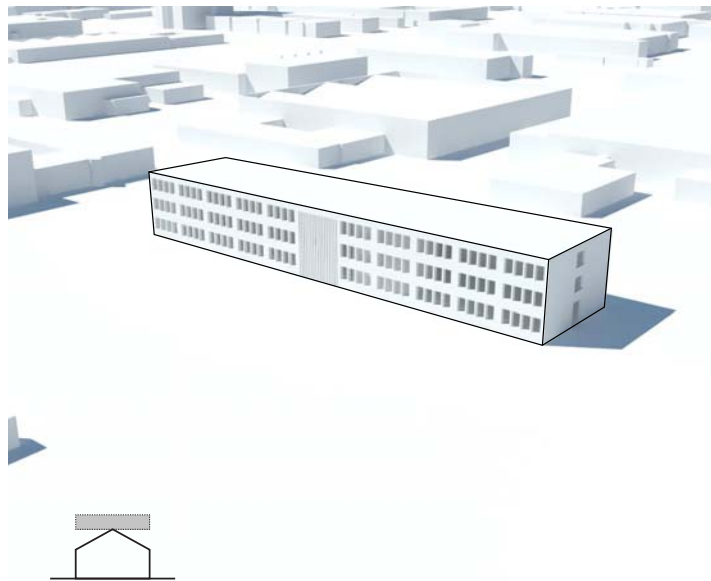
EKSISTERENDE SITUATION



BEHOLDE EKSISTERENDE STRUKTUR



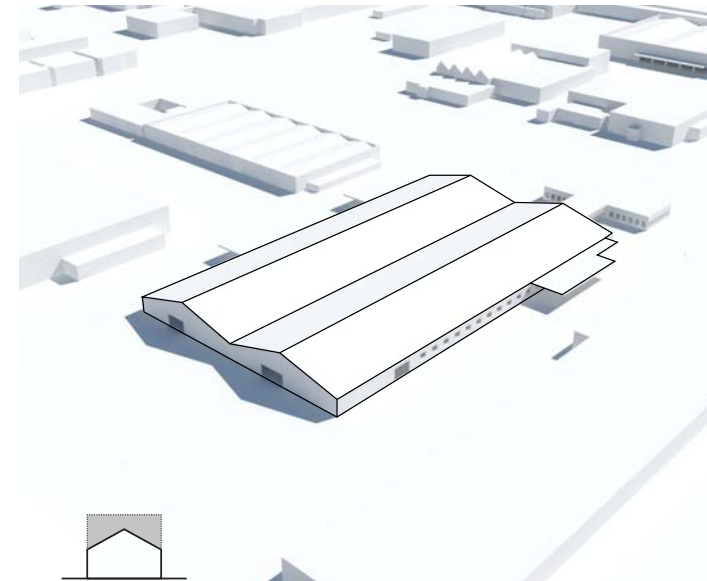
EKSISTERENDE SITUATION



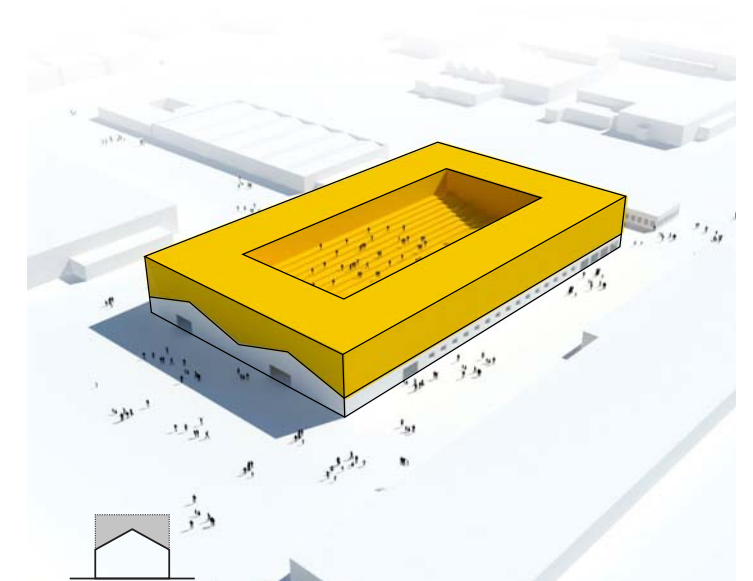
TILFØJE ET VOLUMEN



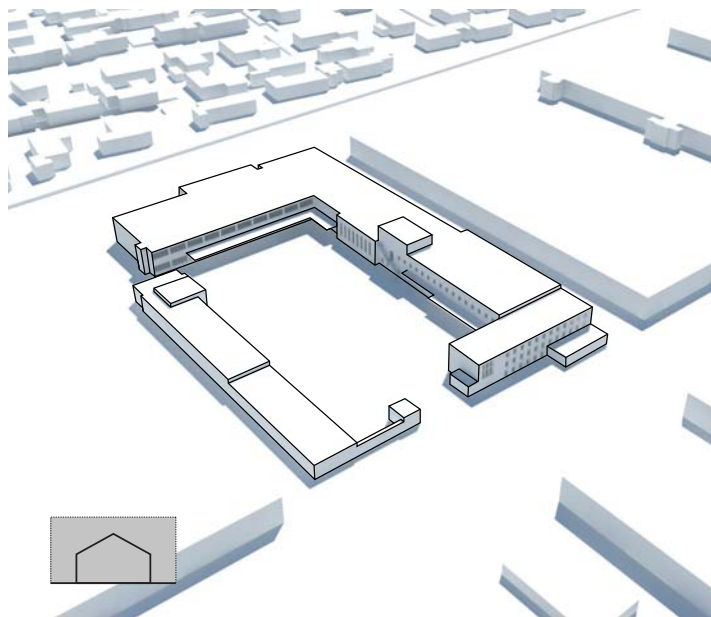
EKSISTERENDE SITUATION



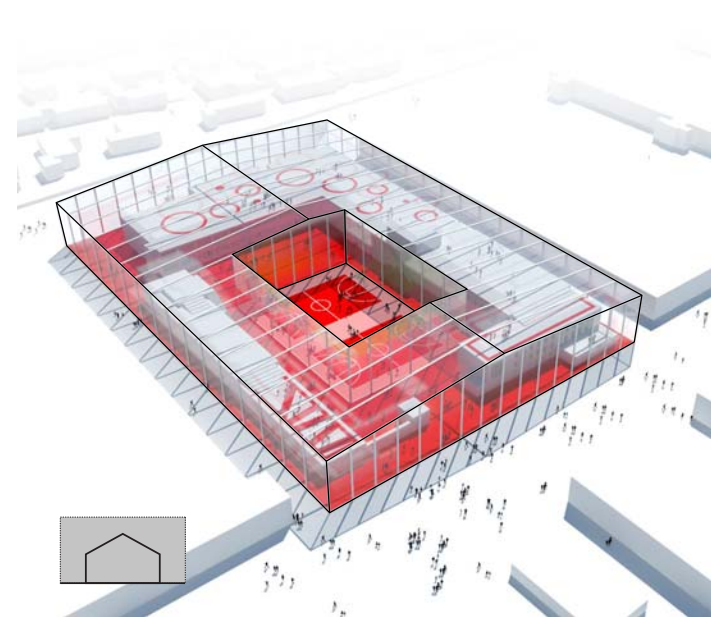
BYGGE OVENPÅ



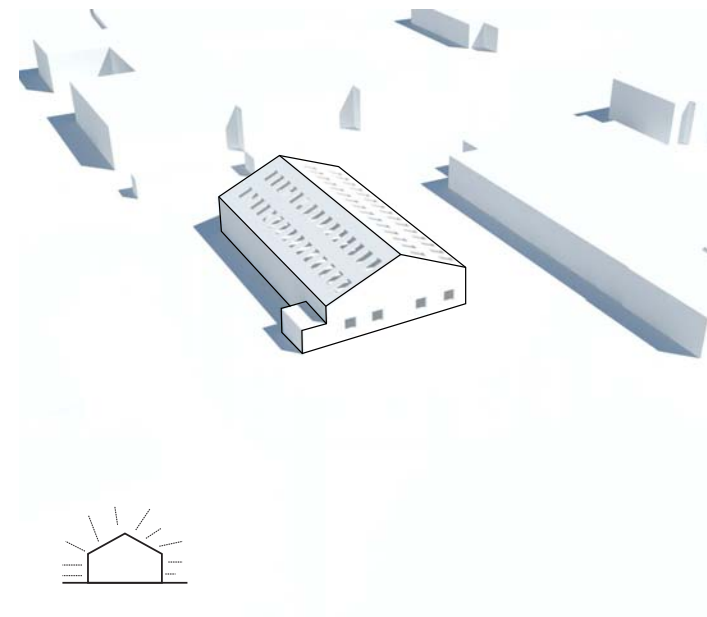
EKSISTERENDE SITUATION



OVERDÆKKET ENERGIRENOVERING



EKSISTERENDE SITUATION

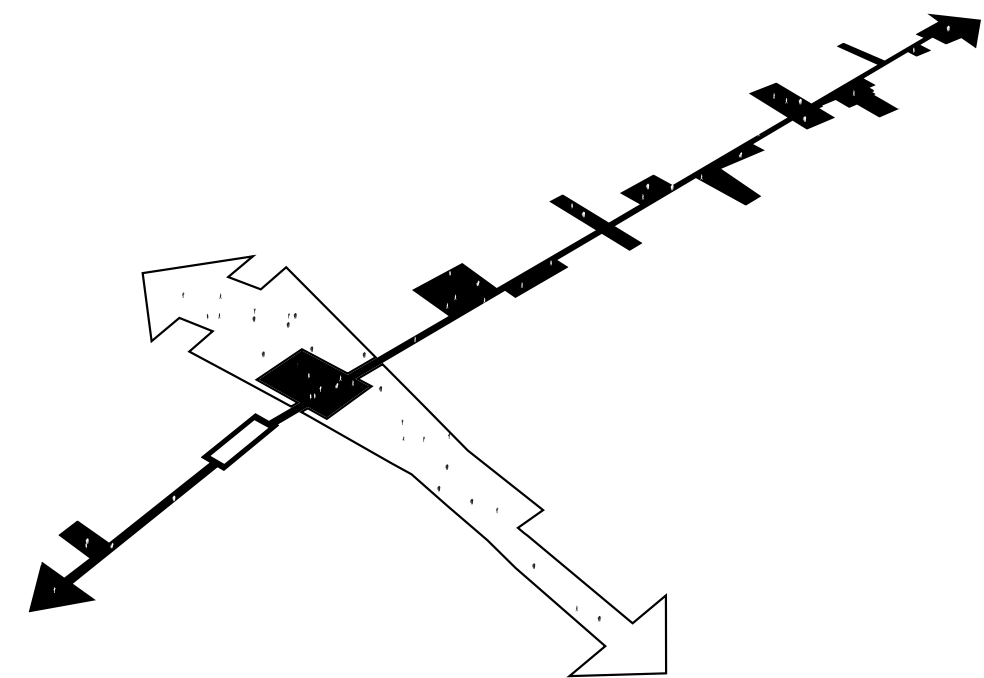


RENOVERING



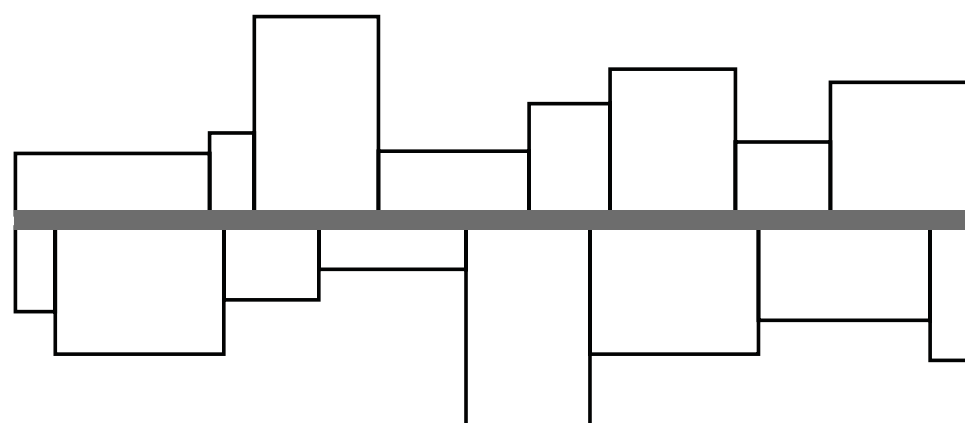
ÅBNINGSTRÆKKET





"Hersted PLUS - en ny offentlig rute med rekreativt potentiale"

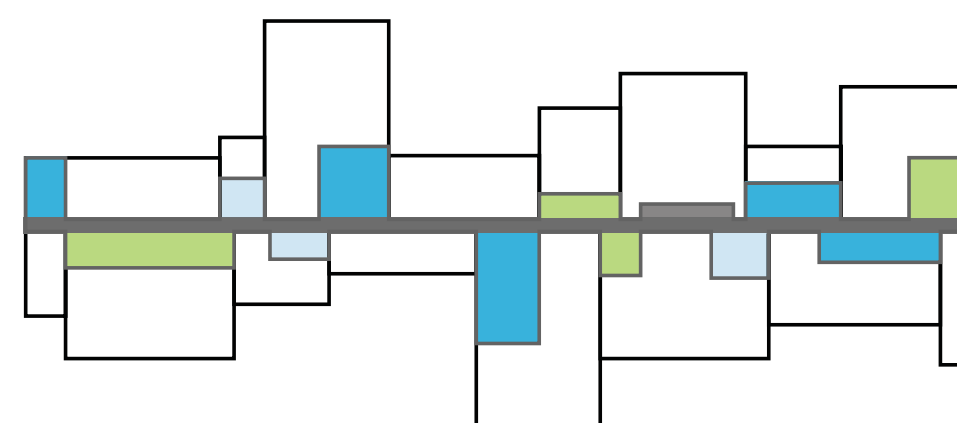
FRA BAGSIDE



Et uudnyttet potentiale:
Vandledningstrace til KBH, henligger et ovenliggende areal, hvor det ikke er tilladt at bygge. Det 10 m brede område foreslås brugt som en del af åbningstrækket. Et område, der før var bagside, kan nu blive ny forside.

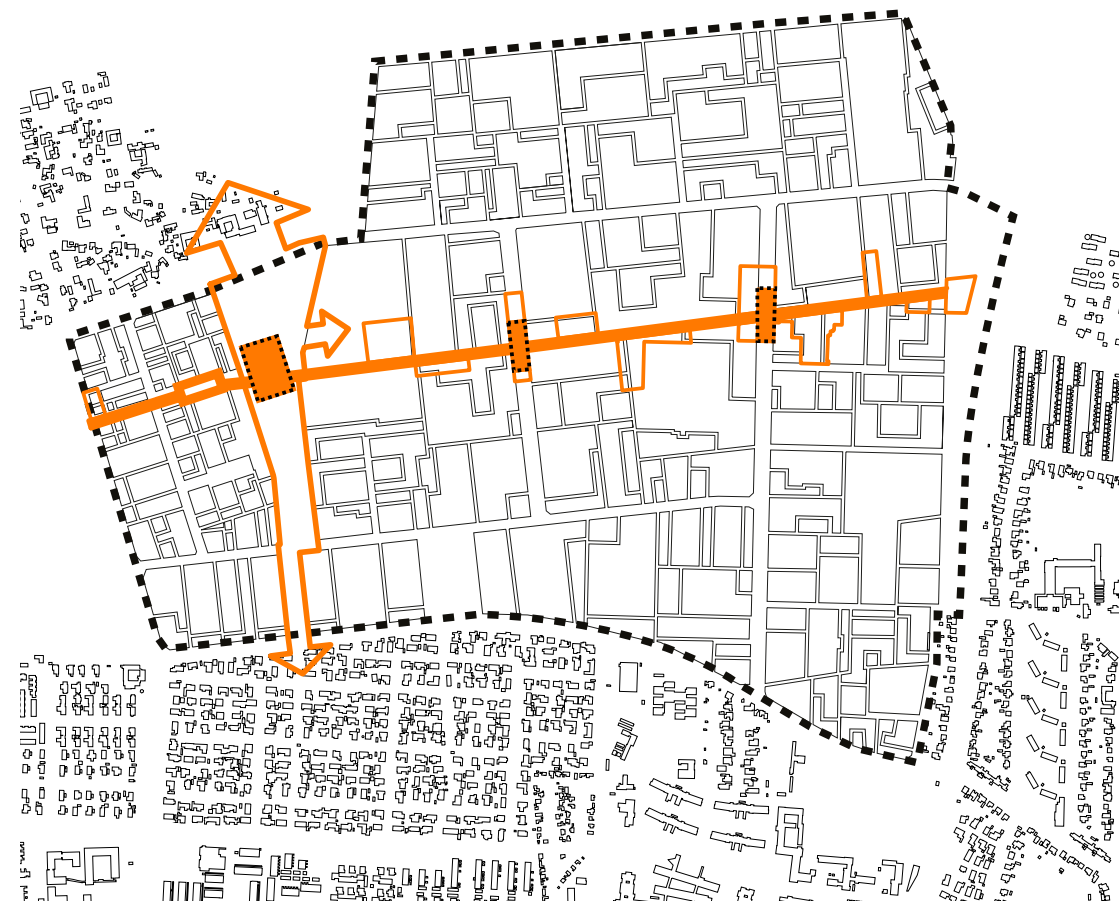


TIL FORSIDE

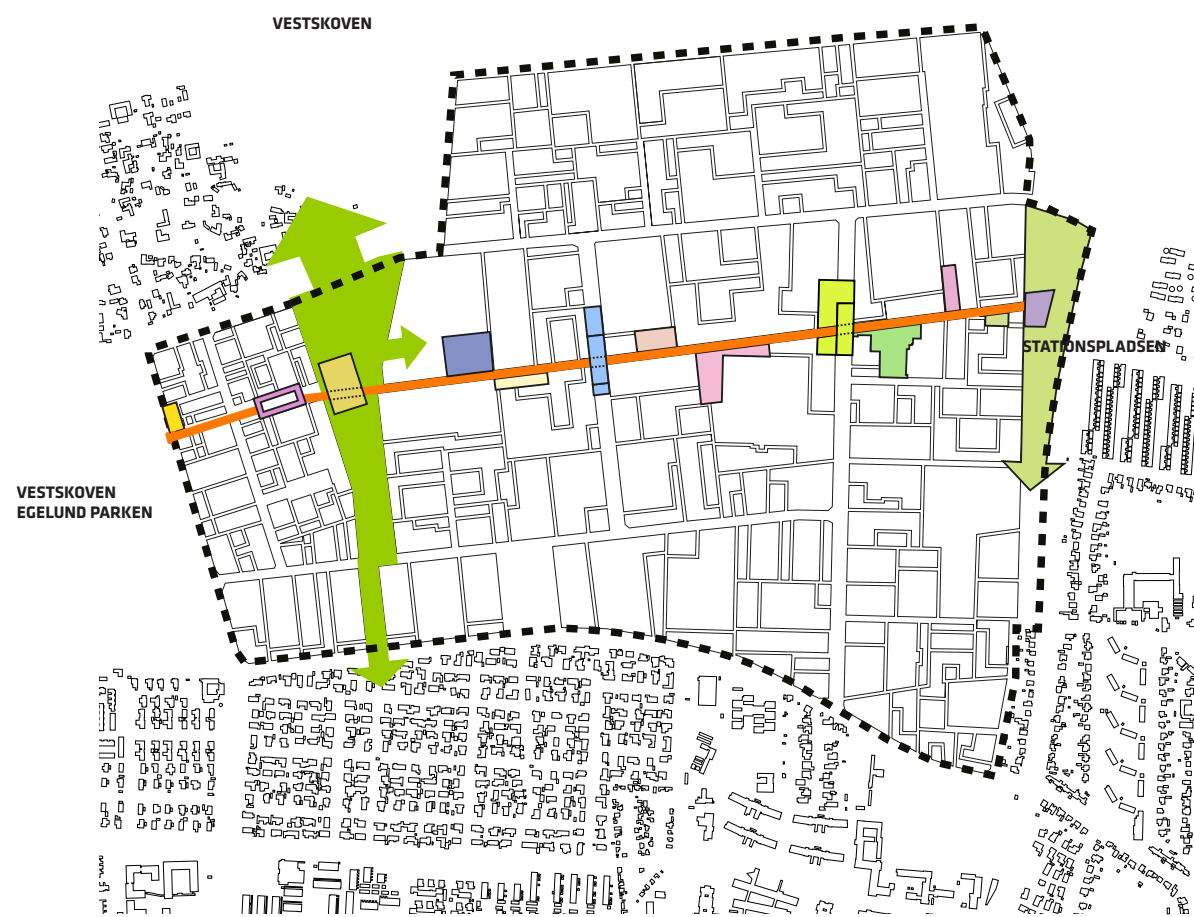


■ Byrum kobles til strækningen hen over tid. Byrummene varierer fra bløde naturrum til urbane rum. Eksisterende, temporære og nye rum udgør Hersted PLUS og udvikles i samarbejde mellem grundejere og kommune

ÅBNINGSTRÆKKET HERSTED PLUS



UDVIKLING OVER TID



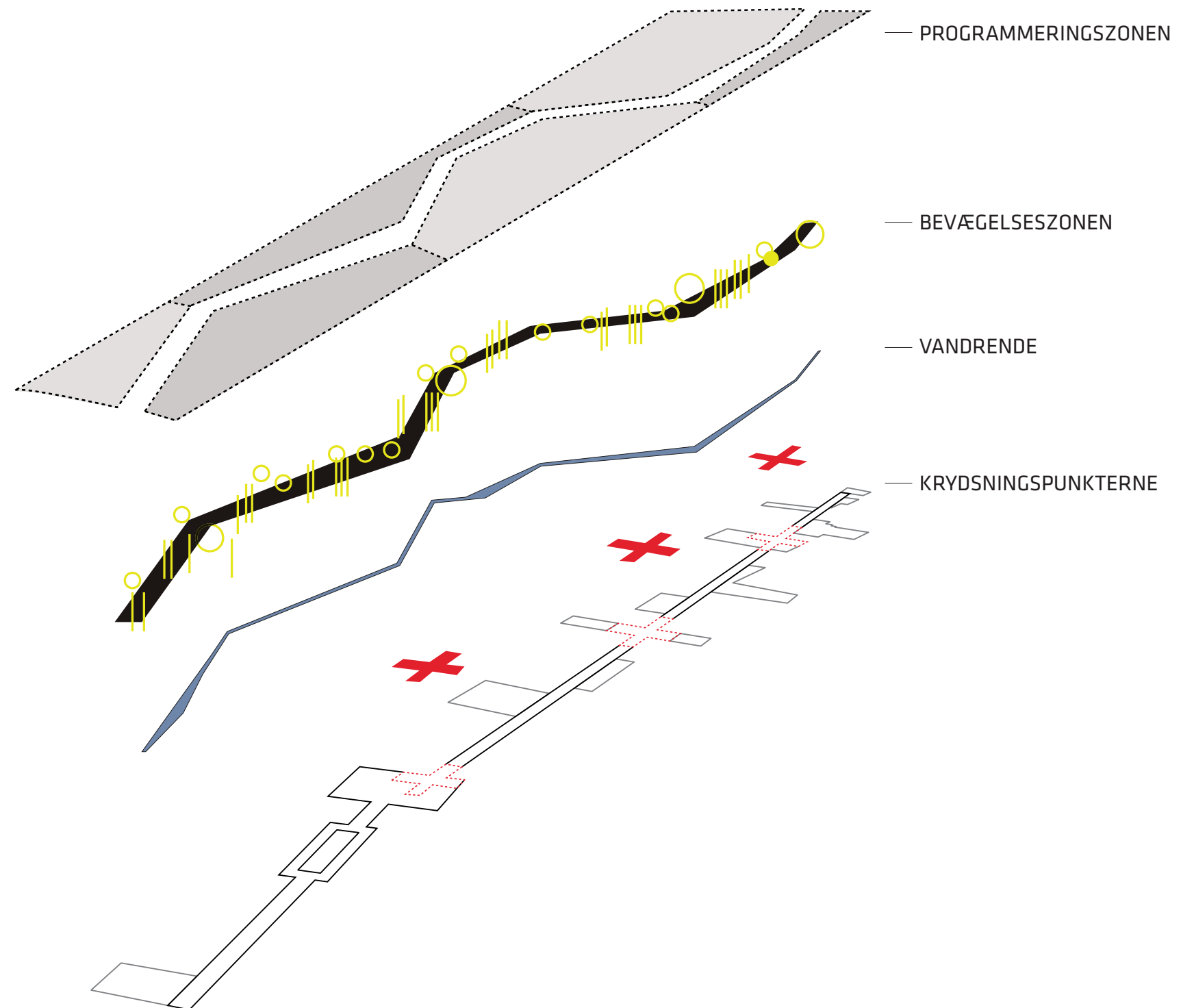
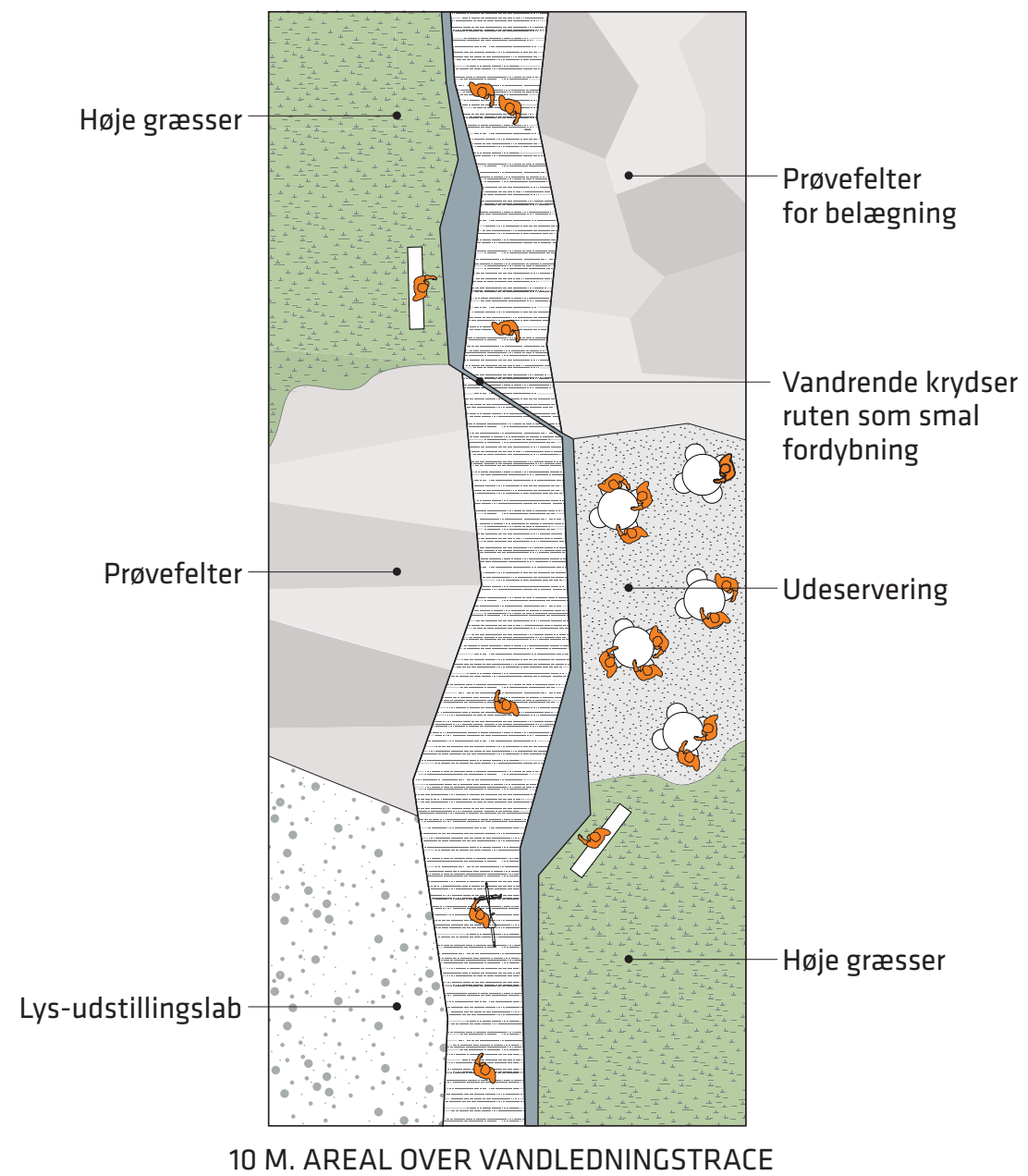
ÅBNINGSTRÆK

Åbningstrækket for Hersted Plus består af to primære tiltag: Et fysisk åbningstræk og et erhvervsstrategisk åbningstræk.

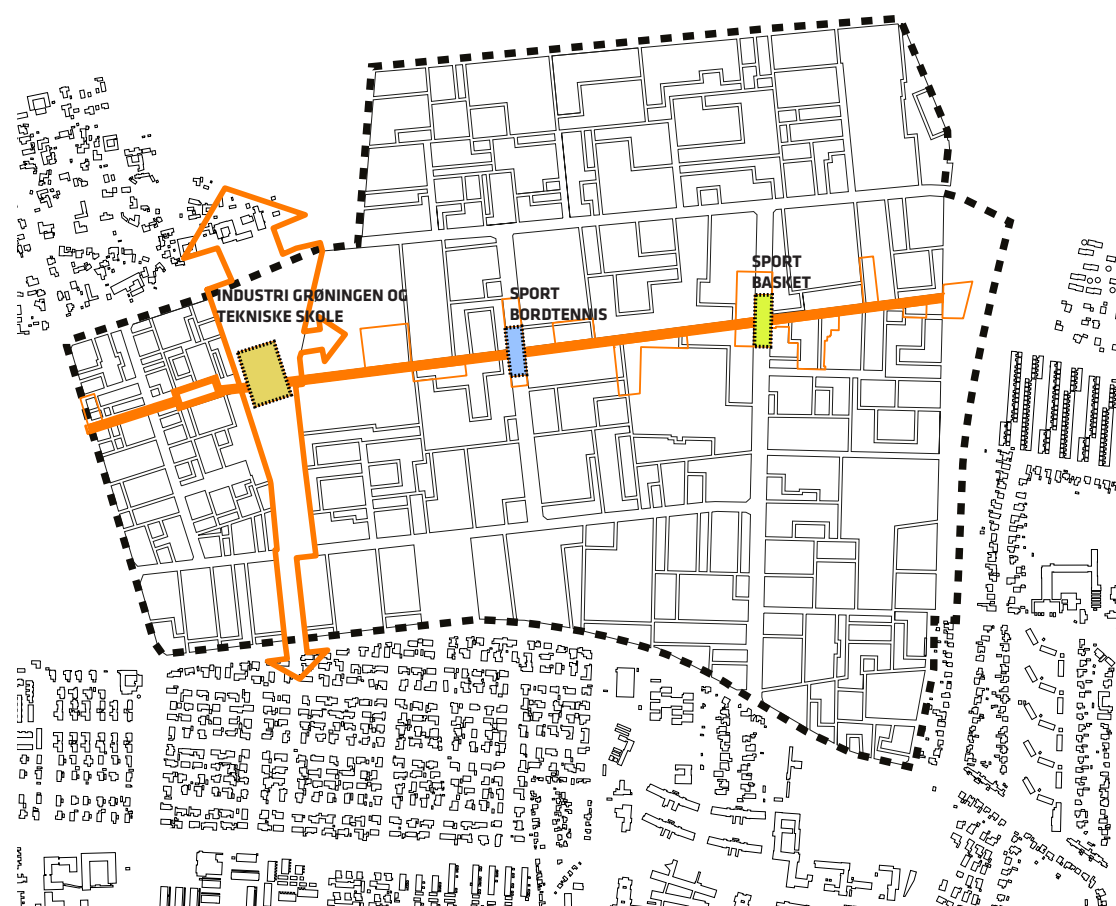
Det fysiske åbningstræk tager sit udgangspunkt i visionen om at omdanne "bagside til forside". Projektets åbningstræk fokuserer på et uudnyttet potentiale som ligger i den øst-vest gående strækning der henligger et areal hvor der ikke må bebygges. Vandledningstracéet er årsag til at der ikke må bygges på denne strækning, og matriklerne der støder op til denne strækning, udgør her et mellemrum, et ingenmandsland. Dette mellemrum udgør et vigtigt potentiale i åbningstrækket som vi vælger at kalde Hersted PLUS - en ny offentlig rute, en strækning med rekreativt potentiale. Arealet løber centralt gennem Hersted Industripark og ved at omdanne bagside-karakteren til forside karakter, skabes ikke blot merværdi i dette område for de tilstødende matrikler, men på sigt også for resten af Hersted industripark.

"Plusset" er naturlig afstedkommet af den østvest gående strækning gennem industriparkens møde med den eksisterende Industri-grønningen, som spænder Hersted Industripark ud i nord-syd gående retning. "Plusset" indeholder derved dels et nyt rekreativt forløb, samt en urban strækning i kombination med det eksisterende parkrum. Herigennem formidles forbindelsen til Vestskoven i Nord og boligområdet i syd.

ÅBNINGSTRÆKKET



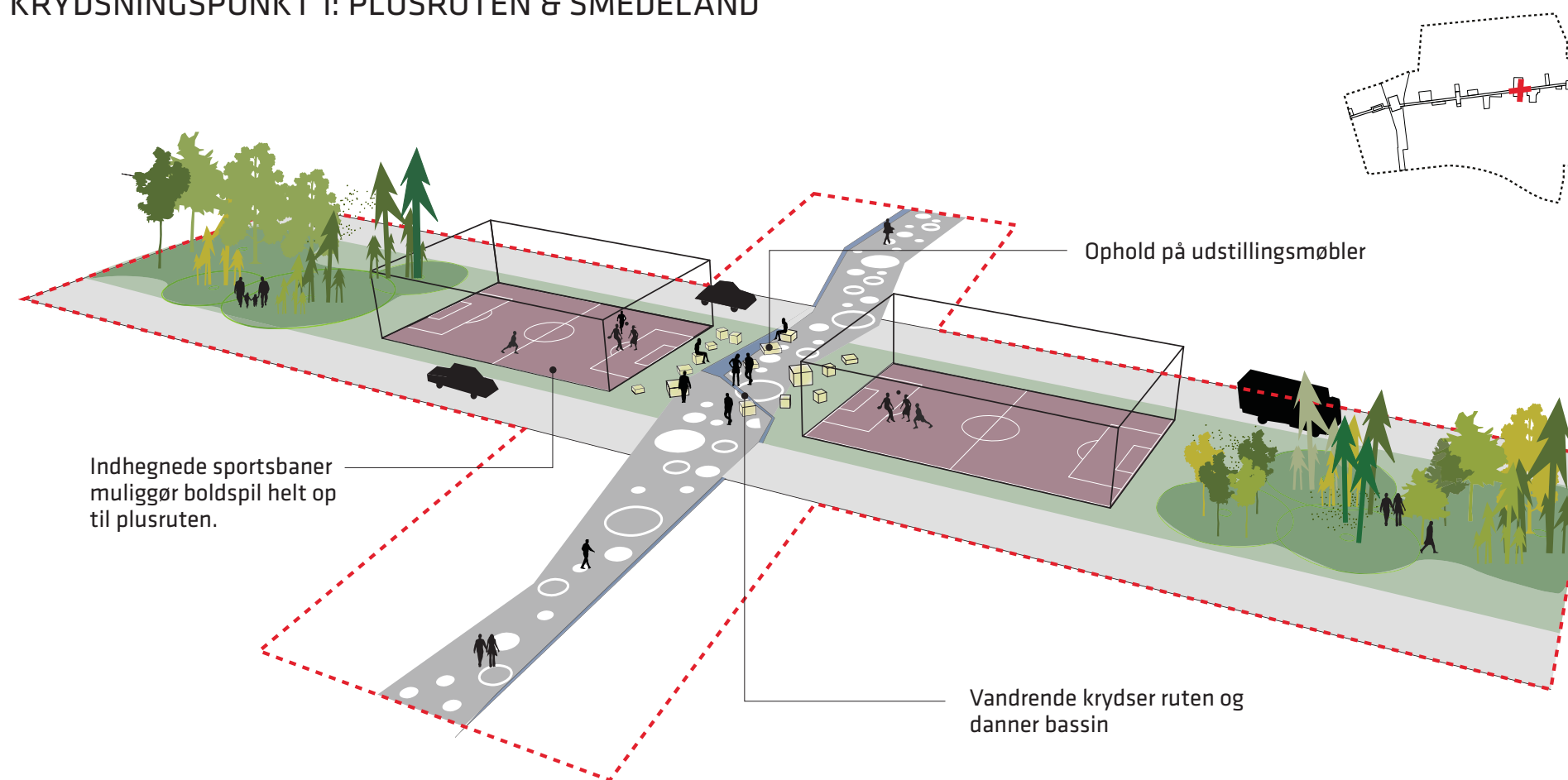
KRYDSNINGSPUNKTER



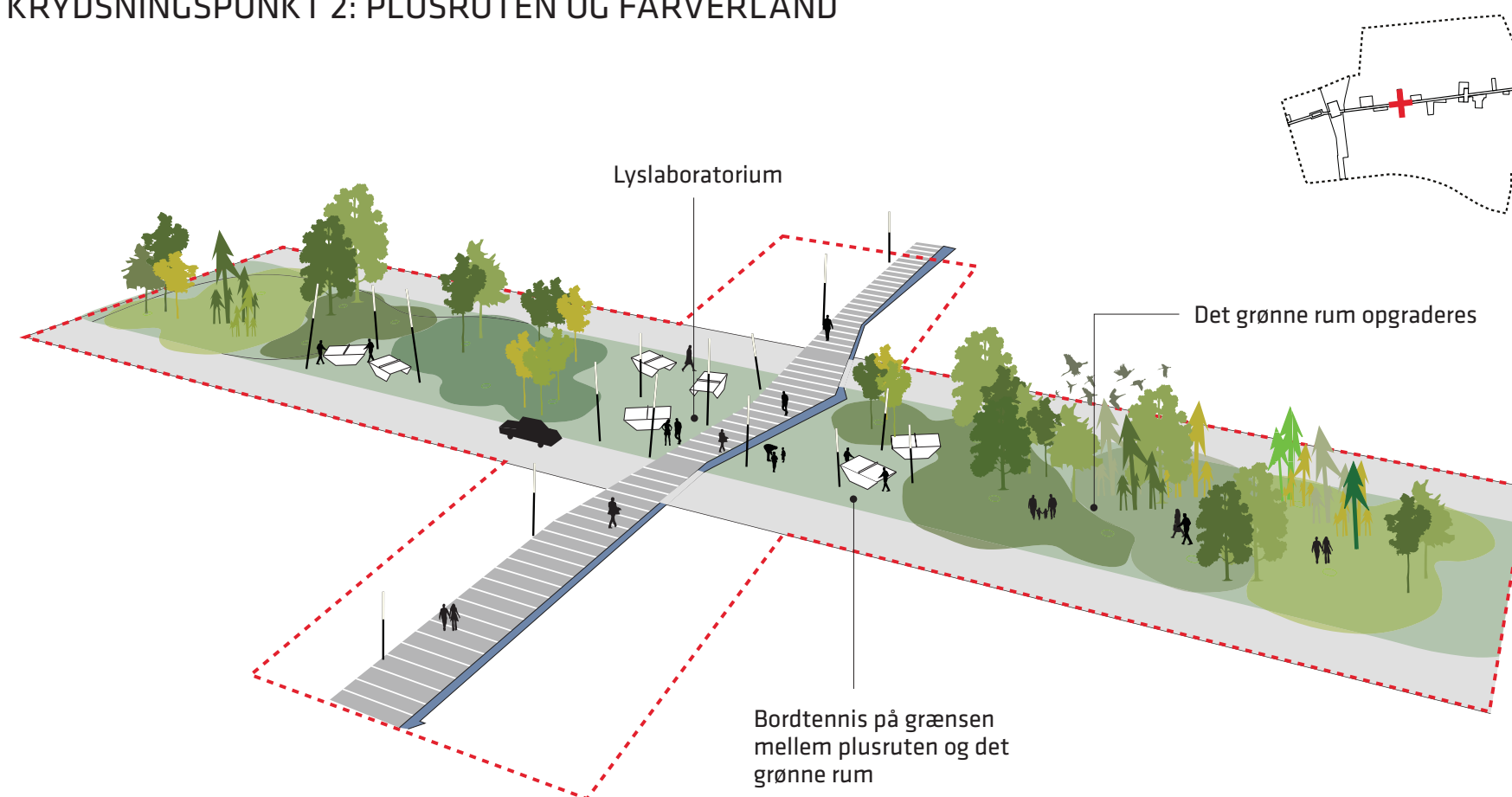
Åbningstrækket er et enkelt greb og kan med simple midler sættes i gang meget hurtigt. I udgangspunktet foreslås en enkelt asfaltbelægning der i udformningen kan variere i bredden indenfor det henliggende 10m brede areal. På begge sider af asfaltstrækningen findes zonerne for programmering. Programmeringszonen kan enten bestå af living lab prøvefelter, beplantning og vandhåndtering. Funktionerne i forbindelse hermed kan oplagt være ophold, udeservering og midlertidige udstillinger. Det hele foregår indenfor det 10m brede areal. Foruden asfaltruten, foreslås det at man opgraderer tre krydsningspunkter. Henholdsvis i krydset mellem ruten og Smedeland, ruten og Farverland samt ved den eksisterende fodboldbane i Industri-grønningen. De tre krydsningspunkter opgraders indenfor emnet sundhed og bevægelse og tilbyder med få virkemidler, tre rekreative rum med enkle sportsfaciliteter.

I tilknytning til det 10m brede forløb ligger eksisterende grønne rum. For at begrænse åbningstrækket foreslås disse til start at ligge urørt hen. I takt med udviklingen i området, tænkes disse rum integreret i Plusruten som enten "Pocket Parks" - der hvor der naturligt er grønt i dag, og urbane rum. Derved opleves til start et skalamæssigt mindre urbant forløb som indenfor det 10m brede rum byder på de førnævnte funktioner i variation med beplantning og vandhåndtering. Som gennemgående træk fokuseres på belysning som en del af oplevelsen gennem ruten, hvor Urban Light Living Labs kan indgå som en naturlig og stærk lysformidler. Foruden lyset, foreslås ligeledes at der arbejdes med varierende grafik på asfaltbelægningen gennem ruten - oplagt kan man de steder på ruten, hvor der i dag allerede er en velfungerende asfalt, blot understrege forløbet med velvalgt grafik. På denne måde opnås allerede ved start en robust og fleksibel løsning i åbningstrækket. I takt med at området udvikler sig til hightech erhvervspark kan ruten gradvist opgraders til dyrere belægning, der på denne måde naturligt vil afspejle områdets nye erhvervsrolle lokalt som globalt.

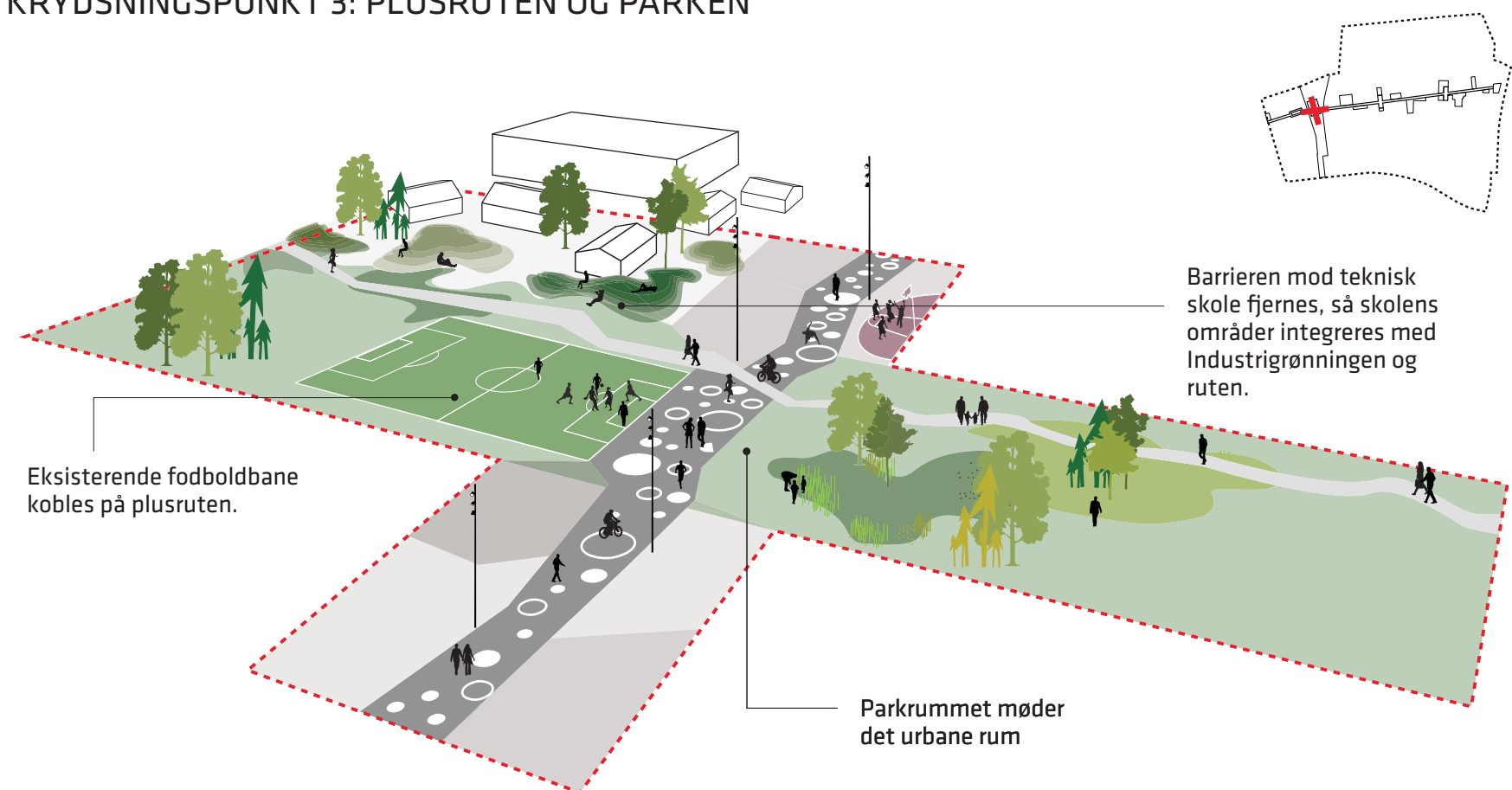
KRYDSNINGSPUNKT 1: PLUSRUTEN & SMEDELAND



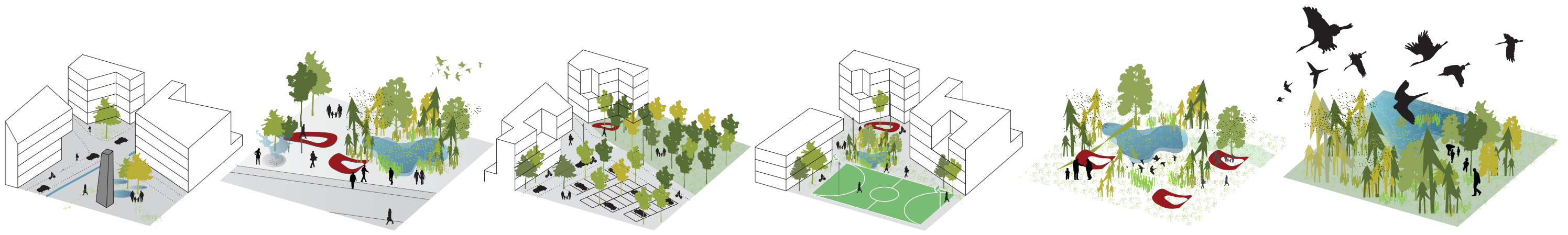
KRYDSNINGSPUNKT 2: PLUSRUTEN OG FARVERLAND



KRYDSNINGSPUNKT 3: PLUSRUTEN OG PARKEN



GRADER AF GRØNT I PLUSRUTEN



URBANT RUM

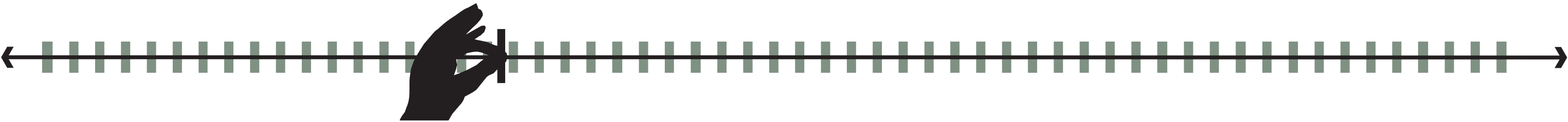
BIOTOPER lokalt PÅ RUTEN

GRØN PARKERING OG SKOV

AKTIVITETER OG LEG

BYØKOLOGI OG LÆRING

HERSTED PARK
Fysisk kontakt til skov og beboelse



5 MÅLSÆTNINGER MED UDGANGSPUNKT I ÅBNINGSTRÆKKET

VANDETS SYNLIGHED



Vandspejl



vandforløb



spor i landskabet



Vandleg



Vand og lys

VANDETS SYNLIGHED – håndtering af regnvand skal anvendes rekreativt og blive en synlig del i Industriparkens hverdag. I åbningstrækket kan det gøres med få midler og med tiden udvikles mere.

RUMLIG VARIATION



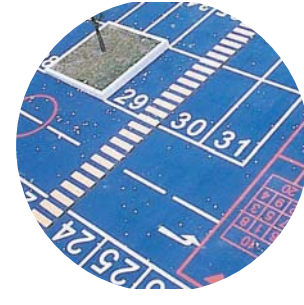
Lys & bevægelse



Grøn og gra mødes



Sæsonvariation



Grafik



Midlertidig funktion

RUMLIG VARIATION – I åbningstrækket foreslås en simpel belægning i kombination med brug af grafik, lyssætning og varierende beplantning. Hersted Plus ruten etableres og udvikles igennem brug af så meget rumlig variation og så mange oplevelser som muligt, året rundt.

AKTIVT UDERUM



Aktiv topografi



Grøn og blå læring



Sport



Informativ flade



Midlertidige events

AKTIVT UDERUM – der skal skabes gode vilkår for de ansatte i Hersted Industripark og samtidigt skal folk i lokalområdet indbydes i højere grad end det ses idag. Der skal være attraktivt for aktive folk i alle aldre, fx i form af mulighed for foreningsaktiviteter året rundt, nye rekreative steder langs ruten, nye steder at samles ved.

NETVÆRK



Grønne pauser



Små pauser



Opholdsrum



Information



Variation

NETVÆRK – Gennem variation, information og nye former for uderum skabes netværk og forbindelser inden- og udenfor arbejdslivet.

SYNERGI



Multifunktionalitet



Bevægelsesfrihed



Integreret ophold



Uformelle møder



Biotoper

SYNERGI – Der er mulighed for at tænke multifunktionalitet ind i Hersted Industripark. Ved at kombinere funktionalitet med rekreative formål, opnås det at uderummene benyttes meget mere og på flere tidspunkter af døgnet. Det generer liv i området og medfører gevinst til alle.

FRA BAGSIDE TIL FORSIDE





"I takt med at området udvikler sig til hightech erhvervspark kan ruten gradvist opgraderes og på denne måde naturligt afspejle områdets nye erhvervsrolle lokalt som globalt"

REGNVANDSHÅNDBTERING

REGNVANDSHÅNDBTERING_ÅBNINGSTRÆKKET



REGNVANDSHÅNDBTERING_PÅ SIGT

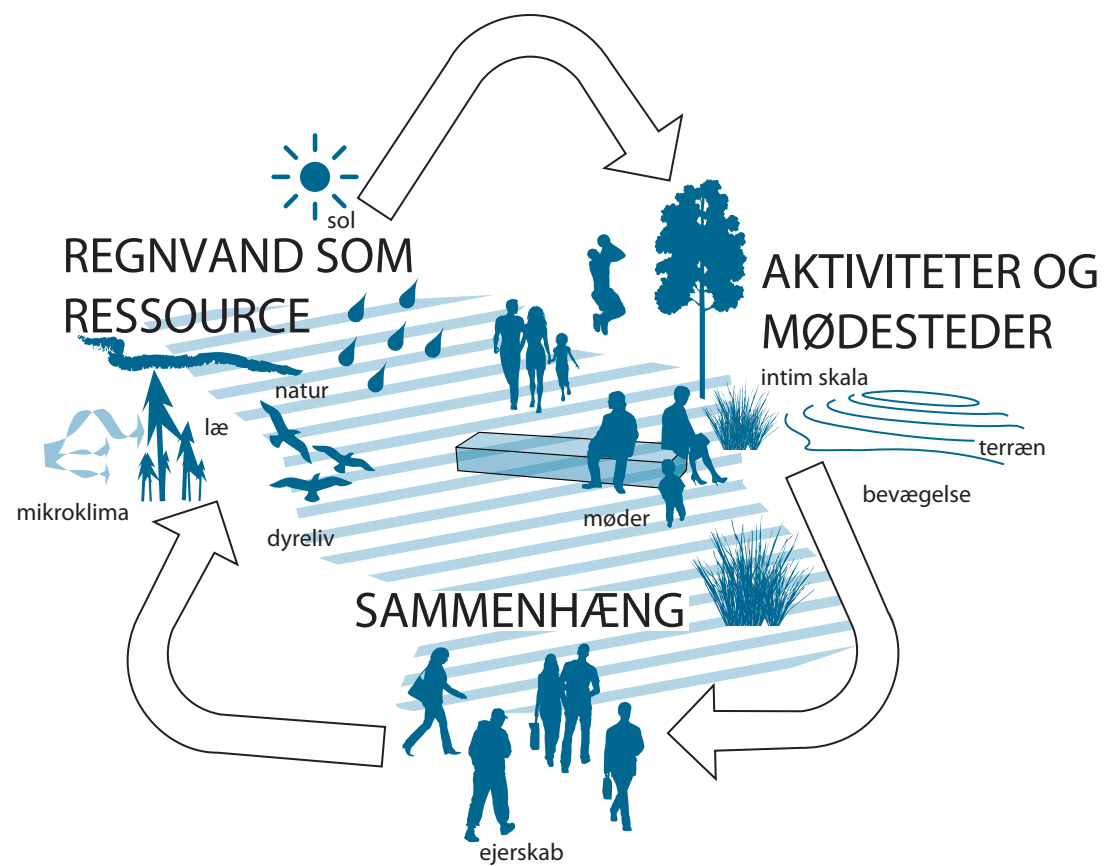


Projektets regnvandshåndtering tager udgangspunkt i at skabe en forsinkelse til regnvandskloakken, og i denne forsinkelsesproces – at udnytte regnvandet til at skabe kvalitet i området. Vi ønsker ikke kun at løse et funktionelt behov. Med vores forslag ønsker vi at skabe merværdi i Industriparken ved at benytte den funktionelle håndtering af regnvandet til at kvalificere området rekreativt. Overordnet set mener vi at det handler det om at synliggøre regnvandshåndteringen i Industriparken, i højere grad end det er set gjort i dag. Ifølge Miljø og teknik forvaltningen, Albertslund kommune, er der ikke problemer med kloakkens nuværende kapacitet, hvorfor vi foreslår at man som udgangspunkt arbejder videre med de allerede eksisterende kvaliteter i området og i stedet forsøger at optimere de kvaliteter. Den gode og effektive vandhåndtering, samt de vekslende naturrum som en integreret del af erhvervsområdet.

I forslagetets åbningstræk, på Hersted Plus ruten, foreslår vi at man langs med ruten synliggør regnvandshåndteringen ved at lede vandet på terræn via rende. Terrænnets falder svagt, fra den eksisterende park i vest mod Ring 3 i øst, og Hersted Plusruten bruger det naturlige terrænfald til at eksponere regnvandet og aflede det til det eksisterende grønne område i øst, hvorfra det ledes videre mod nord til eksisterende grøft. Dette er et merværditiltag uafhængig af avanceret teknik og et minimumstiltag der højner kvaliteten på strækningen. Renden i Plusruten etableres ved mietet fald og der vil være fuld tilgængelighed på ruten. I tilknytning til renden kan der med tiden etableres forsænkede områder. Disse opstøver og forsinker regnvandet ved kraftig regn inden der udledes til regnvandskloak. I grønne områder får man desuden den effekt, at regnen renses gennem filtrering i filtermuld inden udledning. I Hersted Industripark er der mange befæstede arealer, mange af disse, ligger i dag på privat ejede grunde. Ændring af nogle af disse arealer til grønne

områder, er proces, som over tid vil kunne etableres i forbindelse med nybyggeri eller ved større udbygning. Det er her at Pluspuljen kommer ind i billedet.

Industriparkens hovedinfrastruktur foreslår vi bevaret, da denne gridstruktur understreger det særlige og tidstypiske for området. Samtidig med at distributionen af den tunge trafik imødekommes, og kan fortsætte uhindret som før. På sigt foreslås det at bruge kommunens vejnet og etablere grønne rabatter i siderne til mulig håndtering af regnvand i forarealerne. Igen kommer det an på de private grundejere. De grønne forarealer eksisterer mange steder allerede, men en synliggørelse af regnvandshåndteringen og et rekreativt udbytte derved, er oplagt at inkludere i visionen for Hersted Industripark. Det vil over tid medvirke til en aflastende effekt på det samlede regnvandssystem, have effekt på biodiversiteten i området, alt imens det samtidig højner det rekreative liv i fremtidens industripark.



1+1+1=111

REGNVANDSHÅNDTERING I PLUSRUTEN



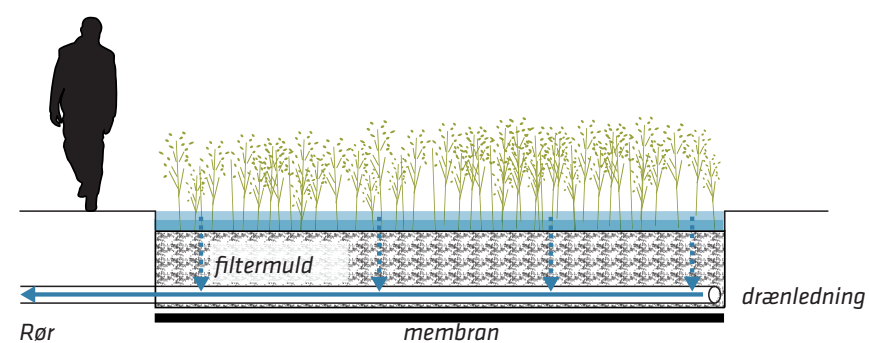
HVERDAGSREGN
Regnvand afstrømmer til vandrende ved mieret fald



KRAFTIG REGN
Stadig muligt at bruge ruten

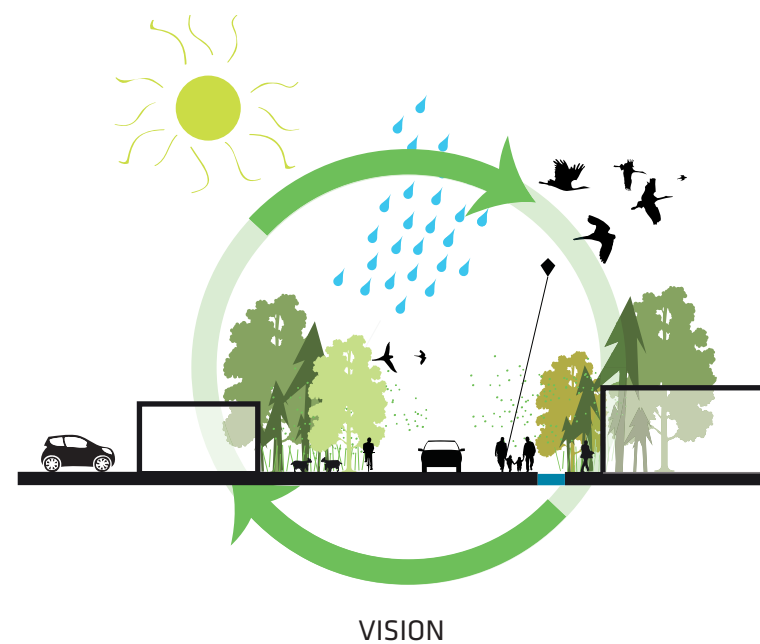
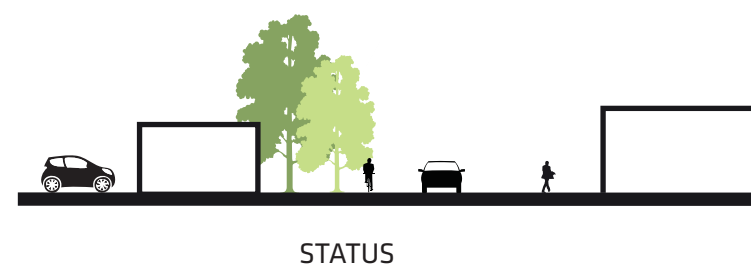


EKSTREMREGN
Fremkommelighed underordnet. Bygninger sikres mod oversvømmelse, og borgere beskyttes mod kontakt med spildevand



I tilknytning til vandrenden kan der etableres forsænkede områder. Disse opstøver og forsinker derved regnvandet ved kraftig regn inden udledning til regnvandskloak. I grønne områder får man desuden den effekt, at regnen renses gennem filtrering i filtermuld inden udledning. Samme princip kan bruges ved forarealerne.

NATUR OG INDUSTRI SAMLES



I DAG

- Natur og industri er adskilt
- Regnvandshåndtering under jorden via kloak
- Lige vejforløb
- Mange befæstede arealer
- Minus variation
- Minus opholdsmuligheder



FREMTID

- Natur og industri er integreret
- Industriparken er mere grøn, mere blå og mere rig på oplevelser
- Regnvandshåndtering på overfladen
- Regnbede og åbne render
- Rumlighed via beplantning
- Fartsænkning
- Opholdsmuligheder

WALK'N TALK



LYS I AFTENTIMEN



TUR GENNEM LYSLAB



MØDE I DET GRØNNE



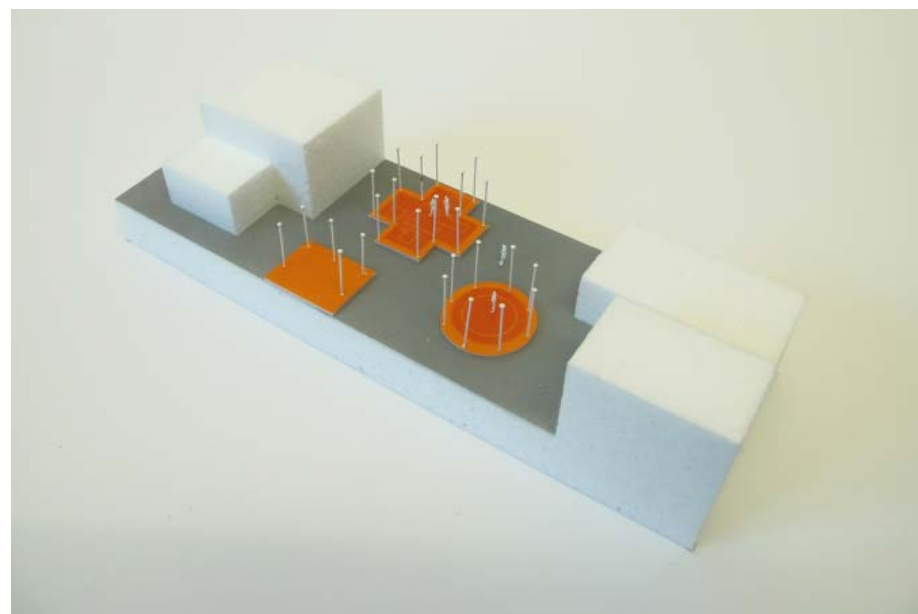
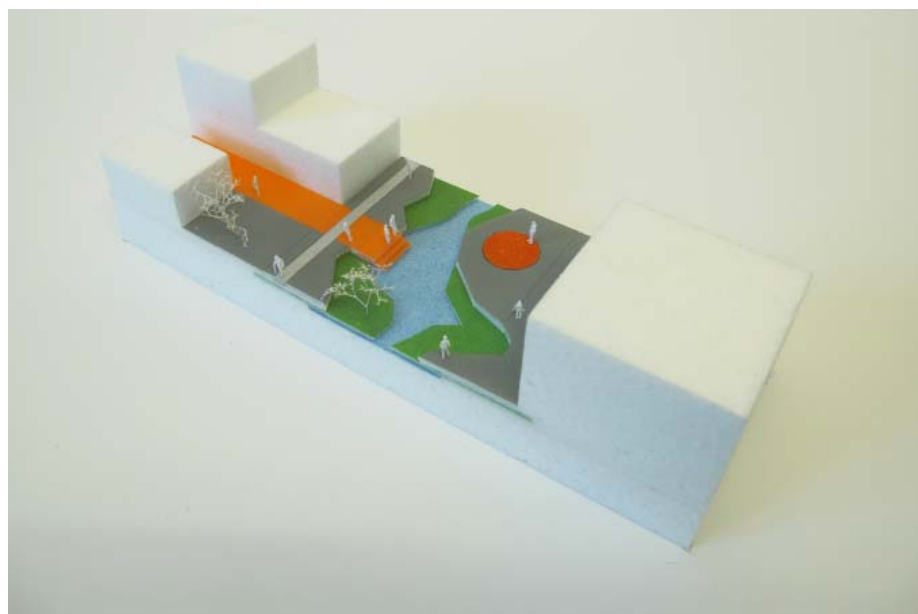
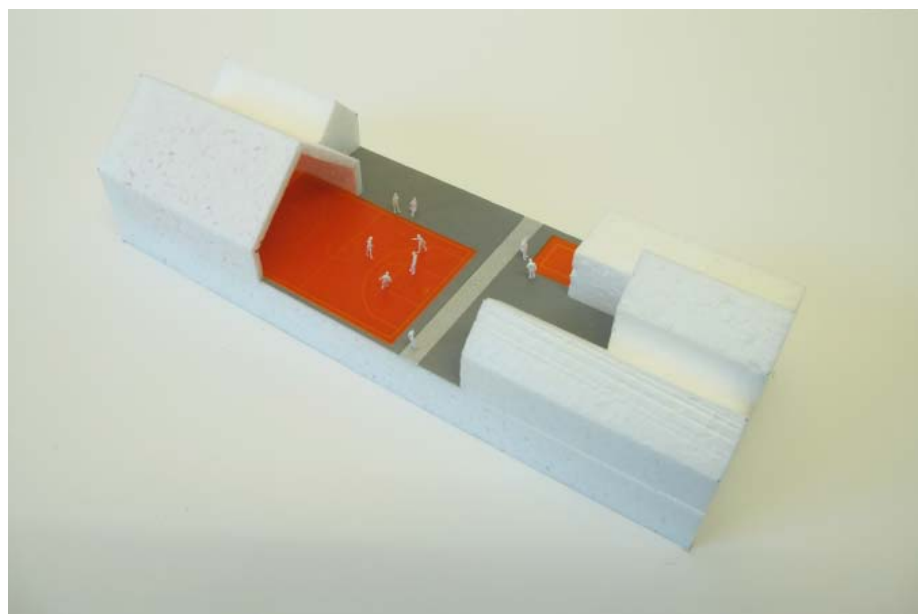
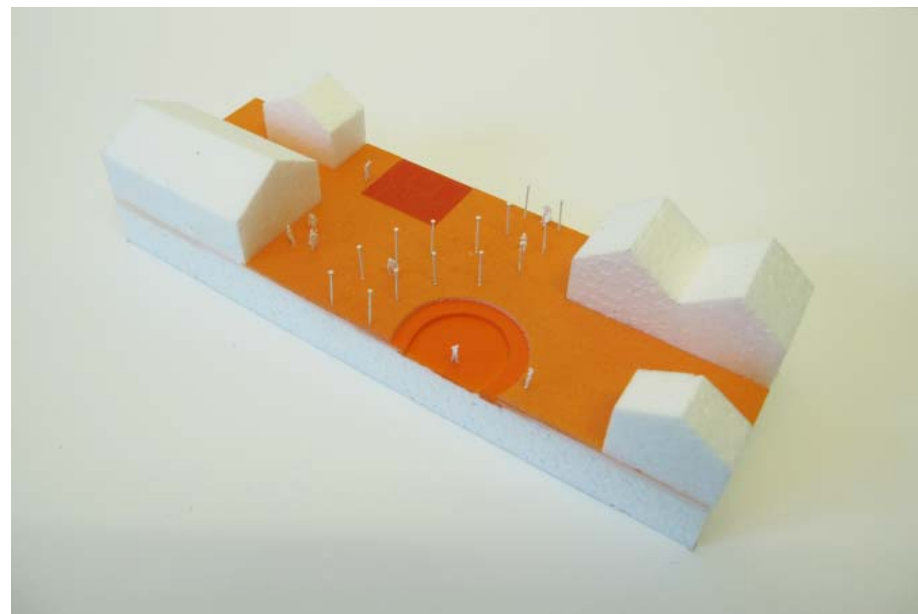
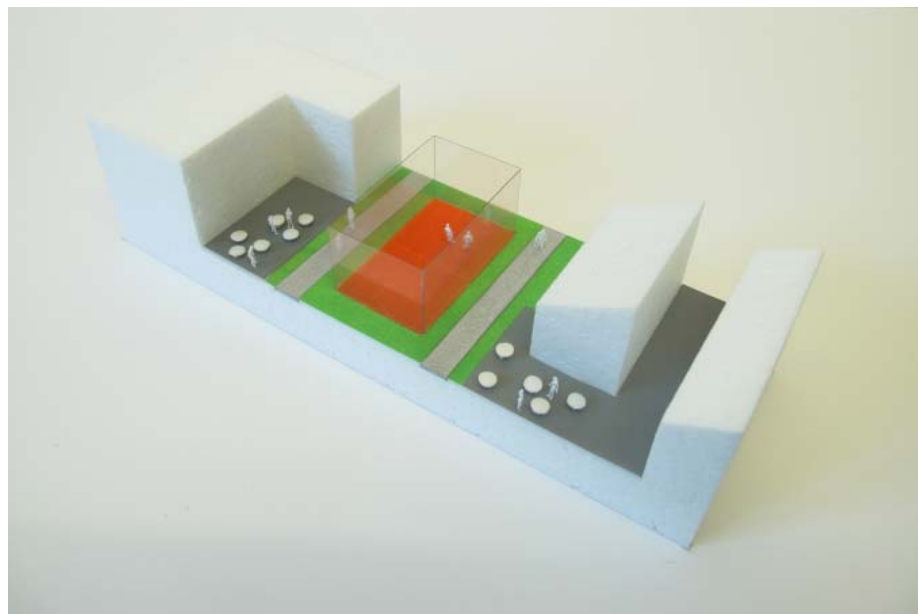
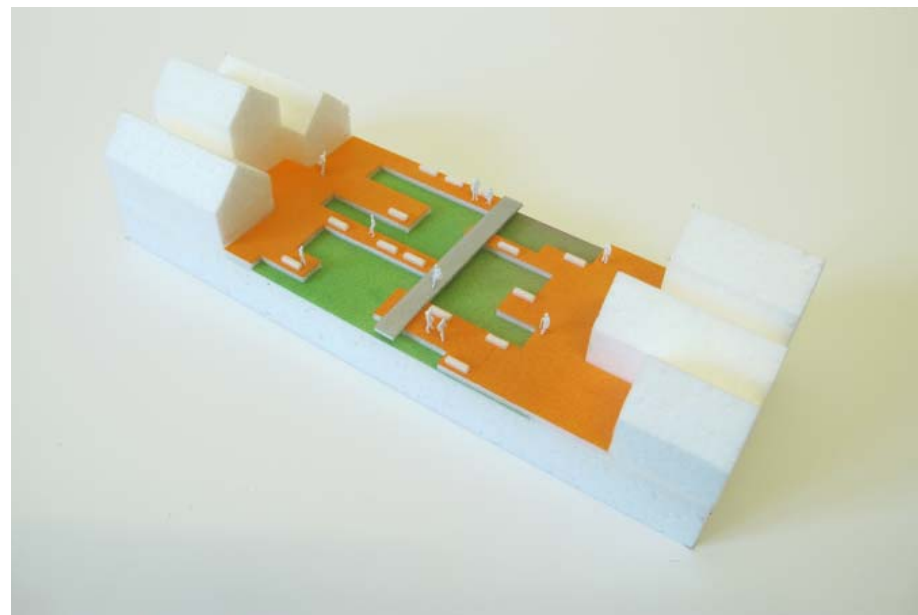
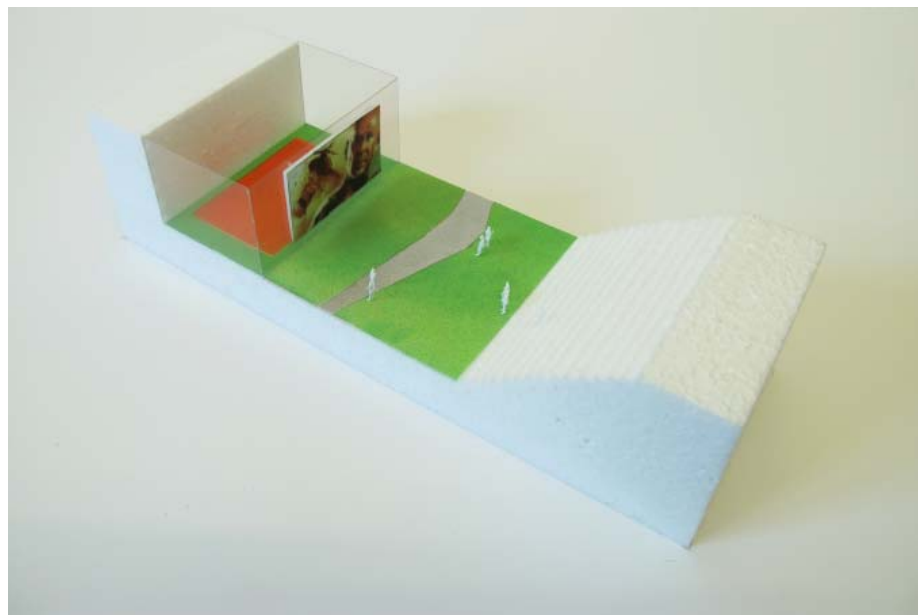
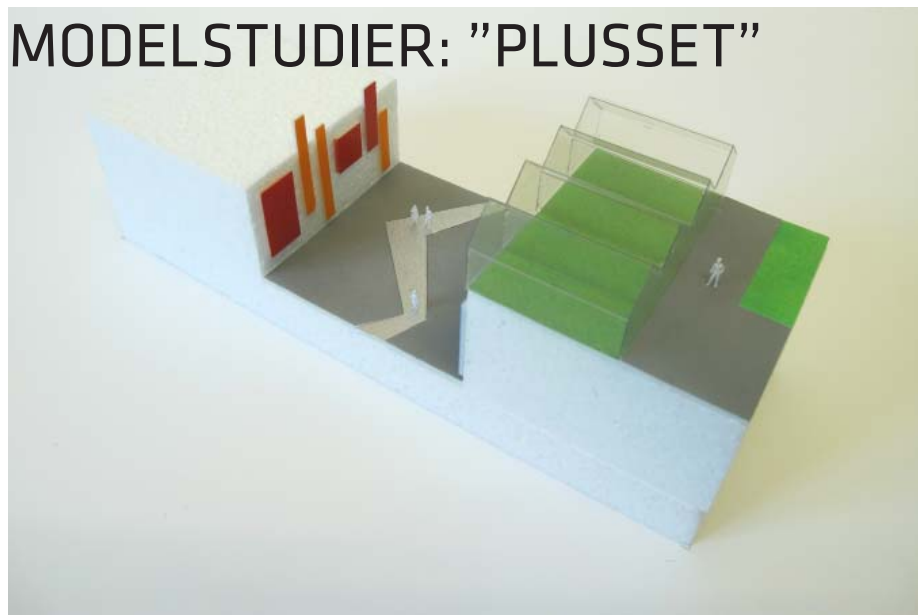
VINTERSTEMNING

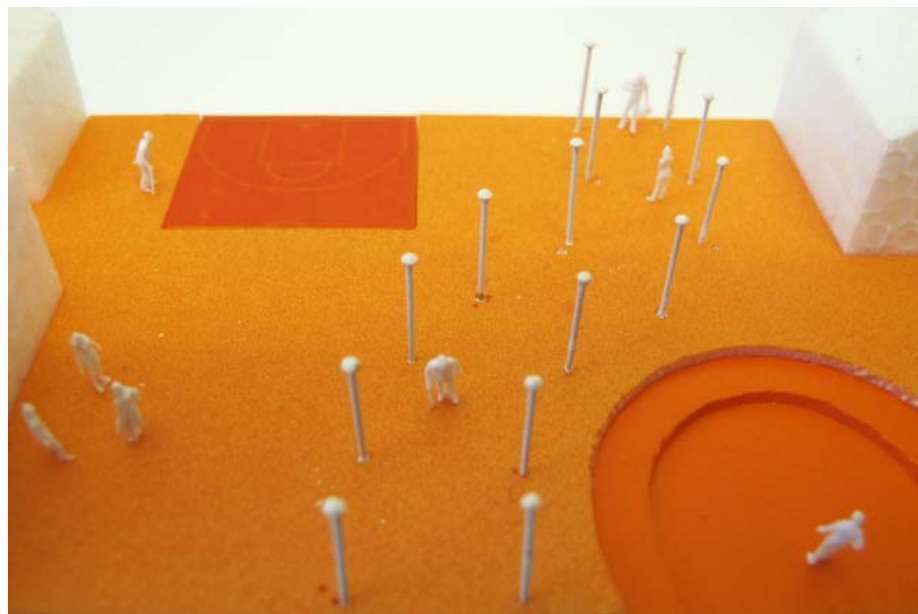
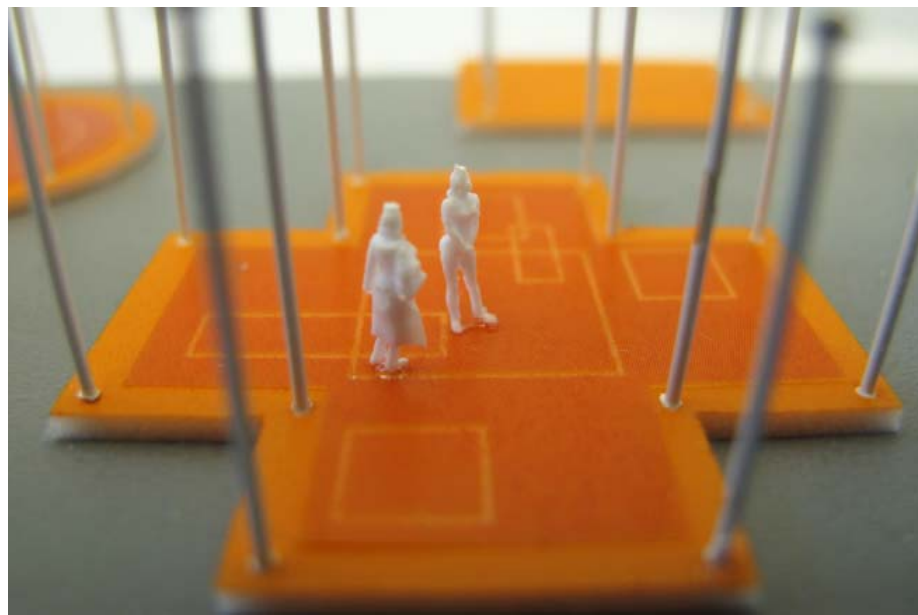
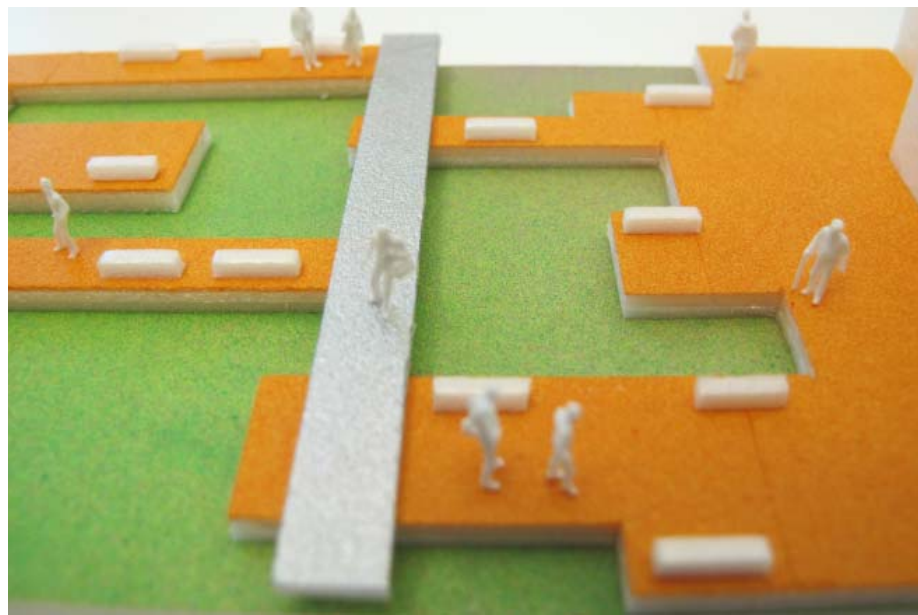


VAND



MODELSTUDIER: "PLUSSET"





GRØNNE RUM I FLERE PLANER





ERHVERVSSTRATEGISK ÅBNINGSTRÆK



ERHVERVSSTRATEGISK ÅBNINGSTRÆK

Det erhvervsstrategiske åbningstræk består af tre trin:

- Etablering af et aktørdrivet Offentligt-Privat Partnerskab med titlen VtH - 'Velkommen til Hersted'
- Kvalificering af erhvervsstrategien for området
- Oprettelse af Pluspuljen til finansiering af den langsigtede udvikling af området

1. VtH	2. STRATEGI	3. PLUSPULJEN
AKTØRDRETVET	SATSNINGSOMRÅDER	BEBYGGELSESPROCENT
OPP	LIVING LABS	VÆRDISKABELSE
PROJEKTSEKRETARIAT	TRIPLE HELIX	ATTRAKTIVE OMRÅDER
INKUBATOR	KOMMUNIKATION	KOMMUNALE RAMMER

ETABLERING AF VtH

VtH-partnerskabet består af repræsentanter fra grundejerne, kommunen, forskningsinstitutioner, private virksomheder og eksterne konsulenter. Formålet med VtH er at skabe en dynamisk projektorganisation, der kan arbejde vedholdende og målrettet på at tiltrække virksomheder og iværksættere, der matcher den strategiske vision for området. Samtidig skal VtH fungere som projektsekretariat for eksisterende og nye virksomheder, der ønsker at etablere sig i parken. VtH skal være den vækstorienterede katalysator i motoren, der: a) løbende kvalificerer strategien, b) fungerer som inkubator og facilitator for innovative virksomheder, c) hjælper med at skaffe faciliteter, bygninger og byrum til Living Labs, d) skaber kontakt til funding, herunder seed capital, venture capital, fonde, EU og statslige/regionale støttepuljer, crowdfunding og andre alternative finansieringsmuligheder og e) støtter op om projekter og er i konstant dialog med iværksættere og virksomheder.



LYSHISTORIER, PÅ VEJ GENNEM ET URBAN LIGHT LIVING LAB

INDDRAGELSE AF AKTØRER

For at VtH kan skabe fundamentet for den videre udvikling af området, er det nødvendigt at indgå i en tæt dialog med centrale aktører, ikke mindst områdets grundejere. Første skridt er en række interviews med nøgleinteressenter med henblik på at afklare ønsker, krav og forestillinger om fremtiden for området. Disse interviews følges op med en visions-camp, hvor alle interessenter over to dage i fællesskab udvikler en samlet vision, der kan fungere som pejlemærke for VtH i årene fremover. Samtidig skal resultaterne fra campen bruges til at kvalificere erhvervsstrategien og komme med konkrete bud på, hvordan kommunikation og branding kan understøtte områdets udvikling.



NY OG EKSISTERENDE BELYSNING KOMBINERES

EKSEMPEL PÅ LYSETS SAMMENHÆNG Gennem PLUSRUTEN



STRATEGIUDVIKLING: Det strategiske arbejde skal munde ud i en samlet, dynamisk vision for området. Som afsæt for strategiarbejdet udpeger vi fire mulige satsningsområder. Satsningsområderne tager afsæt i dels Albertslund Kommunes erhvervsstrategi, Loop City's 'technology bets', EU's 'keyenabling technologies' og GATE21's fokusområder. De udpegede områder etableres som Living Labs, dvs. at der skabes rammer for innovation i tæt samspil med brugerne og ved at (gen)koble produktions- og innovationsprocesser. Udviklingen af satsningsområderne til egentlige klynger baseres på en Triple Helix-model, hvor offentlige institutioner, private virksomheder og forskningsinstitutioner arbejder tæt sammen. De fire satsningsområder er som følger:

URBAN LIGHT LIVING LAB: Er baseret på ønsket om at få markeret Albertslund og Hersted Industripark som en del af en lysklynge og et åbent laboratorium for lysteknologi. Vi ser DOLL som en oplagt løftestang for den fremadrettede proces med involvering af aktører i udvikling af området samt som caseprojekt for etableringen af de øvrige Living Labs.

SMART MOBILITY LIVING LAB: Smart Mobility handler om fremtidens transportformer, herunder elektriske køretøjer og nye materialetyper, men også om intelligente mobilitetsstyringssystemer og planlægning, last-mile-problematikker samt f.eks. eksperimenter med shared spaces vha. lys, overflader m.m., der markerer særlige områder for trafikanterne.

URBAN FOOD LIVING LAB: Danmark er verdens 3. største fødevareklynge og på såvel nationalt som EU-niveau er fødevarer udpeget som et af de helt store satsningsområder for fremtidens erhvervsudvikling, ikke mindst inden for udvikling af alternativer til eksisterende produktionsformer. Det handler om at producere bæredygtige fødevarer, tættere på forbrugerne i byerne og med et markant mindre ressourcemæssigt forbrug.

HEALTH & WELFARE LIVING LAB: Velfærds- og sundhedsteknologi er et oplagt satsningsområde, ikke mindst pga. Danmarks relativt store offentlig sektor, der kan være med til at drive udviklingen. Nærheden til Glostrup sygehus, gør det nærliggende at satse på at tiltrække virksomheder, der arbejder med udvikling af teknologi, der kan anvendes i såvel sundheds- som velfærdssektoren.



PLUSPULJEN - GRUNDEJER GRUPPER



PLUSPULJEN - UDVIKLING OVER TID



KOMMUNIKATION & BRANDING

I det strategiske arbejde i VtH-regi, skal der også fastlægges en kommunikationsstrategi. Vi foreslår følgende skridt i denne proces:

- Etablering af en kommunikativ platform for Hersted Industripark, både i opstarten og på sigt som en egentlig platform for branding af området og virksomhederne i området.
- Måltrettet kommunikation til virksomheder, forskere og andre, man ønsker at tiltrække inden for de valgte satsningsområder.
- Etablering af en social mediestrategi, der løbende opdaterer interessenter og aktører på udviklingen i området.
- Udbygning med en webportal for området, tæt integreret med de sociale medier.
- Brugerrettet platform og events med fokus på aktiviteter i relation til Living Labs, suppleret med events, installationer og andet, der gør det attraktivt for lokale borgere og erhvervsturister at besøge området.

Når man fortætter på egen grund bidrager man til herlighedsværdistigningen på det samlede område

- Kvaliteten og mængden af uderummene øges
- Kvadratmeterne øges
- Det skaber en samlet værdistigning generelt og den økonomiske gevinst øges

- Forbindelse til byen
- Forbindelse til vestskov
- Forbindelse til plusset

PLUSPULJEN

Pluspuljen er rettet mod at skabe ejerskab til omdannelsen af området. Formålet med puljen er at involvere grundejerne i udviklingen af Hersted Plus med afsæt i konkrete fordele for den enkelte grundejer. Vi ser følgende vigtige elementer i Pluspuljen:

- Øget bebyggelsesprocent, der modsvarer grundejernes investering i området som helhed. Dette incitament er særlig relevant for grundejere, der ønsker at bygge nyt eller omdanne en eksisterende bygning til et andet formål med afsæt i retningslinjer fastlagt af VtH.
- Værdiskabelse gennem investering i et attraktivt område, der modsvarer de ønsker og krav vidensarbejdere har til deres arbejdsmiljø.
- Afgifter & kommunale rammevilkår f.eks. aftaler om nedsatte afledningsudgifter og kommunale afgifter samt tiltag, hvor nye samarbejdsformer mellem kommune og private virksomheder kan føre til øget værdi for grundejere og investorer i området.

FRA VIDEN TIL VIRKSOMHED

- ERHVERVS & UDVIKLINGSSTRATEGI FOR HERSTED PLUS



GRUNDFORSKNING

ANVENDT FORSKNING

PILOTPROJEKT

PRODUKTUDVIKLING

MARKEDSFØRING



OFFENTLIG & PRIVAT FINANSIERING

PRÆKOMMERCIELT GAB

SEED KAPITAL

VENTURE KAPITAL

VIRKSOMHED/BANK



KONTAKT

SAMARBEJDE

LIVING LAB

LOKALISERING

UDBYGNING



KOMMUNAL

PRIVAT/EKSTERN

PLUSPULJEN

PRIVAT/DEVELOPER



EKSISTERENDE BYGNINGER

RENOVEREDE BYGNINGER

NYE BYGNINGER



1. HØJTEKNOLOGISK INNOVATION

Højteknologiske innovationsprocesser starter typisk med grundforskning, der videreføres i anvendt forskning med fokus på konkret udvikling af resultater, der kan omsættes i praksis. Efter afprøvning af resultaterne i et pilotprojekt iværksættes en produktudvikling, der i sidste ende munder ud en introduktion af et nyt produkt på markedet.

2. FINANSIERING AF INNOVATION

Forskningsprocesser finansieres sædvanligvis af offentlige midler, evt. med bidrag fra større private fonde og virksomheder. Når forskningsmidlerne slipper op, skal der findes nye finansieringskilder til produktudvikling. I det prækommercielle gab er mange højteknologiske virksomheder sårbare og har brug for støtte til at komme videre i udviklingsprocessen.

3. VTH SOM KATALYSATOR

VtH som organisation kan fungere som katalysator for innovationsvirksomheder. En tidlig kontakt til forskere, et tæt samarbejde og muligheden for at etablere Living Labs under favorable vilkår i det prækommercielle gab, kan være med til at sikre, at højteknologiske virksomheder vælger at lokalisere sig i området og med tiden vokse sig større.

4. FINANSERING AF OMRÅDEUDVIKLING

Området som det ser ud i dag er relativt nedslidt og mangler flere af de kvaliteter vidensvirksomheder efterspørger. Derfor skal der investeres i udviklingen af området allerede fra start. På længere sigt er det meningen, at omdannelsen medfinansieres af grundejerne gennem etableringen af Pluspuljen og siden gennem ejernes investeringer på egen grund.

5. VÆRDISKABELSE I OMRÅDET

En attraktion ved området idag er en relativt lav markedsleje. I takt med omdannelsen af området, vil de fysiske rammer gøre det attraktivt at drive virksomhed i Hersted Industripark og området vil kunne bære en højere markedsleje. Dvs. at den fysiske omdannelse af området vil skabe værdi for ejerne, uanset om man driver virksomhed, udlejer bygninger eller investerer med henblik på videresalg.

6. EN DYNAMISK UDVIKLINGSPROCES

Hersted Industripark er idag ejet af en lang række grundejere, der alle er i området med forskelligt formål. Udviklingen og omdannelsen af området skal derfor ske i tæt samarbejde med grundejerne og med behørig hensyntagen til de mange individuelle interesser. Hersted Plus er et oplæg til dialog, der skal kvalificeres og realiseres i tæt samarbejde med alle relevante aktører, ikke mindst grundejerne.

Pluspuljen tager over, når den fysiske omdannelse er sat i gang og arbejder målrettet på at udvikle attraktive, offentligt tilgængelige uderum i direkte tilknytning til plusruten, det stationsnære område såvel som øvrige forbindelseslinjer, der krydser plusruten. Mens nogle incitamenter primært er rettet mod developere og investorer, vil andre være attraktive for udlejere eller driftsvirksomheder. Den konkrete udformning af Pluspuljen, så den indeholder det rette miks af incitamenter afstemmes i VtH-regi i parløb med grundejerne.

På sigt er tanken, at virksomheder og grundejere yderligere udvikler egne grunde, som mere eller mindre offentligt tilgængelige arealer, der understøtter tanken om et levende og dynamisk erhvervsområde. Ideen om Pluspuljen er dels inspireret af det offentligt-private partnerskab i forbindelse med udviklingen af Barcelona, omdannelsen af Macintosh Village i Manchester og delvist af De Bynære Havnearealer i Aarhus, hvor der også arbejdes tæt sammen mellem private bygherrer og offentlige myndigheder om udvikling af byrum i tilknytning til privatejede grunde.

STATIONSPARKEN





”Hersted rækker ud lokalt og regionalt”

STATIONSPARKEN



DET GRØNNE STRÆK



Et åbent parkstrøg langs med letbanen, gør det muligt at placere stationen hvor end man ønsker det – alt efter hvad fremtiden peger på.

PLACERING AF STATIONEN



Stationens placering på nuværende tidspunkt.



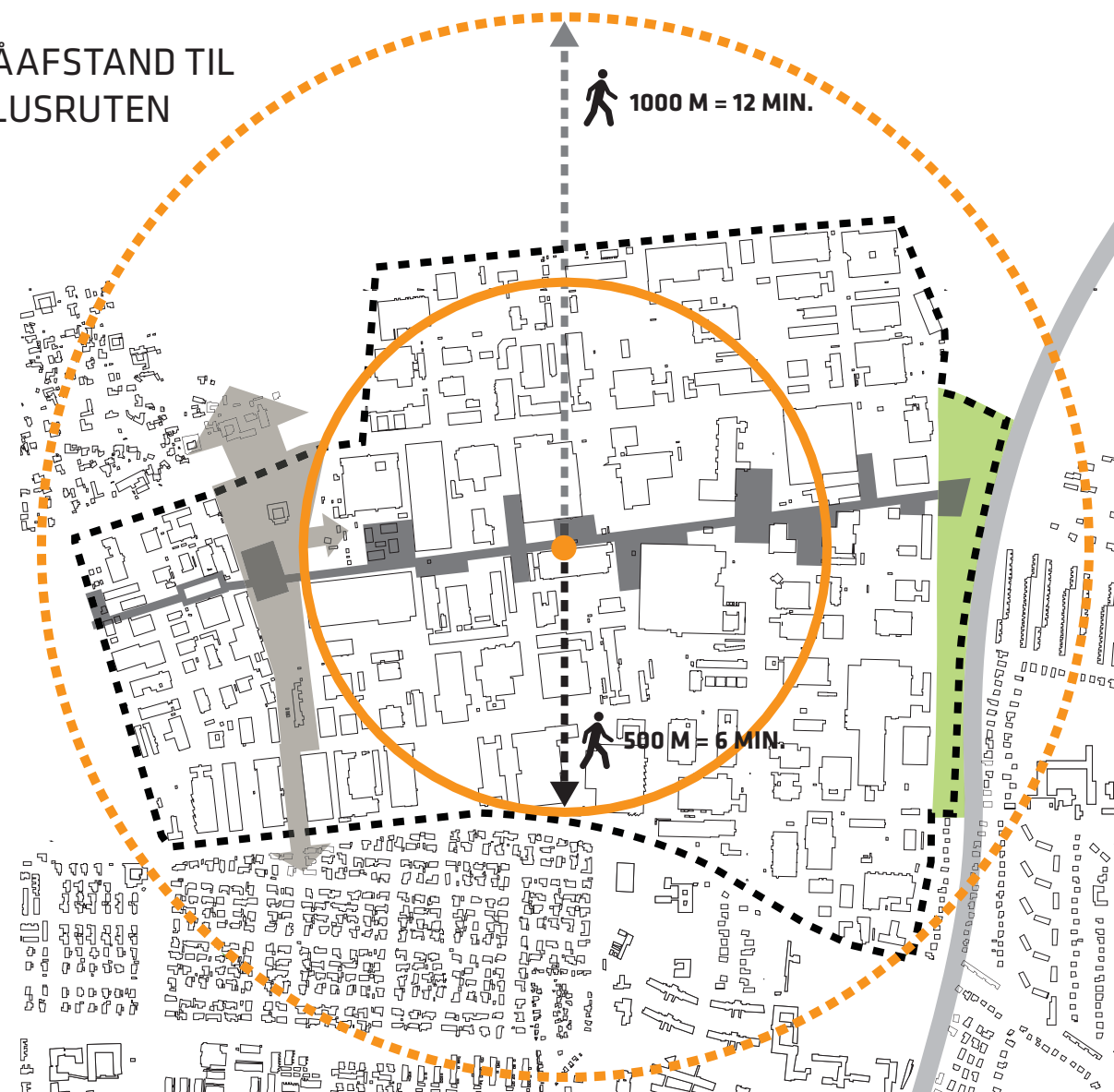
AFSTAND



GÅAFSTAND PÅ PLUSRUTEN



GÅAFSTAND TIL
PLUSRUTEN

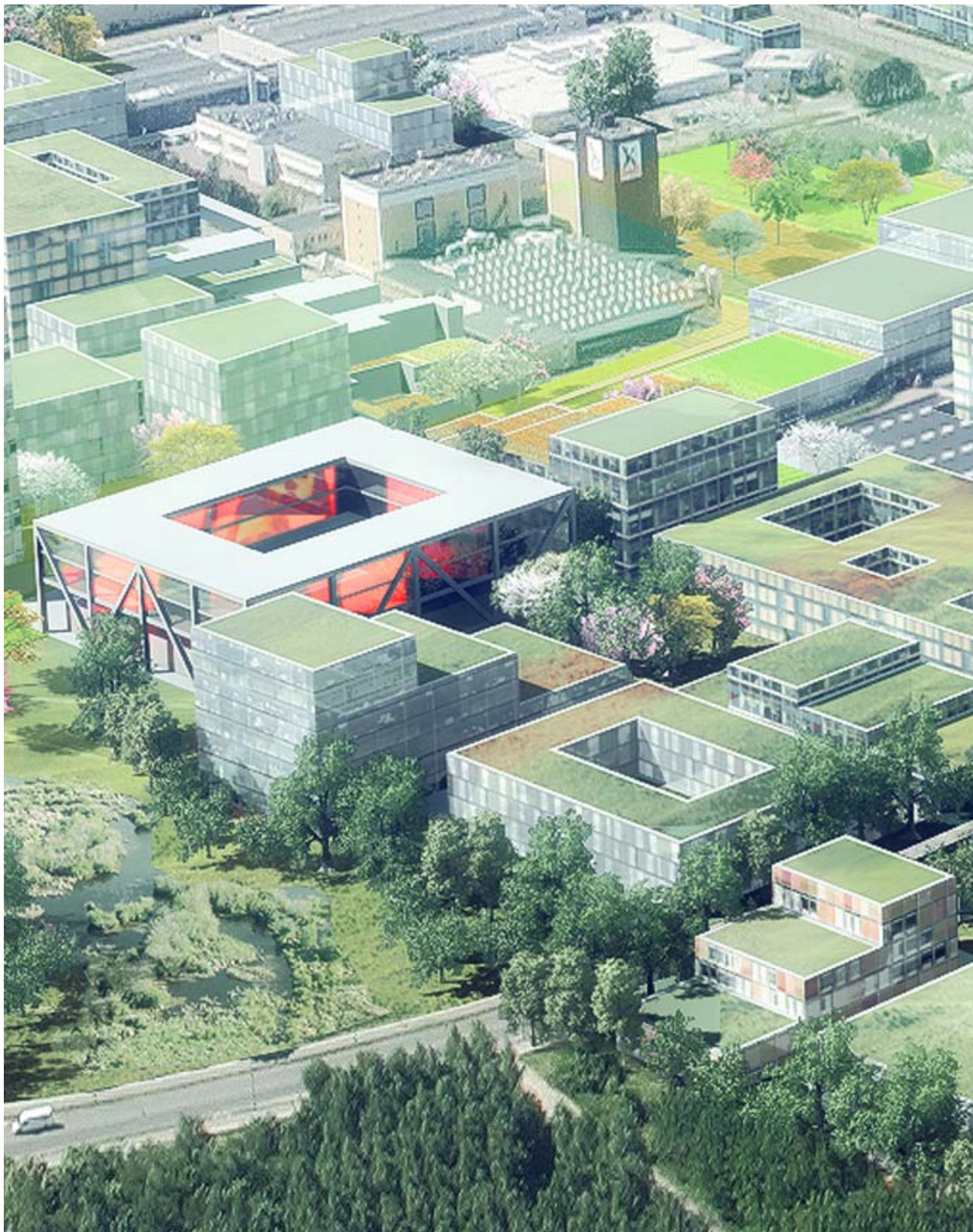


Hersted PLUS rutens centrale beliggenhed i Industriparken muliggør et dagligt liv i området. Virksomheders placering ligger i tæt relation til både park og station.

STATIONSPARKEN

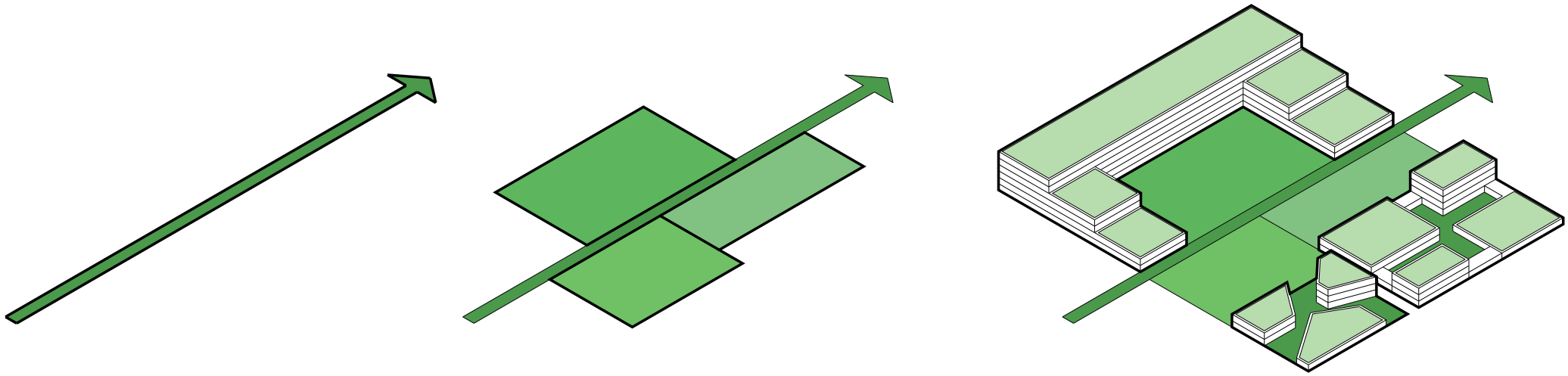
"fra åbningstræk til fleksibelt greb"





VESTSKOVEN OG DET GRØNNE

GRÆNSEN MELLEM NATUR OG BY - PARAMETRE



STIFORBINDELSER

PLUSPULJEN

BYGNINGSTYPOLOGIER

GRÆNSEN MELLEM NATUR OG BY - PARAMETRE

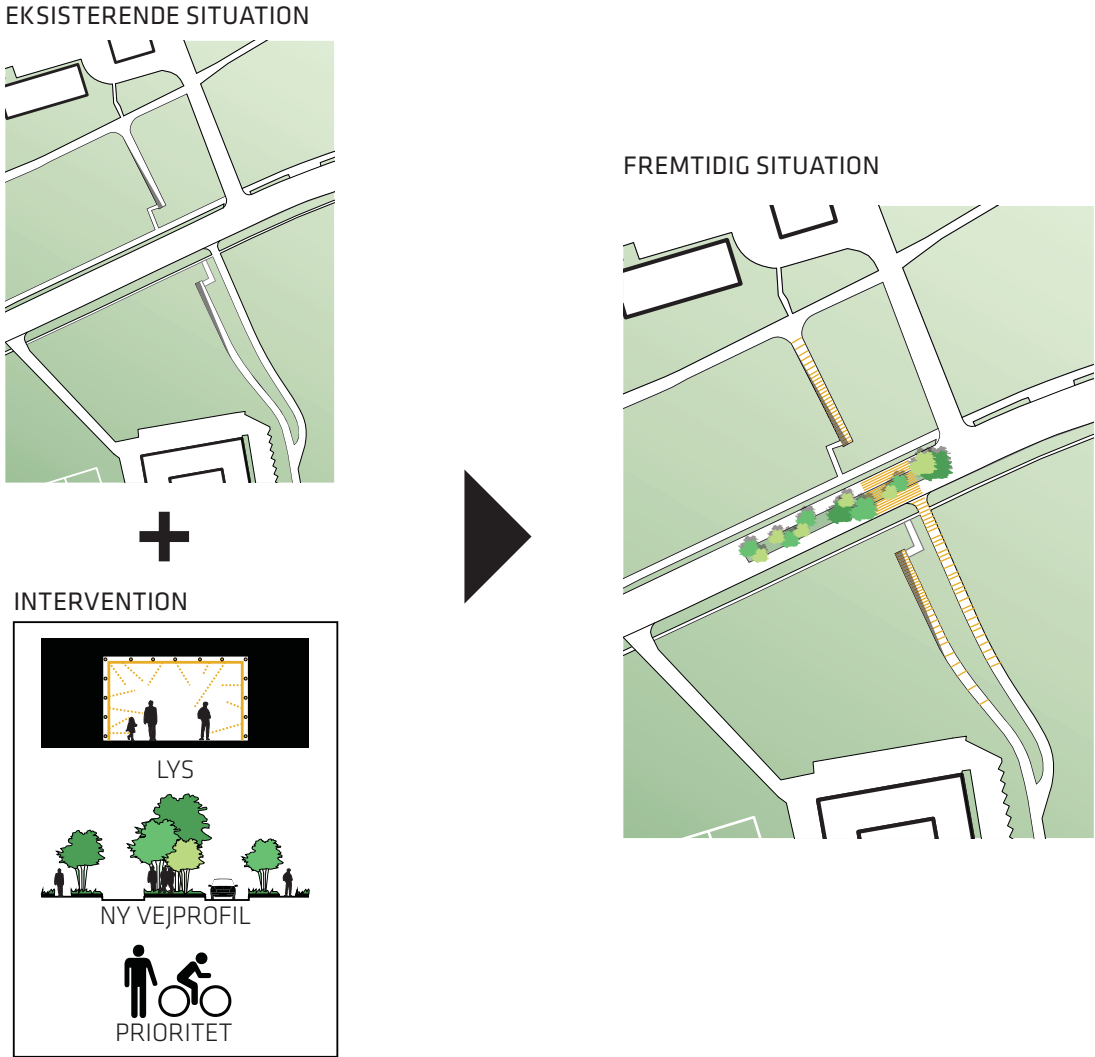


GRÆNSEN MOD VESTSKOVEN



De grønne rum fra vestskovens drages ind i planen for at opløse grænsen herimod. Dette skaber ligeledes mulighed for at grønne klynger af bebyggelse kan opstå.

VESTSKOVEN OG INDUSTRIGRØNNINGEN - FABRIKSPARKEN

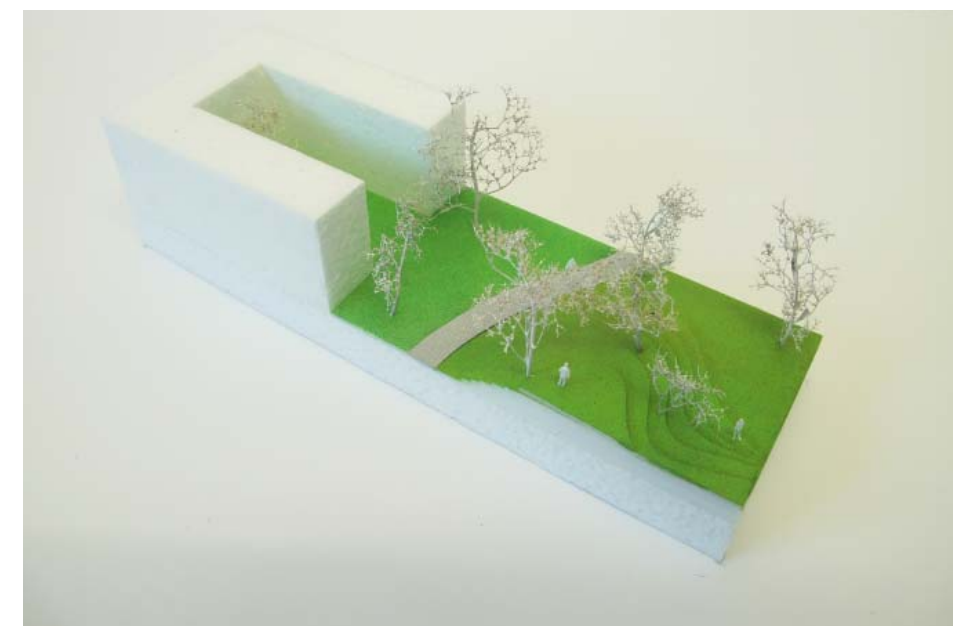
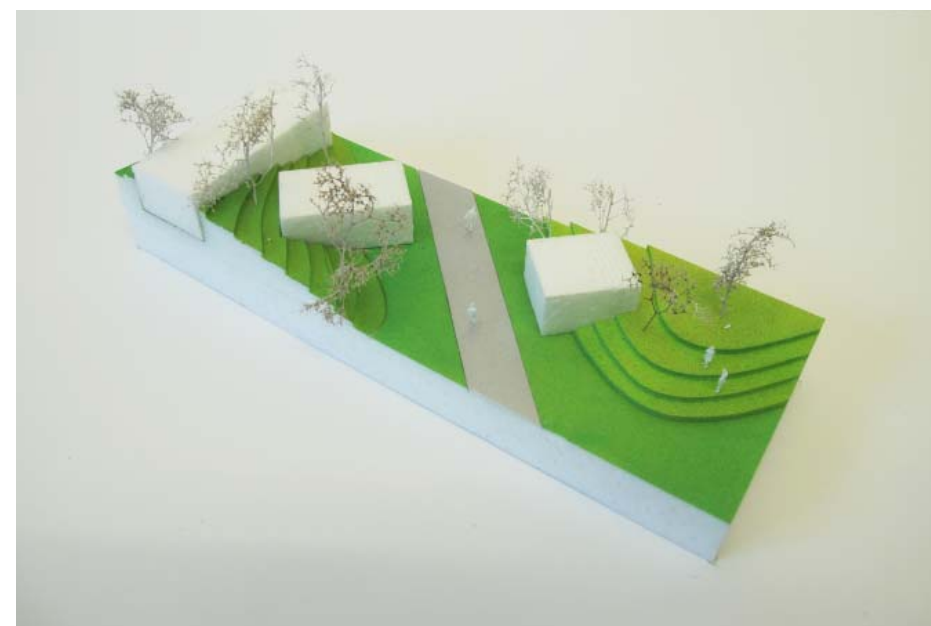
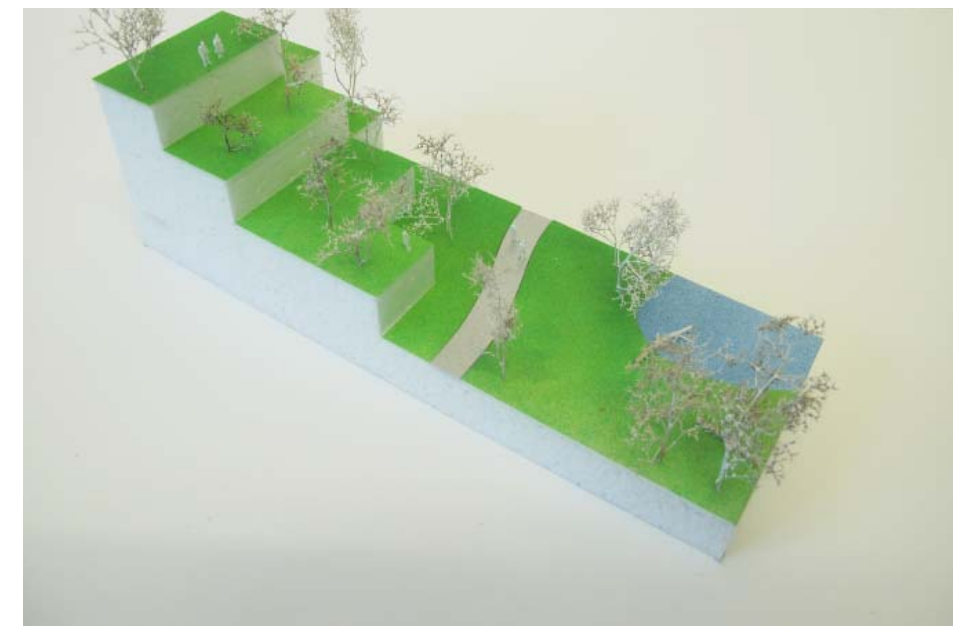
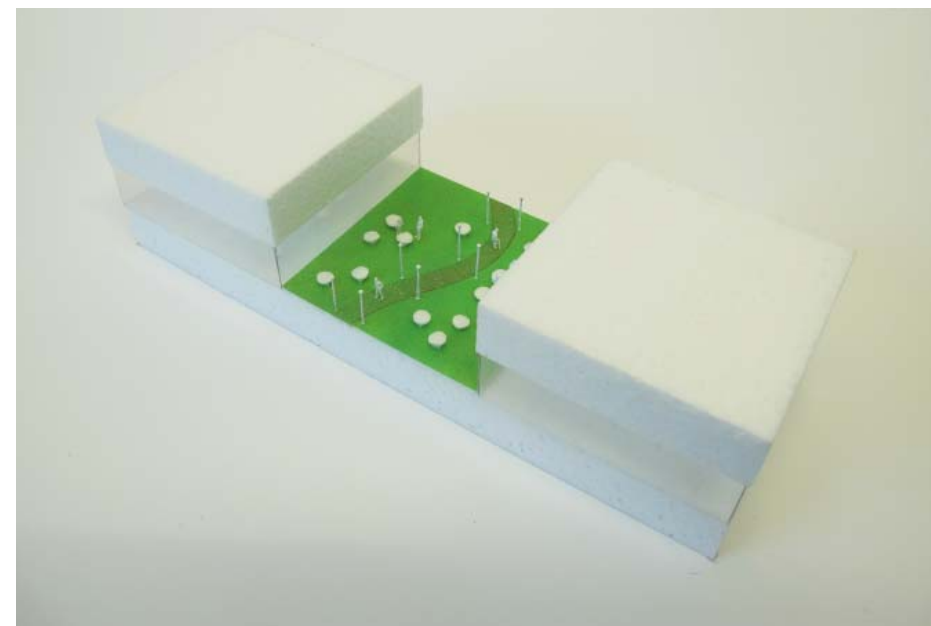
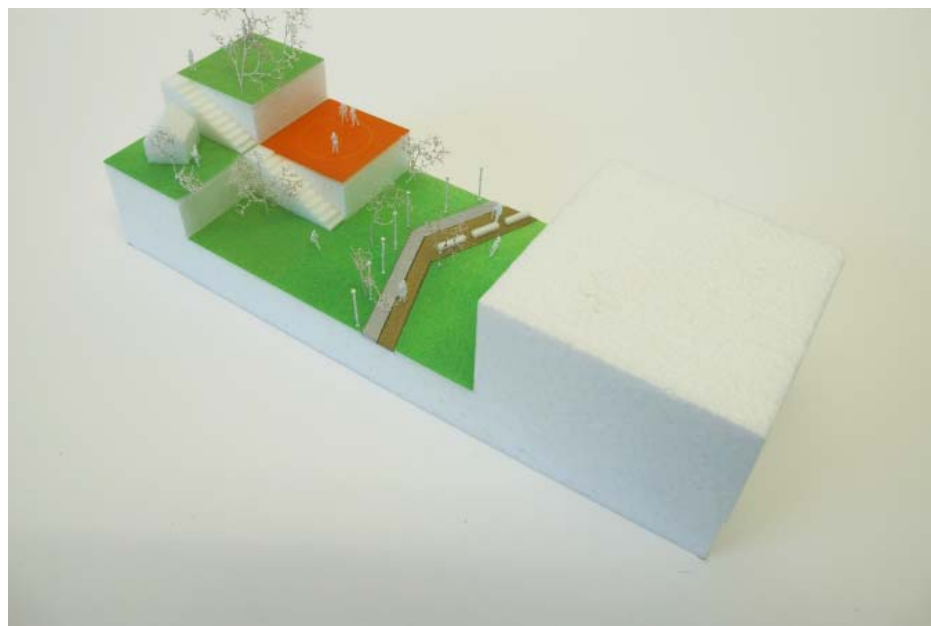
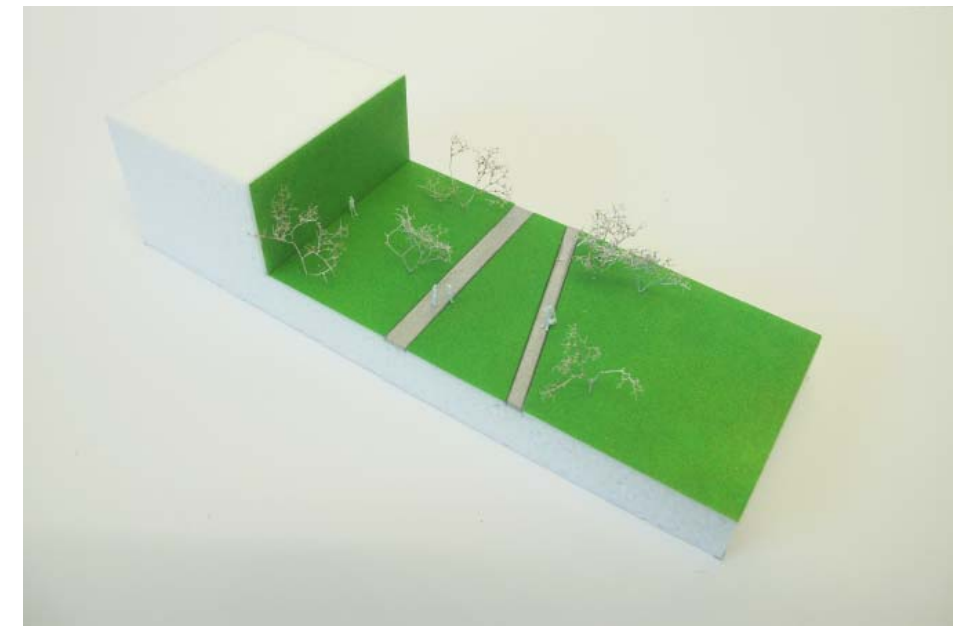
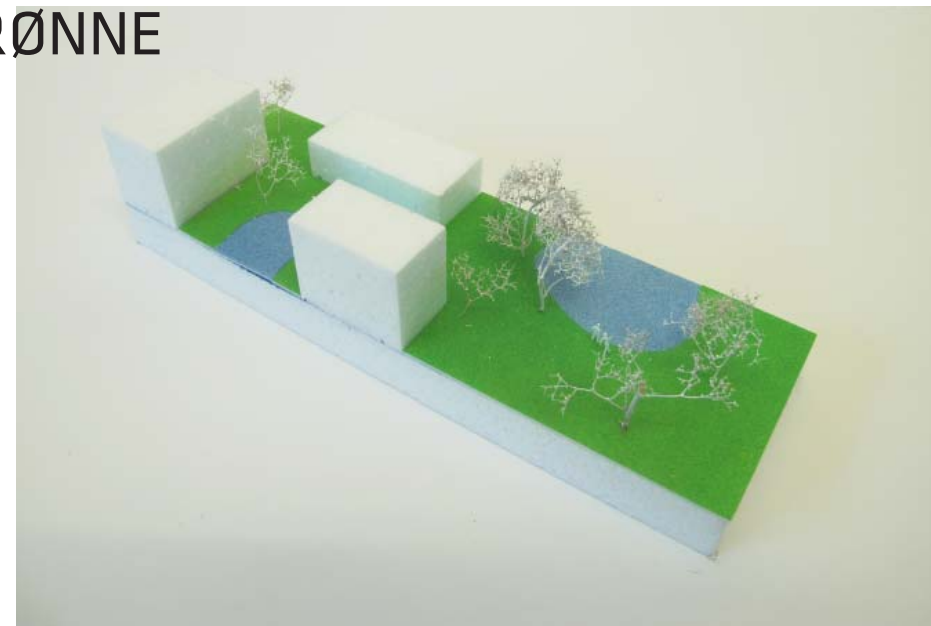


GRØN KLYNGE





MODELSTUDIER: "KANT" MOD DET GRØNNE



CRØN KLYNGE

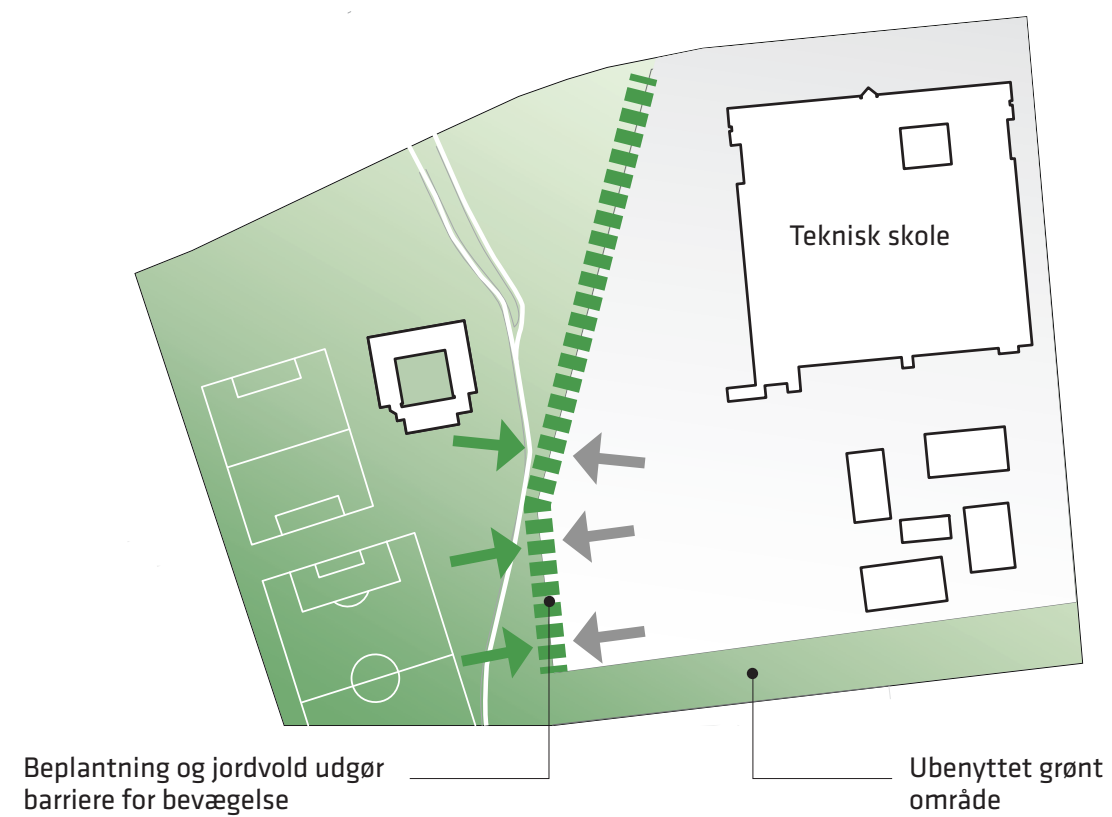


INDUSTRIGRØNNINGEN

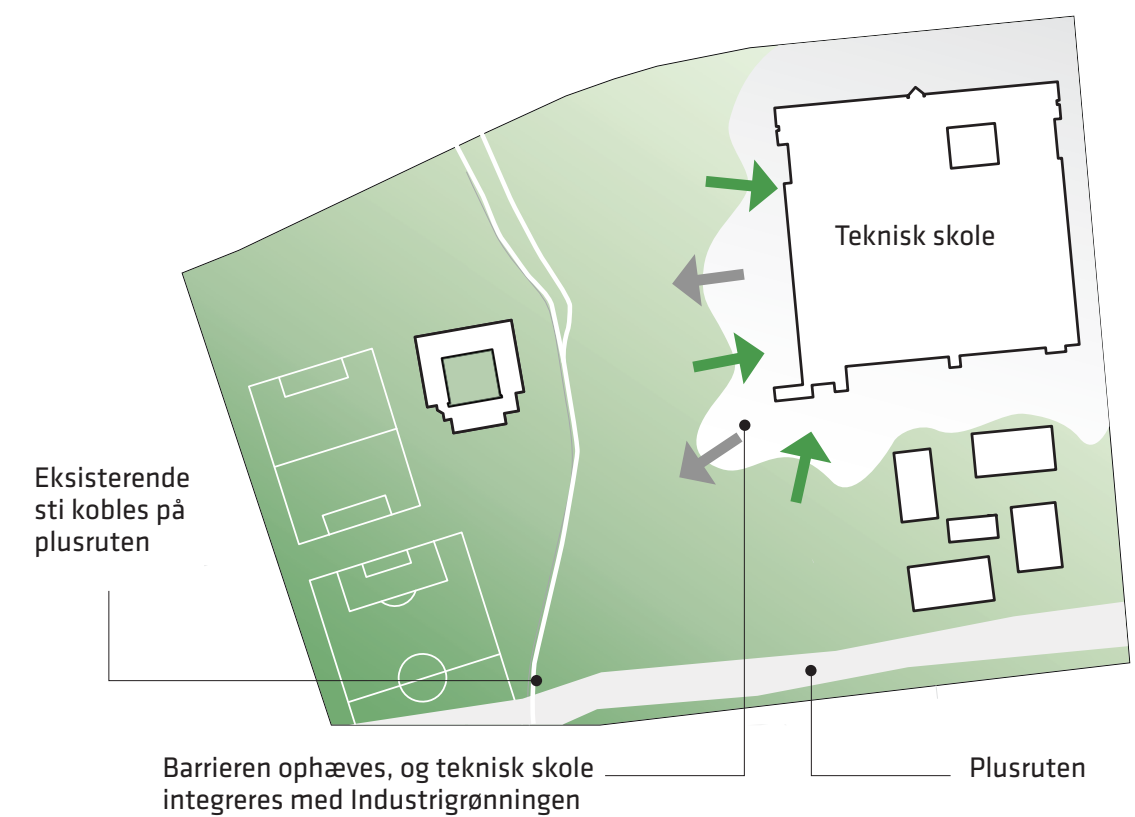
"Teknisk skole som en del af Parken"



EKSISTERENDE SITUATION



FREMTIDIG SITUATION







SAMMENFATNING

I Hersted ligger et potentiale for fremtidens industripark. En ny High Tech park der formår at åbne op til de lokale potentialer i området og række ud regionalt såvel som internationalt.

Vores forslag understreger en fremtidig industripark, der i langt højere grad benytter sig af beliggenheden til Vestskoven. Industri og natur samles og den hidtidige opdeling opløses ved at naturen trækkes ind i mindre forløb og skaber sammenhæng med Hersted Plus ruten og videre ud til resten af Industriparken. Ud mod skoven er det oplagt at integrere boliger med erhvervet, for at opnå en diversitet i området og for at muliggøre at dagen tages i brug på flere tidspunkter af døgnet.

Vi ønsker ligeledes at Teknisk skole benytter sig af sin gode placering op mod Industrigrønningen. Det foreslås at skolen indgår som en integreret del af parken, frem for i dag hvor den snarere ligger ved siden af, som nabo til parken. Ved at arbejde med terrænet, der i dag lukker sig om skolen, kan Teknisk skole indgå i en unik sammenhæng

med parken hvor sportsaktiviteter, sundhed og læring i endnu højere grad bliver en integreret del af undervisningen i hverdagen, og skolens nye vartegn. Med den kommende letbanestation i området er potentialet stort og mulighederne mange for udviklingen af et sted som Hersted industripark. Men det er en længerevarende proces, som indbefatter mange aktører, krav og differentierede ønsker. Med vores forslag ønsker vi at rådgive ud fra en robust plan der samtidig er fleksibel nok til at kunne indgå i de nye situationer der måtte vise sig hen ad vejen. Kravet der er blevet rejst til stationens placering samt beliggenhed i grønne omgivelser, er derfor imødekommet på sådan vis, at vi foreslår et åbent parkstrøg, hvor det er muligt at placere stationen hvor end man ønsker det – alt efter hvad fremtiden peger på.

