

ErhvervsLiv™

Hersted Industri Park

Udviklingsstrategi for Albertslunds Erhvervsbydel

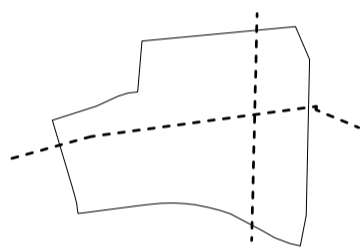


Fase 2 Januar 2013

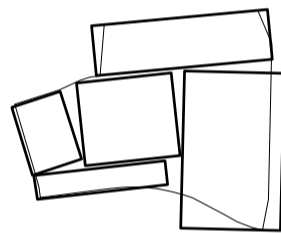
Albertslunds Erhvervsbydels nye image

Natur/By-komposit

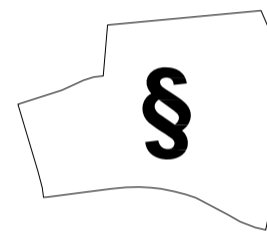
Forslag No. 12101



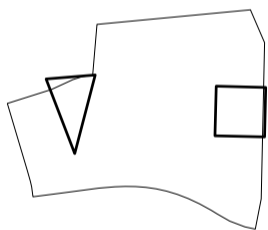
Den grønne og blå
forbindelse



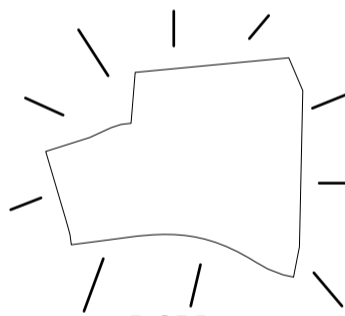
Kvartererne



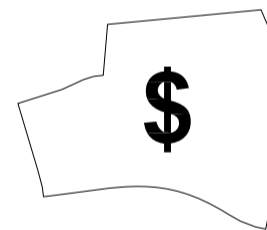
Byplanvedtægten



Zooms



DOLL



Implementeringsstrategi

NYT HIERARKI

Hersted Industriparks største problem er samtidigt dens største potentiale: Her er rigtig meget plads over det hele.

De gode intentioner og klare målsætninger i den oprindelige plan er på forbilledlig vis blevet efterlevet, og har æren for at området i dag fremstår som en velfungerende (by)struktur. Alle dele fungerer fint hver især, men samspillet mangler. Der er for langt imellem. Ved at fortætte, forbinde og forstærke de eksisterende kvaliteter kan enkeltdelene knyttes sammen, så der skabes ny synergi på tværs af området.

Krydset spiller hovedrollen i strategien for fremtidens erhvervsby i Hersted. Krydset er rygraden i områdets nye blå-grønne struktur og forbinder vigtige punkter i og udenfor området. Med få midler skaber krydset et nyt hierarki i planen, som vil danne grundlaget for, at det ensartede og opdeltede industrikvarter kan transformeres til en mangfoldig og sammenhængende bydel, hvor erhvervslivet udfolder sig i et ambitiøst fællesskab.

Landskabs transformation



Blå By



ALBERTSLUND KULTURARV

Et fabrikk uden indtrykke
Færdigvarens (Glas) og
ved midtvejen i 1968 den største
og mest gennemstrømnings-
oprettede af sin art. End blev i
indretningen og indretningen
konstrueret. Den, som blev op-
ført i 1975 blev den
moderne og moderne produktions-
anlægget med tilføjelse og
med en produktions- og
fabrikken kunne nu producere
144.000 flasker i timen
og kapaciteten blev 100
tilsvarende. Det var den første
fabrik i Danmark, der blev op-
ført i den moderne
industri. Produktionsniveauet
var højt og af en god
kvalitet, og det stod tydeligt i åben-
bar. J. J. Jensen



Industri optimisme



Innovation

Grønt Erhverv



Initiativ

INTRODUKTION

Nyt liv til Hersted Industripark

Hersted Industripark er historien om en visionær plan for et industriområde, der skulle være 'lige så smukt, som det var funktionelt'. Etableringen af industriparken ændrede området fra at være et landbrugs produktionslandskab til et moderne industriproduktionslandskab. Området - det ypperste indenfor erhvervsområder - her lagde man sin progressive virksomhed. Industrilandskabet blev lagt i relation til forstaden Albertslund, et område der også blev konstrueret fra bunden.

Ved fødslen og gennem opvæksten var Hersted Industripark et forbillede for industriområder i Danmark og Europa. Projektet besad en tro på fremtidens potentialer og fælles samarbejde og udveksling. Med tiden er denne karakter dog blevet mindre synlig, og i dag, på trods af stedets særlige atmosfære, fremstår området som et typisk industriområde. Det er nu tid til at vække visionen til live igen, igennem en række tilpasninger og moderniseringer af den oprindelige vision kan Hersted Industripark gives nyt liv.

Mod et moderne Storkøbenhavn

Udviklingen og realiseringen af Ringbanen og troen på visionen om Loop City indskrives sig i en tradition af store regionale visioner og anlægsarbejder.

Opført i 1888-92, strækker Vestvolden sig over 13 km og var på sin tid Danmarks største anlægsarbejde, siden kun overgået af Storebæltsforbindelsen. Anlægget indeholdte vandfyldte voldgrave, underjordiske forbindelser og tilmed egen jernbane. Trods bygget som et forsvarsværk, har Vestvolden siden 1920 tjent som et landskabeligt blå-grønt og infrastrukturelt element der har samlet byen omkring sig. Med Loop City bygges et nyt lag på dette infrastrukturelle landskab, der vil skabe nye sammenhænge og stedspotentialer – ikke mindst for Hersted Industripark.

Det konstruerede landskab

Det omkringliggende landskab er ligesom industriområdet stærkt konstrueret. Det skulle tilbyde et varieret og smukt landskab i forbindelse med etableringen af Albertslund og industriparken. Landskabstrækkene fremstår tydeligt menneskeskabte, hvor f.eks. højen - etableret af overskudsjord fra området - bevidst er udformet som et fremmedelement, for ikke at forstyrre de eksisterende geologiske træk i området. Volden, den nordlige kant af området udgør en tydelig afgrænsning og støjbarriere op mod Vestskovens felter af skovrejsning og blandet bevoksning – og lægger sig i niveau med de flade bygningsstrukturer inde i Hersted Industripark. De etablerede bassiner og vandspejle i området der opsamler regnvand og fungerer rekreativt, fremstår godt integreret i landskabet.

Monofunktionalitet

Forstaden er præget af en høj grad af monofunktionalitet indenfor klart afgrænsede områder. Industrien som regionalt maskinrum, villabyens parceller, den pittoreske landsby, det pulserende handelscentrum samt det omkringliggende, menneskeskabte landskab.

Albertslund og Glostrups boligstruktur er et polynukleært system, med flere centre og poler, med de stationsnære centre som fanebærere.

Områdets iboende karakter

Områdets identitetsskabende elementer findes dels i de historiske, industrielle succes historier, som rejser sig fra det urbane legeme; Kaffe Karat-Siloen, Paaskebrød Produktionsfabrikken, Colas, Shulstad / Royal Copenhagen etc. – samtidig er området stærkt præget af transformation og omstilling til nye erhverv. Letbanen åbner op for en nytænkning af stedets identitet og fremtidige aktører.

I Hersted Industripark sameksisterer fortid, nutid og fremtid.

VISION

ErhvervsLIV

Hersted Industripark er et fungerende erhvervsområde. Vi foreslår at området også i fremtiden indeholder erhverv og nu med øget fokus på nye produktions- og vidensvirksomheder.

Erhvervsliv er forretning og indebærer vidensudveksling, samhandel og investering i fremtiden. Erhvervsliv er omsætning og gang i hjulene. Erhvervsliv er synergi og optimering.

Hersted Industripark har det hele, men mangler mere. Mere synergi, flere investeringer, mere gang i hjulene, mere ErhvervsLiv.

Med udgangspunkt i forståelsen af ErhvervsLiv som omsætning, bevægelse og liv skaber projektet en stærk rationel og rekreativ ramme hvor ErhvervsLiv er byliv. Erhverv der vokster, blomstrer og smitter af.

Overskud

Hersted Industripark har i dag meget plads. Plads til lager, plads til kørearealer, plads til vejbaner, skovarealer, plads til overs. Overskuddet af plads er området væsentligste potentiale og muligheden for at genskabe det sprudlende erhvervsliv. Projektet skaber fornyende rammer og albuerum for videreudviklingen af Industriparken og bringer nye tekniske og rekreative kvaliteter i spil. Men de ændrede rammer og nye kvaliteter vil området appellere til en ny type virksomheder blandt andet indenfor udvikling og forskning. De nye virksomheder skaber nye lag i det fungerede netværk af virksomheder og sikrer at der opstår et differentieret og bæredygtigt erhvervsmiljø i Hersted Industripark.

Fra 50 % til 100 %

Kan man videre forestille sig at udnytte dette albuerum til mere end det nævnte. Til nye formål, til eksperimenter der er pladskrævende. Hersted Industripark er i dag 50 % uudnyttet potentiale. Der er plads til mere - forskellighed. Bebyggelsesprocenten i området er ca. 40. Ved at udnytte områdets potentiale og mulighed for at bebygge yderligere kan der tilføres investeringer og kapital. Investeringerne skal ske på baggrund af udnyttelse af de eksisterende forhold og den fungerende virksomhedsstruktur. De nye investeringer skal bringe nye typer erhverv ind i området og skabe den synergikultur som er grundstammen i videreudviklingen af dansk industrikultur.

Industrialisering og viden

Der er en generel forståelse af at den danske produktion er fuldstændig emmigreret. Dette ville være ensbetydende med at Hersted Industriparks grundlæggende funktion og program ville være forsvundet.

Og det er da heller ikke sandheden. Faktisk er antallet af arbejdende faglærte og ufaglærte i Danmark næste det samme. Danmarks konkurrenceevne i fremtidens globale marked er i høj grad sikret af sammensætningen og det nære samarbejde mellem faglærte og ufaglærte.

Nye teknikker og produktionsmetoder peger på at den danske tradition for special- og mikroproduktion har gode levevilkår som en del af den danske industrikultur. Optimeret og specialiseret produktion stiller nye krav til produktionsarealer og bygninger. Fokus vil være på mindre arealer og på at understøtte samarbejde på tværs af fagligheder i de enkelte virksomheder.

Blågrøn tilgængelighed

I et nyt netværk af vandsystemer og grønne stier åbnes området op.

Vandstrategien er ét af de bærende elementer forankret i det stedshistoriske, som indskriver sig i en regional sammenhæng, og tilfører kvaliteter på et lokalt niveau. Den blå strategi fungerer både som et produktivt og rekreativt system.

Regionalt vil systemet opsamle vand fra en stor del af København / Loop Citys kanaler, og fungerer derved som en recipient. Strategien er ikke blot løsningen på et regionalt problem, men vil i høj grad fungere og give en positivt afkastning i form af en lokal rekreativ profil. Og dermed binder området sammen i et enkelt tilgængeligt system der samtidig forbinder ud af området til Vestskoven.

Det blå element understøtter en grøn vækst og rekreativ struktur. I forlængelse af den romantiske idé om landskabet, bliver biodiversitet i Hersted Industripark udbygget til at være et sted med taktile, nærværende (landskabs)rum samt et sted for rekreation og udforskning.

Karat



IDENTITETSSKABENDE BEVARING



M3 , højde x bredde



Facade display



Gul tegl, byplan vedtægt

Colas



Royal Cph



Styrker

Hersted Industripark har via sin regionale placering ved Ring 3 og med enkel tilkørsel fra Motorring 4 god og funktionel kontakt til det overordnede vejnet.

Hersted Industriparks strukturelle og historiske styrker er mange. Området er udlagt som en rationel og fleksibel 'by'struktur med regulære parceller som er let udnyttelige.

De eksisterende store parceller giver på sigt en stor grad af fleksibilitet i udviklingen. Parcellerne kan opdeles og sammenlægges for at tilpasse sig nye behov.

Infrastrukturen som den blev planlagt i 60'erne er velfungerende og dimensioneret for det man dengang mente ville blive fremtidens behov. I dag fremstår vejanlægget med en generel overkapacitet for tung trafik.

Det arkitektoniske koncept som blev lagt til grund for udviklingen af Hersted Industripark har vist sig at være stærkt og har været med til at sikre området dets kvalitet. Dette gælder både på det bygningsmæssige niveau og på et mere overordnet strukturelt niveau.

Nærheden til de grønne omgivelser, Vestskovens og den historiske strategi for anvendelse af beplantning i området fungerer godt og tilføjer hele området en ekstra grad af overskud og rummelighed.

Svagheder

Hersted Industripark er skabt som en del af en modernistisk forstadsstruktur med opdeling i monofunktionelle enklaver af bolig, erhverv og natur. Området er således fysisk og visuelt adskilt fra omgivelserne af større vejanlæg og manglende funktionsdeling. Indenfor området er bygningerne oftest beliggende centralt på matriklerne med logistikarealer fordelt omkring. Dette skaber et udflydende og udefineret rum mellem bygningerne. Kun meget få virksomheder henvender sig mod de fælles vejrum og bygningerne har generelt lukkede facader. Der er i strukturen således ikke lagt op til samarbejde og synergi mellem virksomhederne.

De eksisterende bygninger i området er generelt skabt til at servicere en ensartet masse af produktionsvirksomheder. Efterhånden som behovet på det danske marked har ændret sig er denne ensartethed blevet en udfordring. Der er således aktuelt mere end 60 ledige lejemål i Hersted Industripark. Lejemålene er i langt overvejende grad kun egnet til lager og logistik.

Potentialer

Etableringen af Ringbanen redefinerer Hersted Industriparks beliggenhed i den regionale kontekst. Forstaden som i udstrakt grad er planlagt med rod i bilisme får en ny og bæredygtig transportform som binder den tættere til regionens øvrige funktioner og skaber et mere differentieret transportsystem.

I den konkurrence der opstår mellem de områder som Ringbanen forbinder til har Hersted Industripark flere positive kvaliteter at bringe i spil.

Hersted Industripark er blandt de billigste steder at leje eller købe lokaler i Hovedstadsregionen. Bygningsmassen er generelt velfungerende og der er mulighed for både at udvide den eksisterende kapacitet og genskabe de eksisterende bygninger til mindre eller mere fleksible enheder.

Bygningsstrukturen efterlader et stort potentiale for udvikling af og mellem de eksisterende bygninger. Der er plads til at fortætte bebyggelsen, til at tilføje nye elementer, både tekniske og rekreative. Der er plads på områdets tage. Plads der i dag med fordel kan udnyttes til energiproduktion via solceller eller til at opsamle regnvand.

Med udgangspunkt i den historiske, men fremsynede, regnvandshåndtering er der mulighed for at skabe et nyt, synligt og teknisk velfungerende system som kan etableres og virke i samspil med eksisterende og nye virksomheder.

Udfordringer

I udviklingen af Hersted Industripark er det vigtigt at styrke den eksisterende funktionalitet og bevare den industri- og kulturhistoriske værdi som området har. Dette skal ske for at sikre de eksisterende virksomheders rettigheder i området og for at bygge videre på områdets identitet. En identitet som er funderet på den historiske succes og den fremtidige fleksibilitet.

Etableringen af Ringbanen skaber en ny konkurrencesituation for Hersted Industripark hvor man er i direkte konkurrence med de øvrige lokationer på banestrækningen, som i flere tilfælde har nogle af de samme kvaliteter som området i Albertslund.

EKSISTERENDE LANDSKABELIGE KVALITETER UDBYGGES

Grønne grænser

Hersted Industripark er en industripark som mange, alligevel er der her en slående kvalitet over området ved første besøg. Den konsekvente anvendelse af grønne arealer omkring alle store bygningssanlæg er bemærkelsesværdig. Især virksomheder, der har ligget her i længere tid varetager denne arv. Det er en respekt, der skal trækkes med ind i fremtiden. De private grønninger er ofte placeret i overgangen mellem parcellerne eller som forhaver mellem parcel og infrastruktur, som grønne grænser.

I områdets møde med naboerne, er det grønne også et meget stærkt visuelt element. Mod syd står det som smalle skærme til Gamle Landevej og parcelhuskvarterene. Mod øst dominerer en tæt skovplantning i overgangen til Nordre Ringvej og mod nord og vest står Vestskovens vidtstrakte arealer som en endeløs grænse. Mod nord særligt defineret med vandgrøft og en beplantet støjvold. Disse omfangsrige grønne arealer rummer store potentialer for, at trække mere liv igennem Hersted Industripark, der rækker langt udover den daglige gang.

Den grønne fæled, der kiler sig ned i Hersted Industriparks vestlige kvarterer er ligeledes defineret af en grøn afgrænsning, hvor to beplantede volde lægger sig som klare grænser mellem fæled og industriparkens asfalterede flader.

Grønne grænser udgør altså en klar funktion i industriparkens landskabelige egenart. Men disse grønne elementer og grænser, både eksterne og interne, skal ikke kun fungere, som 'pæne' grønne baggrundstæpper, de skal udvikles og transformeres, så de bliver tilgængelige og rummer relevante, aktive tilbud for fremtidens industripark og naboer.



GRØN EGENART

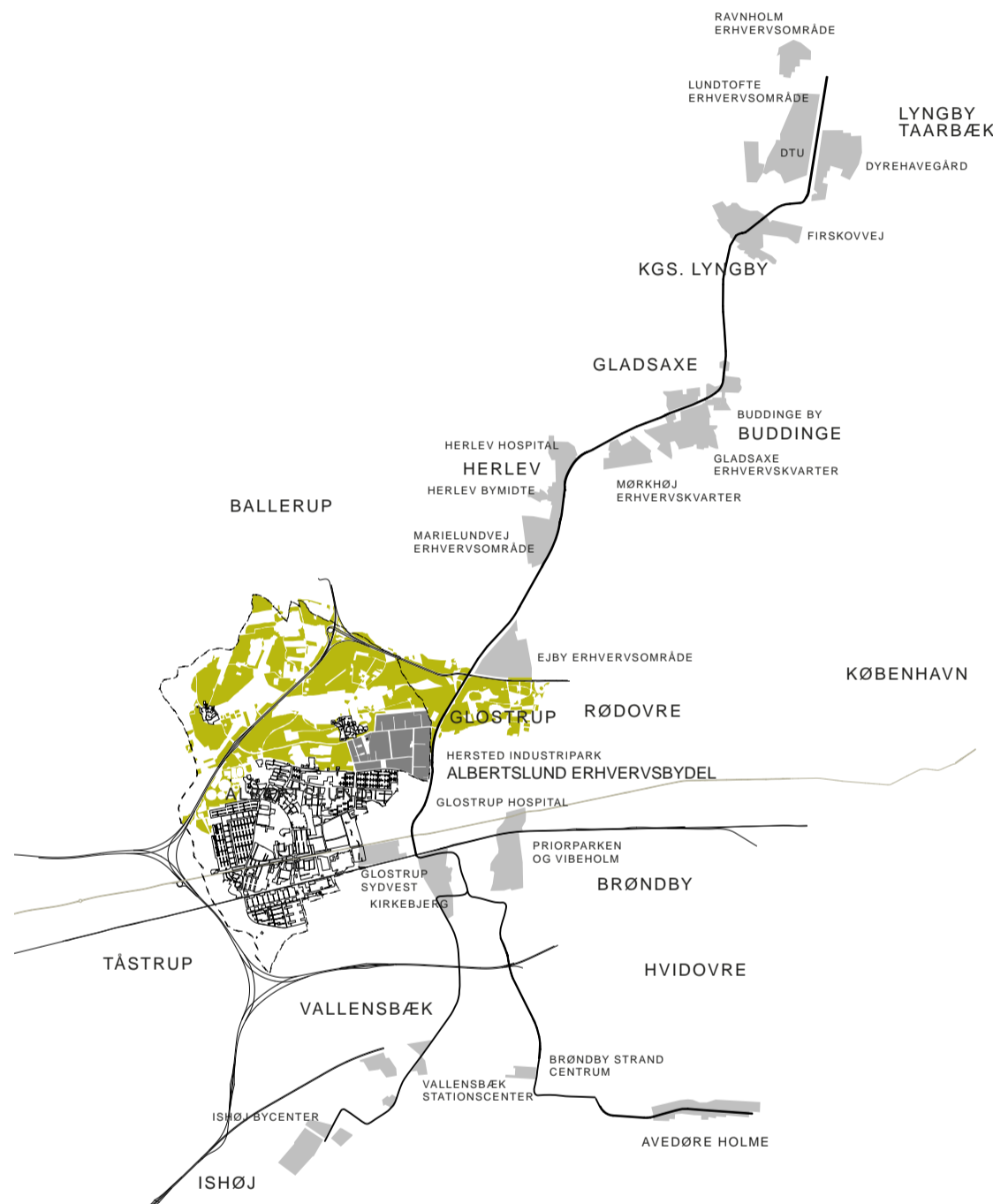


Fremtidig grøn identitet

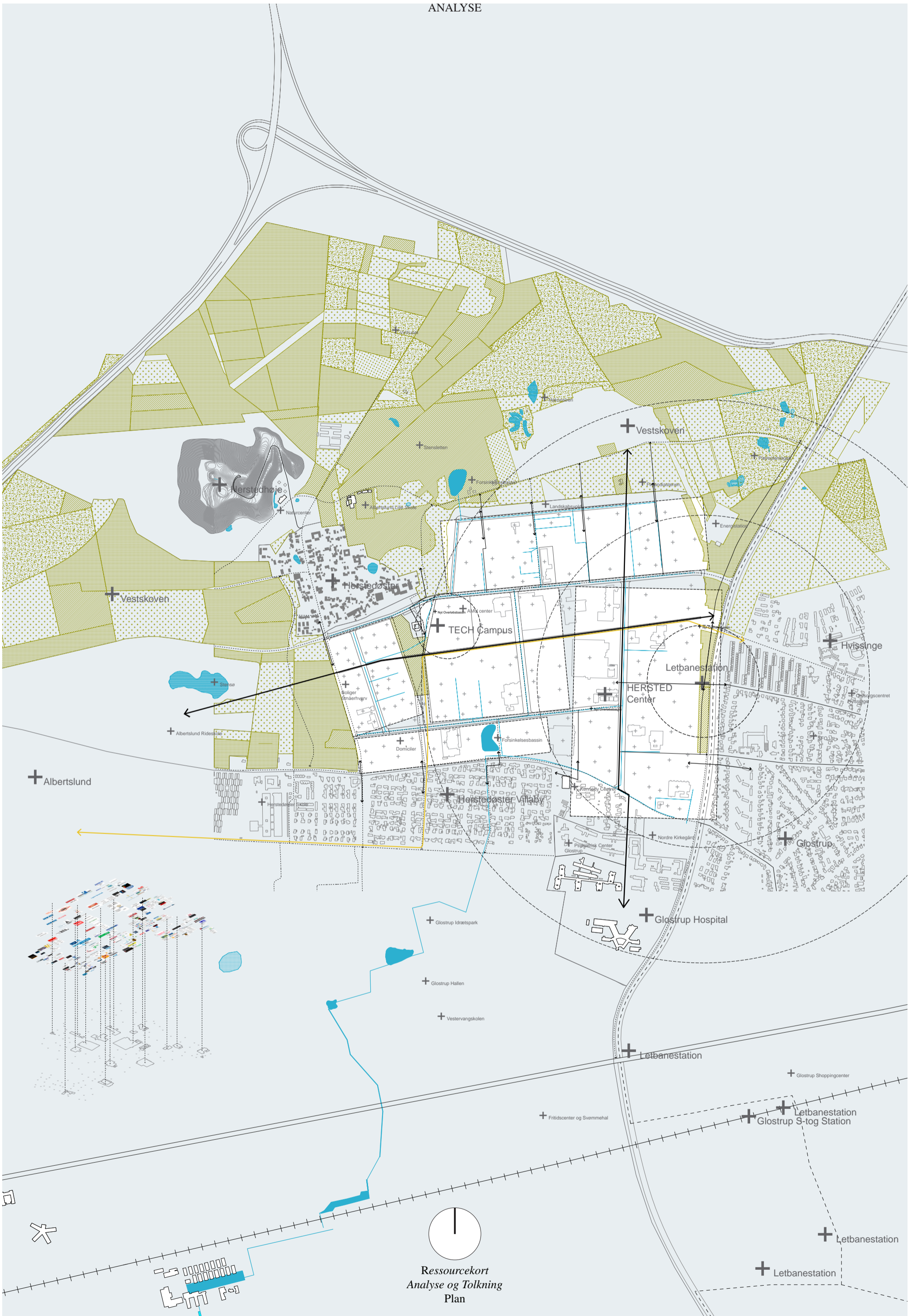


Indtryk Projektområde grønne tiltag





Albertslund Erhvervsbydel, Hersted Industri Park. *Placering i overgangen mellem den grønne fingerplanstruktur og den fremtidige ringby struktur*
Erhvervsbydel med regional betydning, med areal reserve og udviklingspotentiale.





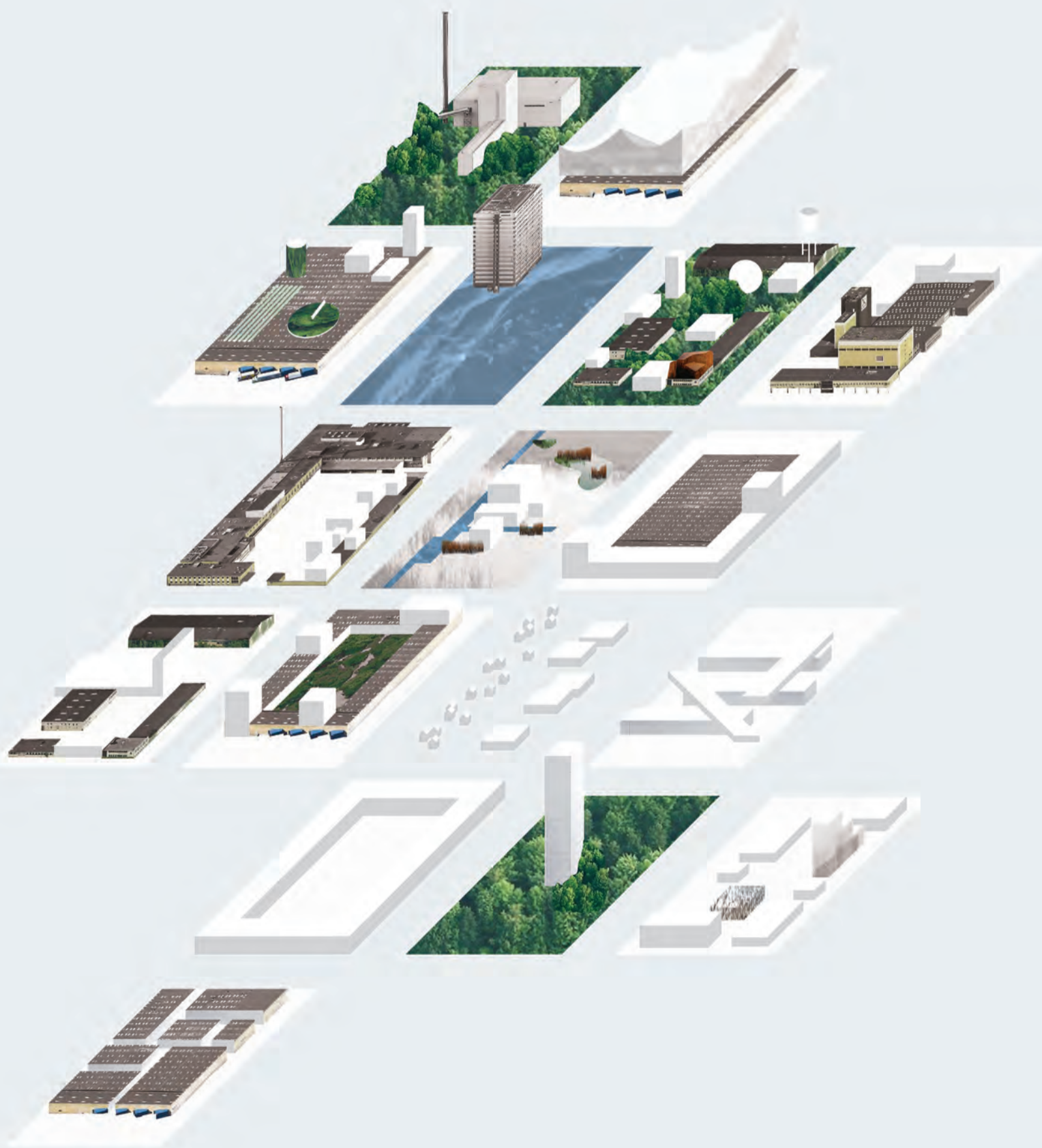
BEVAR – UDBYG - NYBYG

Projektet gentænker de formelle regulativer, byplanvedtægten som gælder for Hersted Industripark, og giver mulighed for etablering af virksomheder inden for en bredere vifte af brancher og med både traditionelle og mere videnstunge arbejdspladser.

Projektet fokuserer på at skabe fysiske rammer for et attraktivt, levede og udviklende miljø der kan understøtte virksomhederne i Hersted Industripark og som kan tiltrække nye til området.

Nye fysiske rammer vil gøre det oplagt at udvikle netværk og klynge-dannelser på tværs af eksisterende og nye virksomheder i Hersted Industripark.

Målet er at udvikle et erhvervmiljø som gør det muligt at benytte og nyde godt af fælles funktioner og et miljø som understøtter vækst, synergi og investeringslyst.



Trademark

Strategien er en justeringsplan for Hersted Industripark. Startskuddet er en række fysiske indgreb, regulative ændringer i byplanvedtægten og rammen for en inddragelses- og kommunikationsproces som igangsætter revitaliseringen.

Det er en vigtig kvalitet for strategien at den kan favne alle involverede aktører og at den kan startes, drives og fremadrettet faciliteres af Kommunen.

Mål

Strategiens mål er at sikre nye og investeringer og arbejdspladser i Albertslund Kommune og særligt i Hersted Industripark. Samtidig skal strategien sikre at alle eksisterende aktører i området bliver inddraget i processen og at deres nuværende rettigheder ikke sættes under præs. Medindflydelse skaber vækst og ejerskab. Derfor skal opdannelsesstrategien forankres hos de virksomheder og ejere som skal udnytte strategiens nye muligheder. Stærke samarbejdsmodeller og ressourceinddragelse er grundlaget for et succesfuldt resultat.

Strategiens værktøjer

Forstærk - den eksisterende struktur ved at supplere den.

Fortæt – og skab øget grundlag for samarbejde, vidensudveksling og synergi.

Forbind - funktioner, både indenfor og på tværs af området.

Forny – udbuddet af arealer og mulige funktioner.

Fortæl – om visionen og skab medejerskab, investeringslyst og styrkelse kommunens profil.

Forstærk

Ved omskrivning af den eksisterende byplanvedtægt skabes der mulighed for at forstærke den eksisterende struktur med yderligere bebyggelse. Med udgangspunkt i de nye forbindelser i området skabes nye 'forsider' på flere af de store og centrale parceller. Disse nye forsider udnyttes til at gennemføre et adderingsprincip hvor området lave og horisontale karakter opretholdes.

Strategien udpeger 2 steder i planen som er oplagte lokaliteter for fremtidige mødesteder og placering af kommunale/grundejerdrevede platforme og fællesfaciliteter. Mod øst, mellem det historiske Hersted Center og den nye letbane defineres et nyt stationsnært centerområde.

Mod vest med udgangspunkt i den eksisterende fælled defineres det grønne center Tech-Campus.

Fortæt

Fortætningen af området sker med udgangspunkt i den eksisterende åben-lav struktur.

Og der sigtes mod at skabe en tæt-lav struktur. En struktur der understøtter samarbejde, vidensudveksling og synergi på tværs af de forskellige virksomheder.

Med identificering af særlige centerpunkter i planen skabes der mulighed for også at skabe fortætning ved at bygge i højden. Kriteriet for at bygge i højden er at det understøtter den karakteristiske flade struktur i området. Det vil således ikke være muligt at bygge 'mellemhøje' bygninger men lave bygninger op til 3 etager og høje bygninger fra 8 etager, der som de eksisterende vertikale elementer i området understreger den flade/lave struktur.

Forbind

Med etablering af en ny blågrøn tilgængelighed skaber vi en ny transparens i området sådan at bydelen åbnes op indad til og knyttes an på lokale og regionale forbindelser. Den udbyggede struktur bliver samtidig en ny bæredygtigt blågrøn struktur hvor mere regnvand forsinkes og renses i området, og flere bynaturtyper kan trives. Det blå-grønne system skaber en ny stærk samlende identitet i området, som også kan danne tema for nye virksomheder. Systemet bygger videre på den eksisterende infrastruktur og regnvandshåndtering, sådan at indgrebene kan etableres i etaper over tid.

Forny

Omdannelsen tager udgangspunkt i den eksisterende bebyggelse og lægger vægt på at forny og udbygge denne frem for at erstatte den. De nye bygninger som den justerede byplanvedtægt giver mulighed for at realisere skal også forny området i kraft af de programmer som bygningerne indeholder. I stedet for at skabe mere af det samme, og stille krav om at kontorbygninger kun kan etableres som bifunktion til produ for at differentiere området brug, planlægges hovedparten af de nye bebyggelse at indeholde

Fortæl

Fortællingen om forandringsprocessen er ligeså vigtig som selve de fysiske tiltag. Målet med kommunikationen er på et tidligt tidspunkt at forankre visionen for processen hos de involverede aktører og gennem denne dialog at skabe enighed og fælles forståelse for processens mål og accept af de nødvendige investeringer som udviklingen kræver.

Kommunikationsstrategien har også til formål at skabe positiv opmærksomhed omkring Albertslund Kommune og Hersted Industripark og dermed tiltrække nye virksomheder og investeringer.

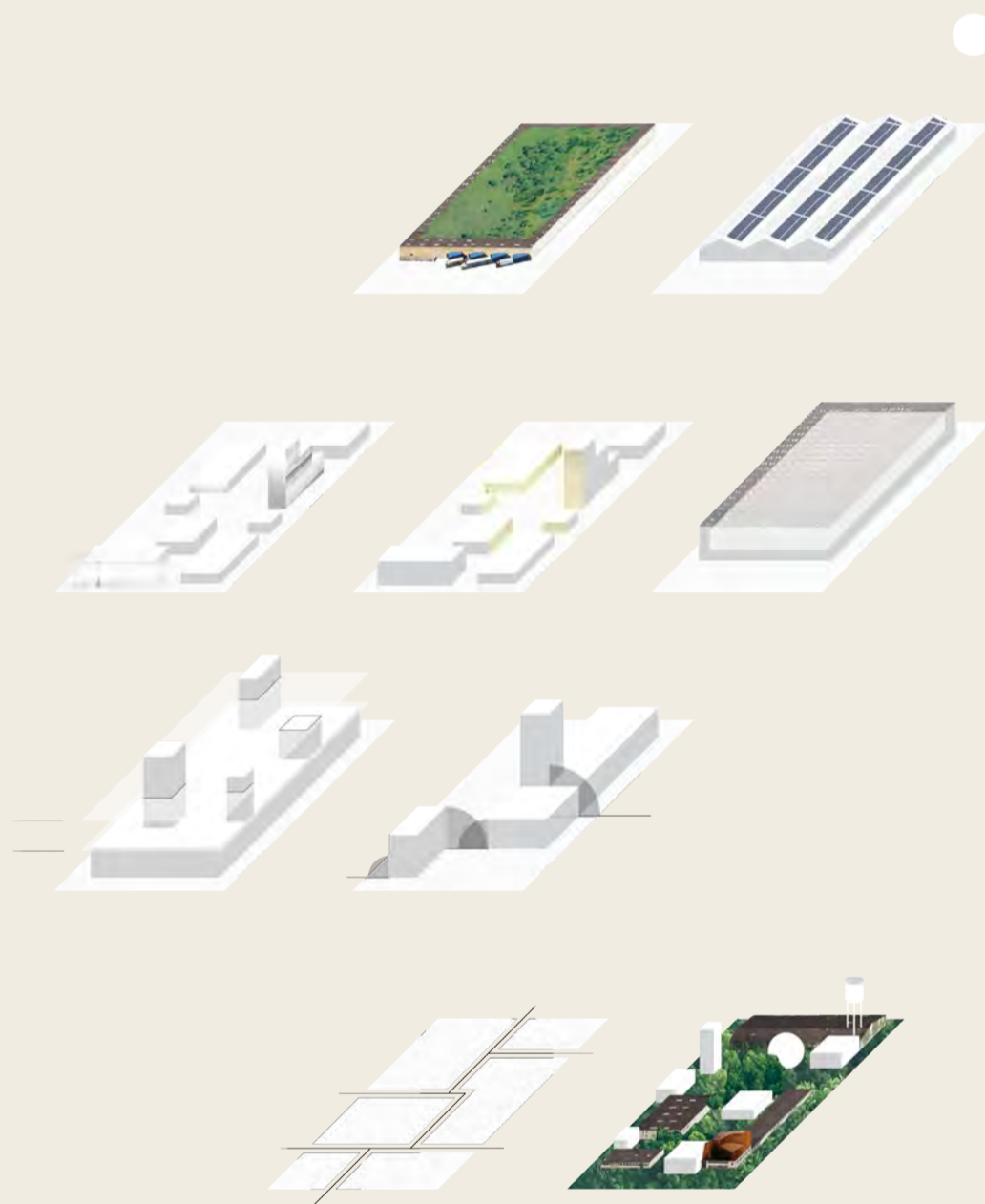
Bog 2, Beskrivelse, materiale udarbejdet i fase 2

*Denne anden del af hæftet er en uddybning og udfoldelse af projektet.
Materialet lægger sig efterfølgende den analytiske og konceptuelle del i fase 1.*

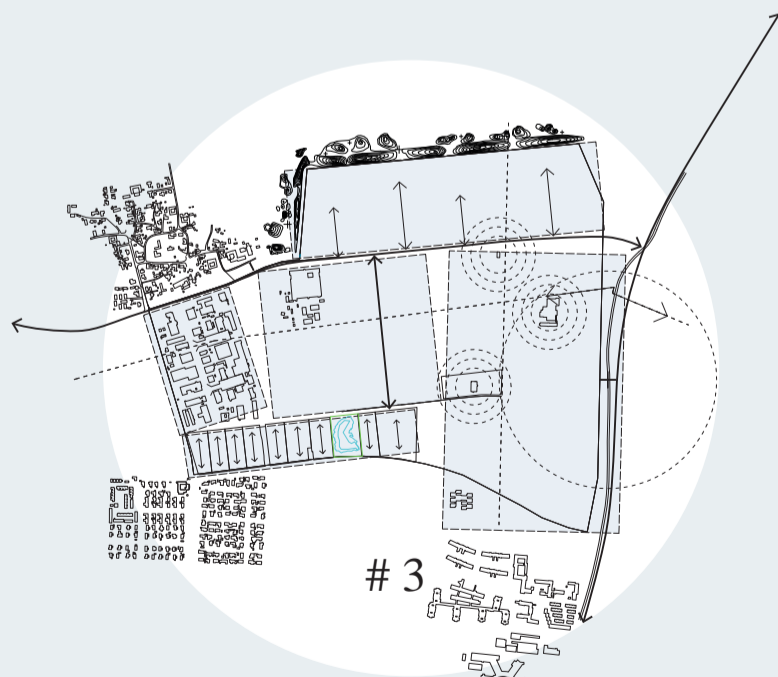
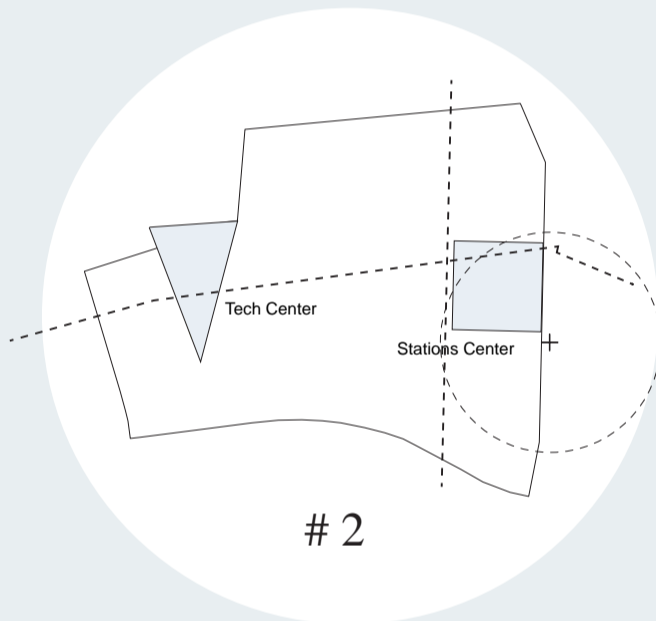
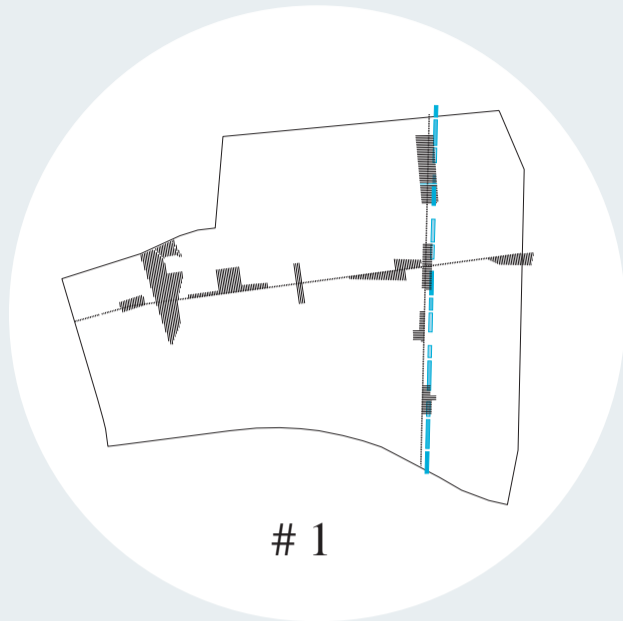
ErhvervsLiv™

Hersted Industri Park

Udviklingsstrategi for Albertslunds Erhvervsbydel



BESKRIVELSE



Strategiens 3 lag skaber et hierarki der gennem nye forbindelser og udpegning af to centerpunkter restrukturerer området.

1. *Krydsfeltets rolle* - Identitet og værktøj

Letbanens ankomst til Hersted Industripark skaber nye og attraktive muligheder.

Med nye forbindelser griber projektet disse muligheder og sikre at hele Hersted Industripark bliver en velforbundet del af den moderne Storkøbenhavnske infrastruktur.

2. *Centrenes rolle* - Identitet og værktøj

Mod øst, mellem det historiske Hersted Center og den nye letbane defineres et nyt stationsnært centerområde.

Mod vest med udgangspunkt i den eksisterende fælled defineres det grønne center Tech-Campus.

De to centre differentierer den homogene industripark, danner mentale ankerpunkter for områdets brugere, og fungerer som et stærkt værktøj i planlægnings og markedsføringssammenhæng.

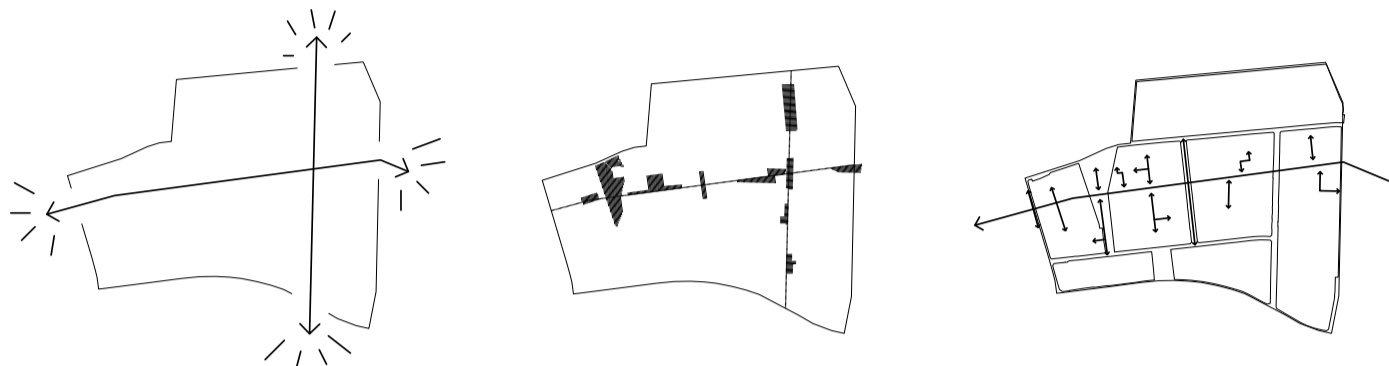
Centre bindes sammen af den grønne øst-vest forbindelse.

3. *Kvarterernes rolle* - Identitet og værktøj

Området er i dag meget ensartet.

De 5 kvartersinddelinger skal bidrage til at nedbringe områdets skala, skabe mere lokale identiteter, der kan danne grobund for varierede udviklingsscenarier.

Kvartererne er udpeget på baggrund af en specifik kortlægning af områdets lokale ressourcer og sammenstillet med kvarterenes mere generelle vilkår, som vejstruktur, letbanenærhed og nærhed til det grønne.



Der skabes et centerpunkt, et krydsfelt, og et hierarki i området ved at der etableres to krydsende rekreative forbindelser. Et blå-grønt forbindelsesrum i det nord-sydgående Smedeland og et gang- og cykelstrøg i det øst-vestgående grønne træk.

Fleksibelt greb

Grebet skaber en enkel og stærk forbindelse, der over tid udvikler sig og giver plads til flere og mangeartede programmatisk og rumlig indslag.

Den bløde trafik får på den måde sine egne rum. På Smedeland sammen med den øvrige trafik, og langs den øst-vestgående forbindelse i et.

Fysiske tiltag - Mentalt skift

Åbningstrækkets fysiske del giver positiv opmærksomhed til området, og starter det mentale skift der skal transformere området som helhed. Åbningstrækket giver plads til mennesket i hvad der hidtil har været et byområde domineret af biler og lastbiler.

Forbindelse og rekreativ kvalitet

De nye forbindelser er naturlige og indbyder til brug i kraft af deres funktioner som A til B forbindelser.

Forbindelserne gennemskærer området og præges igennem Hersted Industripark af rumlige variation. Ved præcisering og etablering af nye grønne og blå elementer skabes lommer og rekreativ kvalitet der samlet giver et oplevelsesrigt forløb.

Områdets nye forside

Området går fra at have været et lukket erhvervsområde, til at åbne op og give offentligheden mulighed for at komme ind bagved.

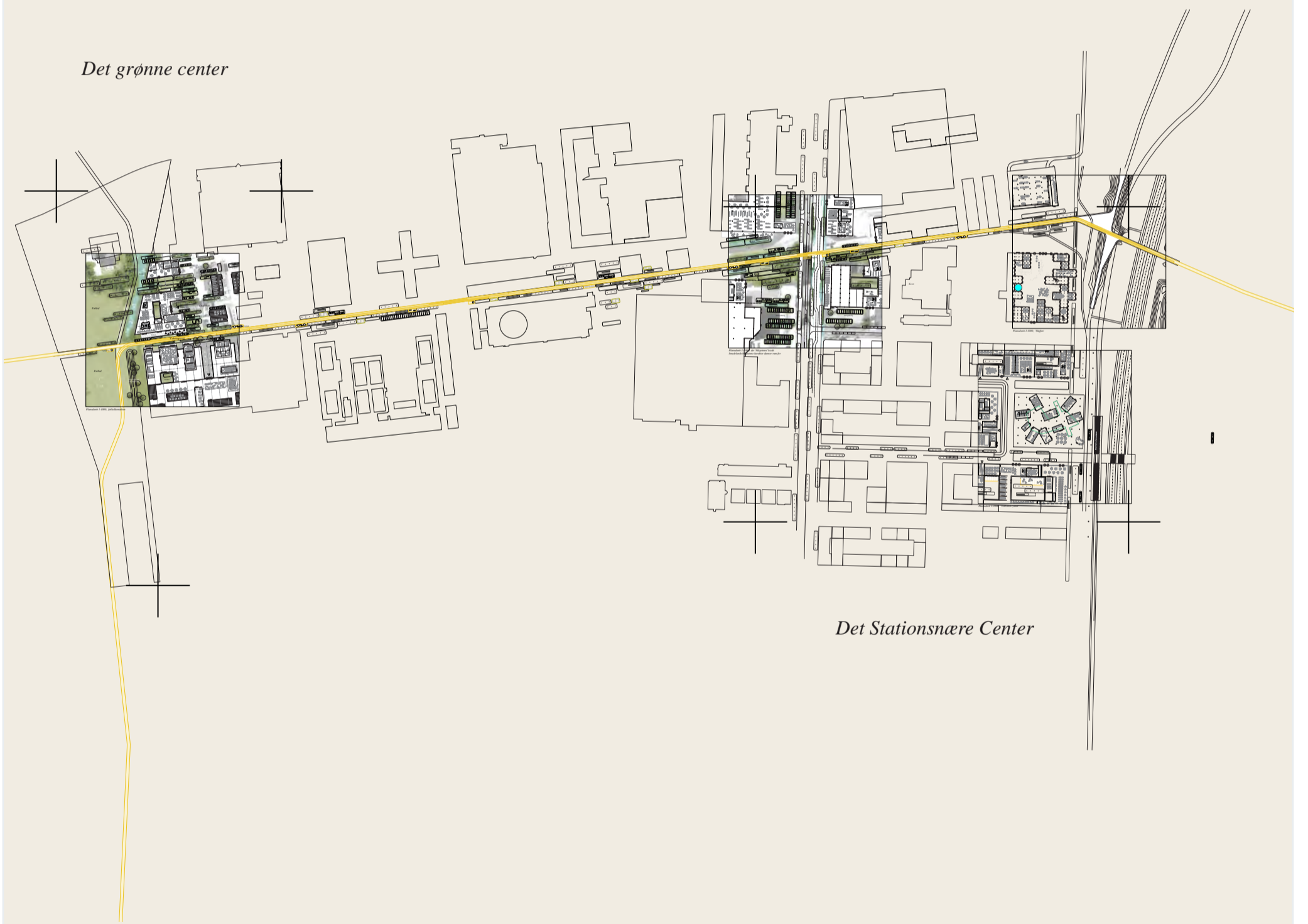
De nye forbindelser aktiveres af gennemstrømning af brugere der passerer igennem på supercykelstien, medarbejdere der bevæger sig internt i området, og øvrige borgere der bruger områdets rekreative tilbud.

Med forbindelsen forbedres forholdene for kommunens virksomheder. Samtidig forkortes supercykelstien med en halv kilometer.

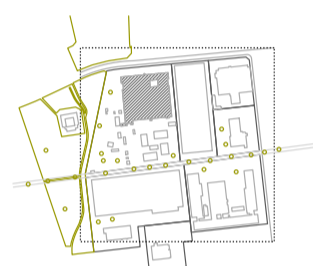
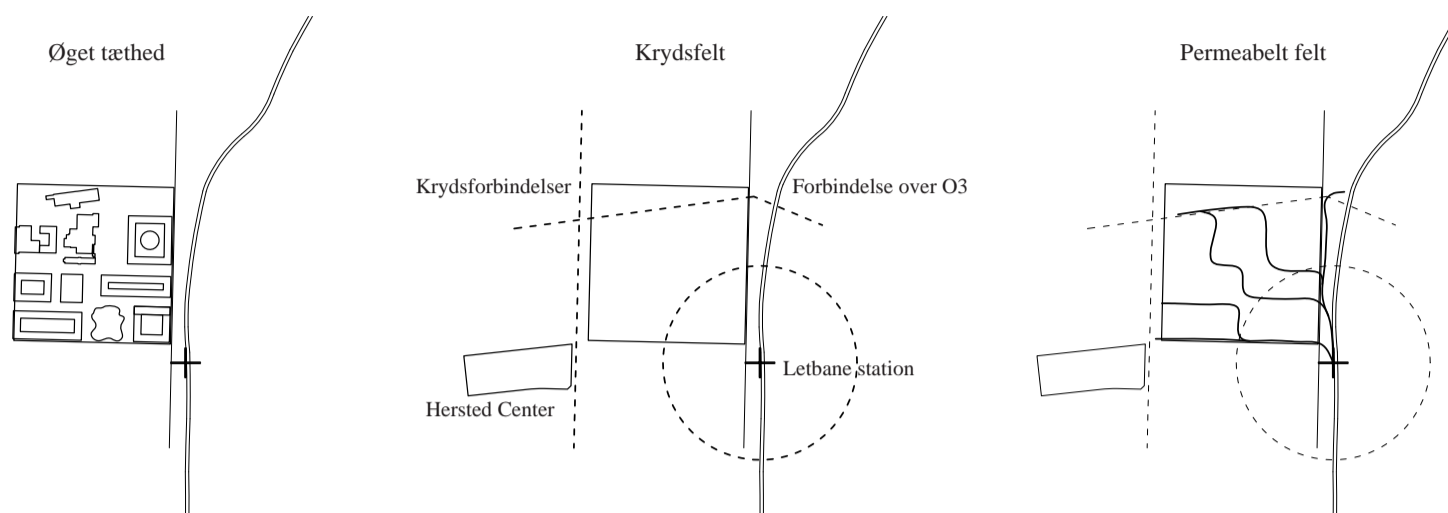
DOLL

Danish Outdoor Lighting Lab integreres i åbningstrækkets forbindelser og tydeliggør på den måde kombinationen af det fysiske løft i området og det erhvervmæssige fokus i udviklingsstrategien. Ønsket om at teste udendørsbelysning i forskelligartede miljøer sikres i de varierede rum som forbindelserne skaber.

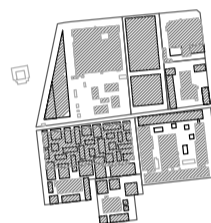
Det grønne center



Det Stationsnære Center



Grøn synergi



Omdannelse og addition

Centrenes Rolle - Identitet og værktøj

Området har 2 centre, der bindes sammen af øst-vest forbindelsen.

Centrene danner mentale ankerpunkter for områdets brugere, og fungerer som et stærkt værktøj i planlægnings og markedsføringsammenhængen.

De to centre indrammer områdets forskelle fra øst til vest - fra det stationsnære til det skov-og naturnære.

Stationen

Ved stationen bydes man velkommen af en tæt stationsbebyggelse, der er med til at gøre stoppet til et markant punkt på letbaneringen. Stationsområdets felt kobler området sammen med den nye øst-vest forbindelse i et Infrastrukturelt centrum

Det stationsnære område karakteriseres af:

- Høj tæthed*
- Udadvendthed*
- Portal til området*
- Udnyttelse af letbanen*
- Parkering i konstruktion*

Åbne området

Projektets åbningstræk sørger for at gribe denne mulighed og udnytte potentialet i letbanen. Blandt andet via en stor vægt på en fysisk forbindelse ind i Hersted Industripark.

Det Grønne Center

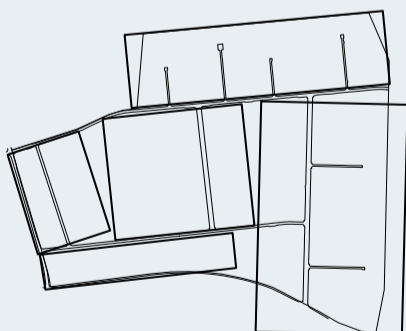
Er områdets vestlige centerpunkt der udspringer fra den Grønne Fælle og forbinder ind mellem områdets store parceller, åbner områder op og danner nye forsider. Området danner en campusstruktur der samler uddannelsesinstitutionerne og danner synergi med erhverv og forskning.

Det skov-og naturnære område karakteriseres af:

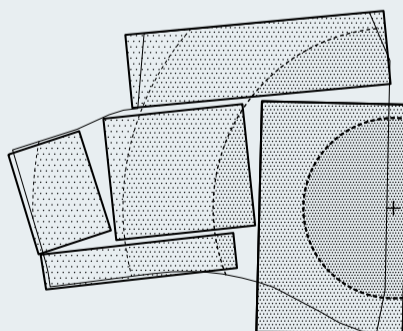
- Tæt-lav*
- Grønne rum*
- Intern forbindelse*
- Omdannelse*
- Parkering på terræn*



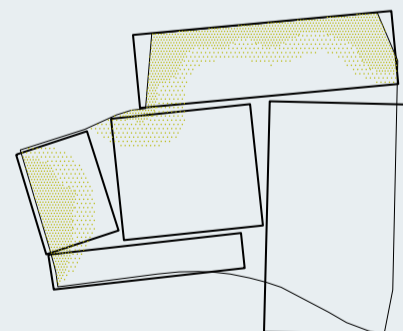
Vejstrukturen



Letbanenærhed

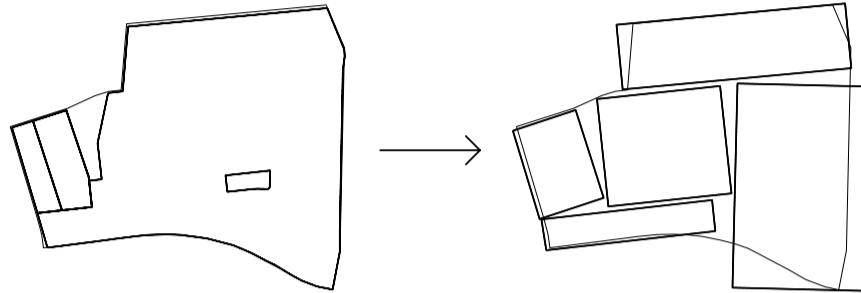


Nærhed til skoven



Baggrunden for kvarterene

Kvartererne er udpeget på baggrund af en kortlægning af områdets lokale ressourcer. Sammenstillet med områdets mere generelle vilkår. Såsom vejstrukturen, letbanenærhed og nærhed til skoven.



Kvarterernes rolle - Identitet og værktøj

Området er i dag meget ensartet.
De 5 kvartersinddelinger skal bidrage til at bringe områdets skala ned,
og danne grund for varierede identitetsfelter.

5 Kvarterer

Opdelingen af HI etableres for at gøre den enorme industripark mere medgørelig og forståelig for brugere, men også i den fremtidige udvikling af området.

Kvarterernes rolle - Identitet og værktøj

Området er i dag meget ensartet.
De 5 kvartersinddelinger skal bidrage til at bringe områdets skala ned,
og danne grund for varierede identitetsfelter.
Omstilling- fortidens HI passer kun til en type virksomheder.

De 5 kvarterer er en del af de 3 lag i strategien.

Projektet udpeger 5 kvarterer, der hver især udvikles med udgangspunkt i sine egne særlige potentialer og udfordringer. Disse tager både form af eksisterende kvaliteter, og af potentialer som den fremtidige udvikling skal hjælpe med at løse op.

De 5 kvarterer skal være med til at skabe en mere differentieret bydel, og skal fremhæve og forstærke den egenskab at Hersted Industripark har mange forskellige tilbud til fremtidige brugere og virksomheder.

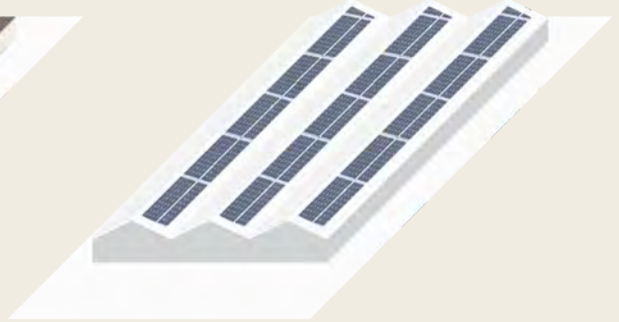
Fremtidens Hersted Industripark bliver en erhvervsbydel hvor virksomheder kan finde plads i mange forskelligartede miljøer. Hersted industripark åbnes derved op for et nyt felt af forskellige virksomhedstyper, der gerne vil etablere sig i særlige omgivelser.

De 5 kvarterer er:

- #1 *Clean Tech*
- #2 *Knowledge Center Health*
- #3 *Small Business*
- #4 *Live & Work*
- #5 *Education & Logistics*



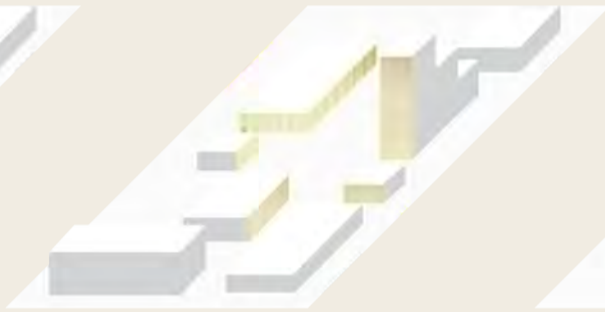
Tage
Flade tage skal være grønne.



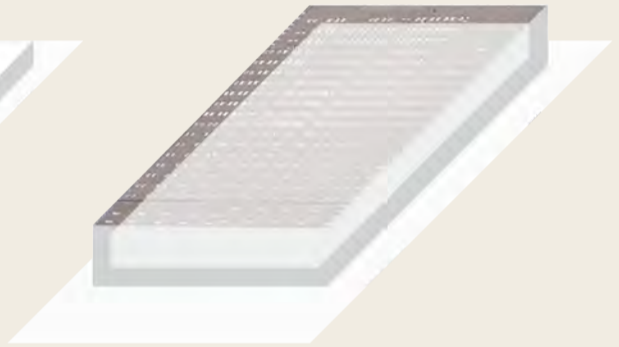
Sol
*Shedroofs skal udnytte solenergi
Lys i dybden, atelier, naturlig
ventilation*



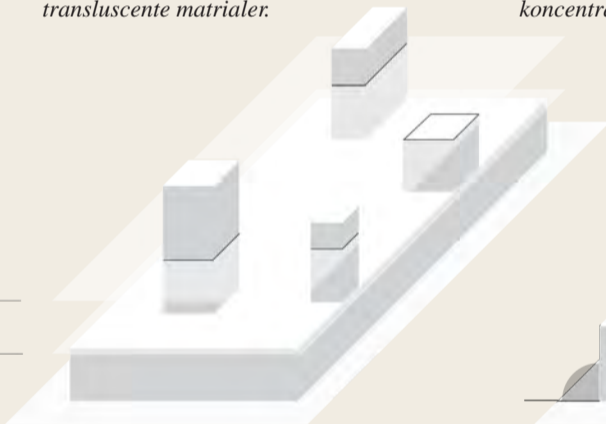
Lyse facader
*Byplanens "lyse materialer"
erstattes af transparente og
translusente materialer.*



Koncentrationer
*Transparente facader bruges som
et operativt værktøj til at skabe
koncentrationer og sammenhænge.*



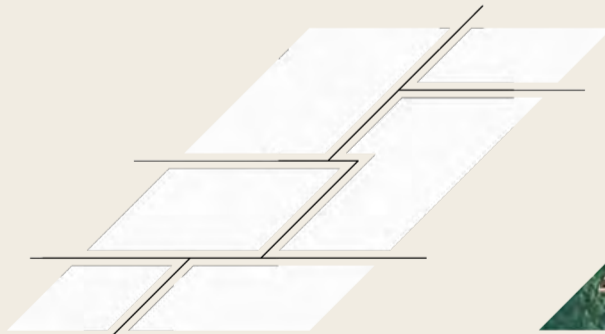
Omfang
*Den nuværende regel om rumfang
afmonteres. Og erstattes mulighed for
bebyggelsesprocent på 100 og 200 %.*



Højde
*I stedet tillades bygninger i op til 12
og 20 meters højde.
Suppleret af tårne fra etager og op.*



Afstand
*Minimumsafstand mlm. bygninger reduceres
fra den kombinerede højde, til hver enkelt
bygningens højde.
Også ved skel.*



Udstykning
*Minimumstørrelsen på udstykninger
afmonteres.*



Anvendelse
*Anvendelsemulighederne udvides og
giver plads til nye erhverstyper i
området.*

JUSTERING BYPLANVEDTÆGT

Som et led i at åbne Hersted Industripark op og begynde skiftet fra en 1960'ers bydel til 2020 bydel justeres områdets juridiske plangrundlag på en række punkter.

Justeringen af byplanvedtægten giver de eksisterende grundejere en række nye muligheder der skaber værdi, både for de enkelte grundejere, men også for bydelen og bydelens erhversliv som helhed.

TRANSPARENS

Centralt i justeringerne er ambitionen at gøre Hersted Industripark til et transparent og indbydende kvarter.

Fra historisk industripark til fremtidigt innovativt videns- og erhvervscenter. Produktionsformerne har ændret sig til nye standarder, og nu er det et spørgsmål om at tænke, hvordan de fysiske rammer, der indeholder disse aktiviteter, kan transformere sig og hvordan det passer sammen med de eksisterende forhold.

Ægte innovation starter i udvekslingen af viden mellem alle parter, med henblik på at skabe en integrerede processer, hvor alles interesser tages i betragtning.

Gennemsigtighed er en kvalitet for udvikling af nye ideer. Vi tænker transparens som ny Identitet for Hersted Business park.

Mange aktiviteter er her allerede, men de er idag skjult. Vi ønsker at vise dem frem, at gøre det klart, at Hersted er i live og klar til at omfatte mange andre funktioner end logistikhaller og lagerbokse.

Gennemsigtighed er også knyttet til samarbejde, udveksling af oplysninger, demokratiske rum m.m.samt for mere kvalitet for medarbejdere.

Denne synergi vil bringe nyt liv i den gamle industripark, og det vil blive afspejlet i alle erhvervsbygningerne og helt frem på gaden.

Hersted erhvervsarkitektur kommunikerer sit liv via bygningernes rammer.

Arbejds Miljø



Grønne rum



ARKITEKTUR 2.0



Komfort



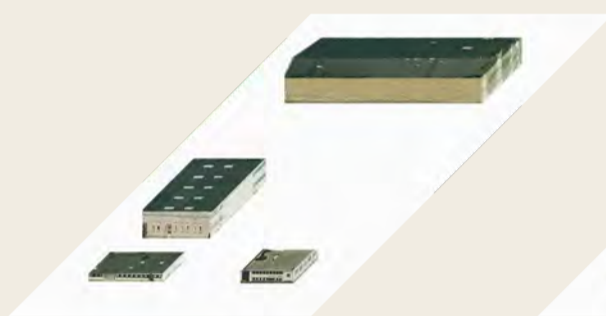
Energi



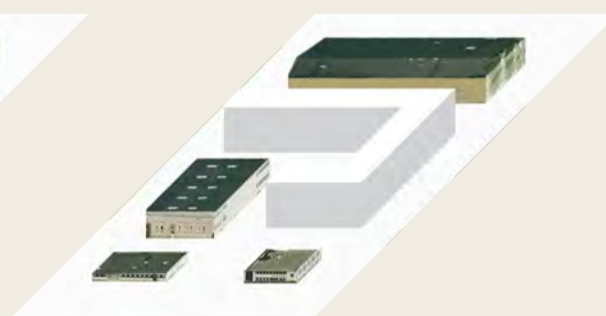
Grønt Erhverv



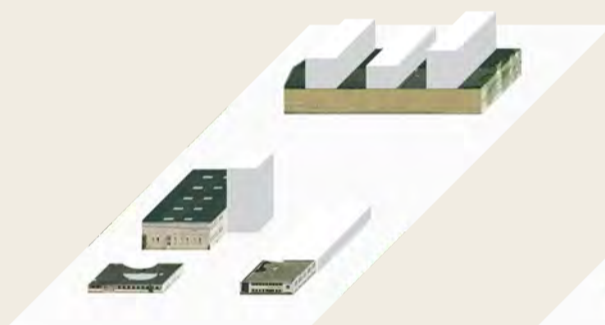
Transparens



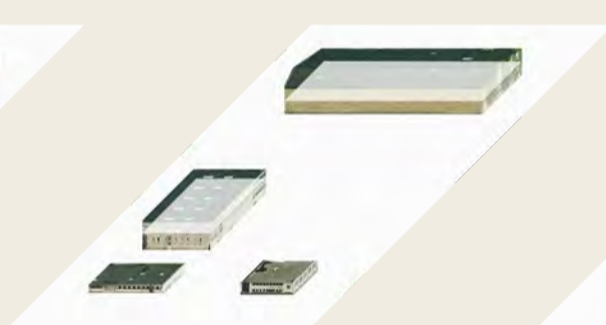
Udgangspunkt
*Eksisterende bebyggelse
 ibrugtages med et minimum af
 omdannelse.*



Supplerende byg
*Eksisterende bebyggelse
 suppleres af nyt på matriklen.*



Addering
*Nybyggeri adderes den
 eksisterende bebyggelse.*



Intern omdannelse
*Nye dæk skydes ind i bygninger
 med store rumhøjder.*



Nybyg
*Helt nye bygninger erstatter
 nuværende byggeri.*



Aktiveret overskud
*Matrikler opdeles og
 overskudsplads omdannes til
 byggegrunde.*



Intens fortætning
*Opdeling i matrikler og intens
 bebyggelse til kant.*

VEJEN TIL ET TÆTTERE HERSTED

Forstætning i hersted kan ske på en række forskellige måder, med variende intensitet. Omdannelsen til et tættere hersted kan ske i flere forskellige tempi, og er modtagelig overfor de omkringliggende påvirkninger. Det giver en fleksibel fortætningsstrategi der kan køre i forskelligt gear alt efter konjunkturer og andre faktorer.

Fra diskret forstætning i form af øget etageareal indenfor eksisterende strukturer, over trinvis tilføjelse af adderinger til eksisterende bygninger, til nedrivning og nybyggeri.

Add On vertikalt



Built up



FORTÆTNING



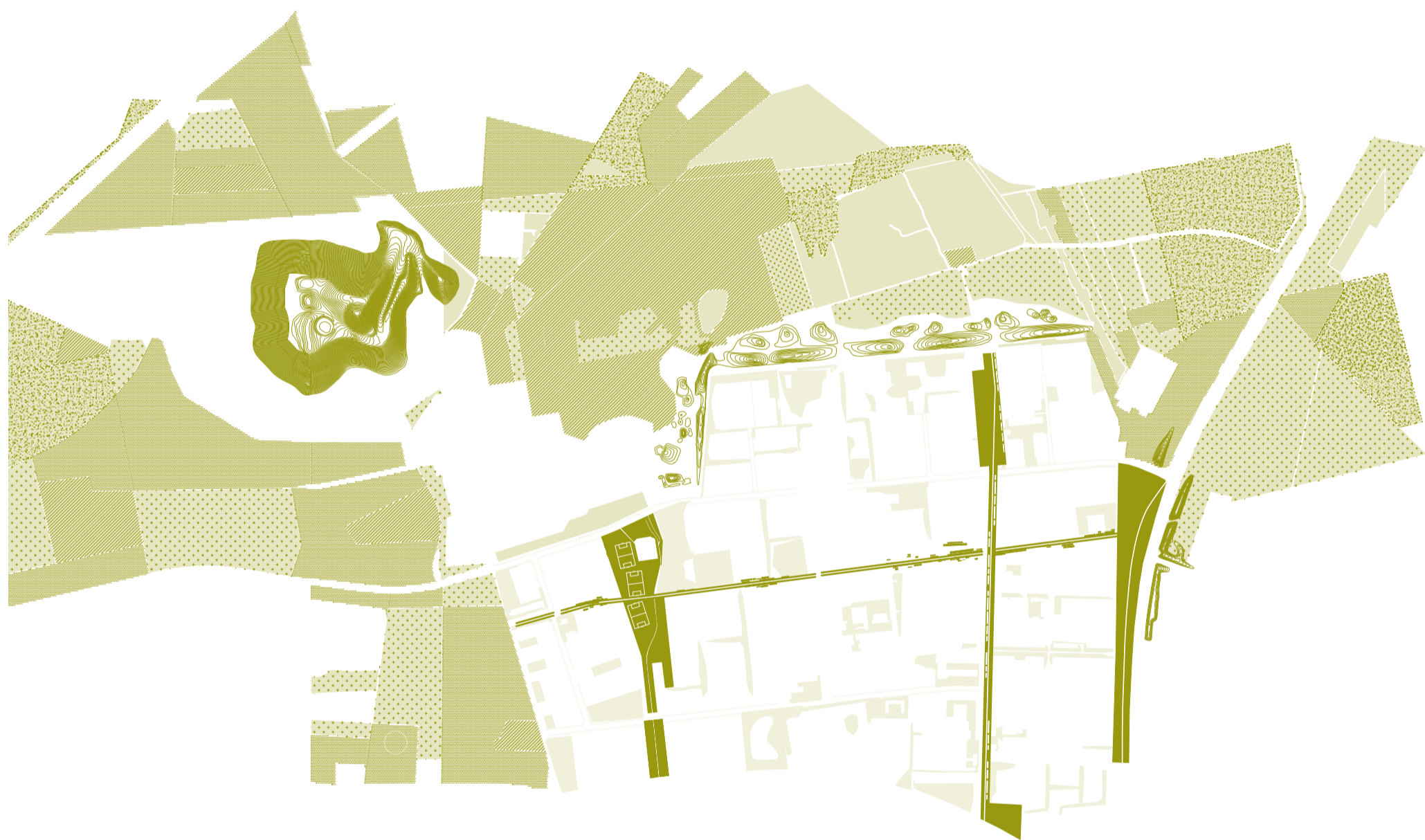
Kulturarv - byg og grønt







Infill



Box in Box



SIGNATURFORKLARING

-  Grøn hovedstruktur
-  Skov
-  Grønt private matrikler
-  Bakker og voldanlæg

DEN GRØNNE START

Et skjult grønt netværk

I Hersted Industripark er der store matrikler med centralt placerede bygningsanlæg, som rummer et stort grønt potentiale. Her i matrikelskellene mellem hegnene findes en evig tilstedeværelse af levende hegn, som birkelunde på trimmede græsplæner, vilde tjørnehække, lærk og trimmede bøgehække - nål og løv i en skøn blanding. Disse grønne matrikelskel kan med fordel vendes fra grøn barriere til grøn forbindelse.

Den nye forbindelse mellem øst og vest på tværs af Hersted Industripark kan rumme Supercykelstien, der forslås etableret netop i dette grønne matrikelskel. Stien udlægges i et 8 meter bredt tracé indenfor det eksisterende matrikelskel. Halvdelen af dette tracé udføres, som selve stien i en asfalt collage i gyldne nuancer, der refererer til Supercykelstiernes orange signaturfarve. Her er plads til, at industriparken kan udtrykke interesse og engagement ved, at deltage i udviklingen af en varieret forbindelse som et nyt og spændende rum.

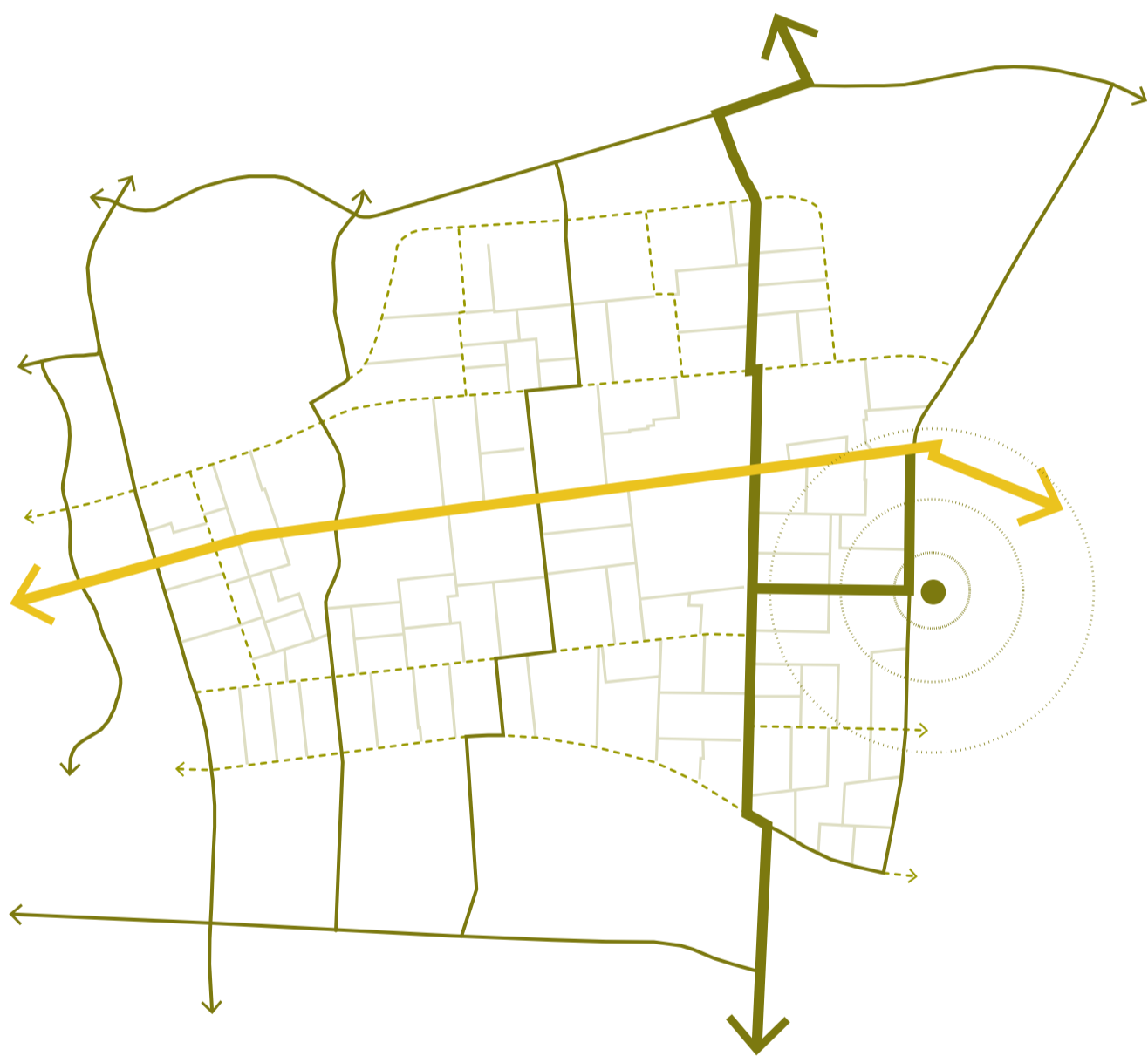
Den anden halvdel af tracéet er i stand til optage eksisterende træer og levende hegn og kombinere dette med nyetablerede grønne kvaliteter. Med tilføjelse af nye programmer med relevante tilbud, som cykelpumper, motionsrastepladser og små lommer for ophold, som kaffe- og middagspauser. Som landskabelige stempler fordeles blå/grønne kvaliteter og rekreative programmer langs stien som en variation, der danner rum, alt efter kontekstens præmisser. En fast rytme af master til lys fungerer, som en visuel konstant i det varierede landskab.

Som optakt til processen registreres eksisterende træer og beplantninger, der kvalificeres og integreres som en del af etableringen af dette tracé. Således vil den rumlige styrke og grønne tyngde være til stede i dette træk fra første færd. Udviklingen af dette minimumstracé er samtidig en invitation til de påvirkede grundejere til, at lege med og koble sig på og lade det grønne strøg vokse.

På sigt vil en tilbagetrækning af hegnet kunne udvides til at dække større områder. Som et tæt netværk af stier, hvor ansatte og studerende kan bevæge sig på tværs af kvarterer og parceller i grønne korridorer, adskilt fra den tunge trafik. Disse grønne korridorer behøver ikke vente ti år på at få saft og kraft, fordi den etableres på baggrund af den allerede eksisterende hegnstruktur med velvoksne træer og lægivende beplantninger. For at kvalificere disse forbindelser fra barrierer til forbindelse sikres visuel kontakt fra parcel til parcel, ved stedvis opstamning og rydning.

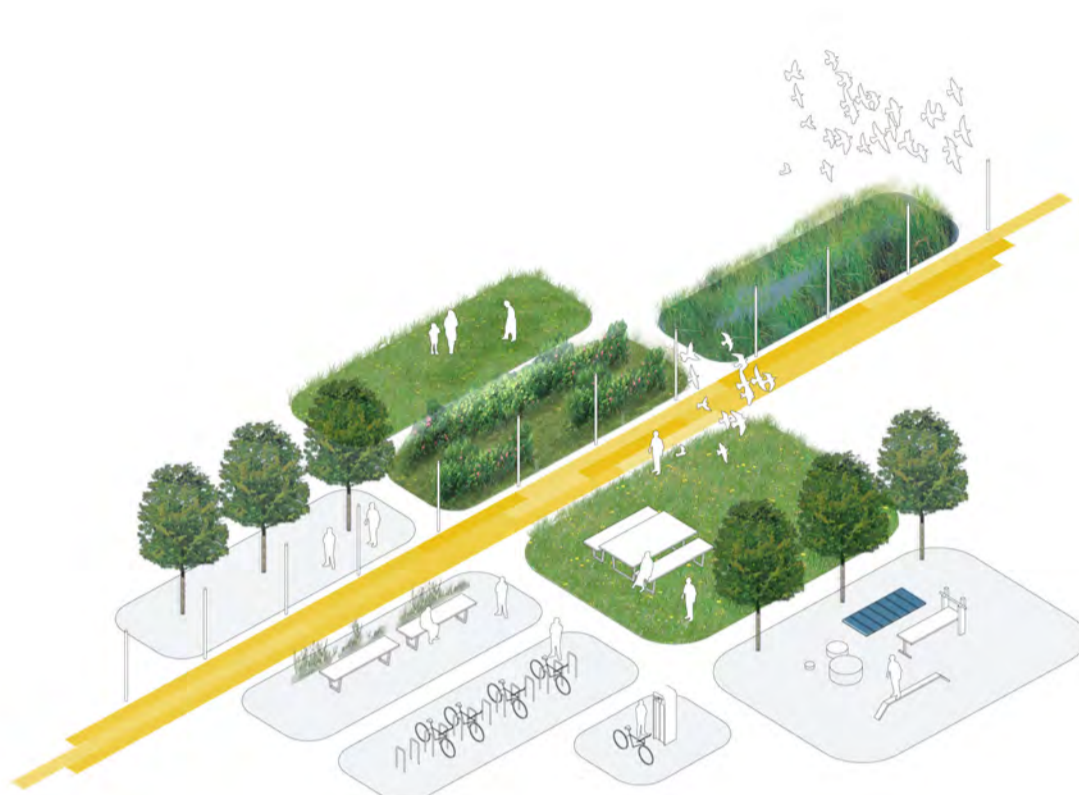
Vestskoven

Grøften og volden, i overgangen mellem Vestskoven og Hersted Industripark, i den nordlige del af området udfoldes og dyrkes som landskabeligt element. Grøftens profil kan ændres med henblik på, at transforme/ udvikle en vådeng, der skifter kraftig karakter med sæsoner og vandmængder. Voldens stramme geometri ændres i mindre dele og suppleres på Vestskovsiden med enkelstående bakker. Med disse greb transformeres overgangen til Vestskoven fra en grøn grænse til en grøn zone, der skaber en mere varieret og attraktiv overgang mellem Hersted Industripark og Vestskoven. Overgangslandskabet kan aktiveres af et netværk af stier.



SIGNATURFORKLARING

- Super cykelsti
- Hovedsti
- Sekundær sti
- Forbindelser
- Mulige grønne korridorer
- Letbane stop



Stationsparken

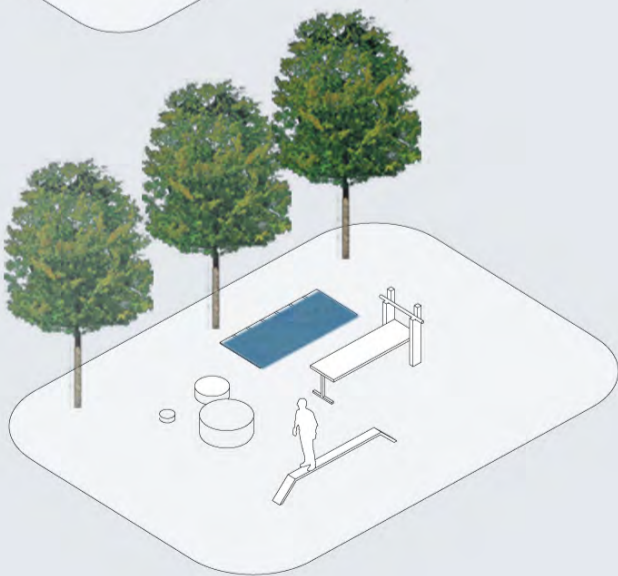
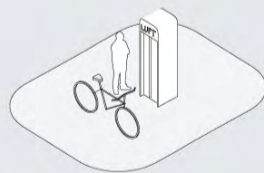
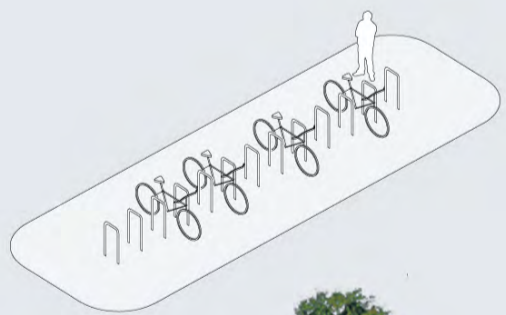
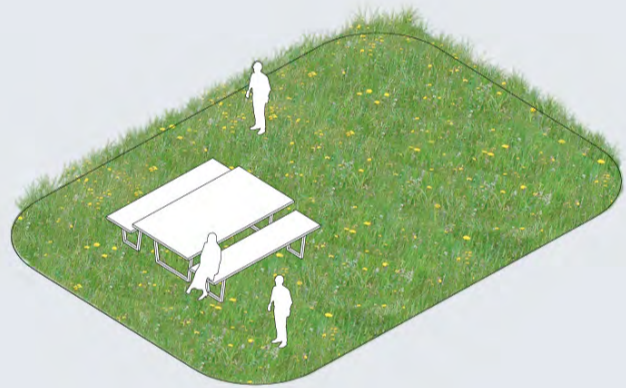
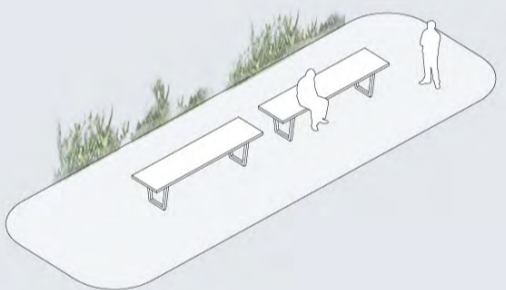
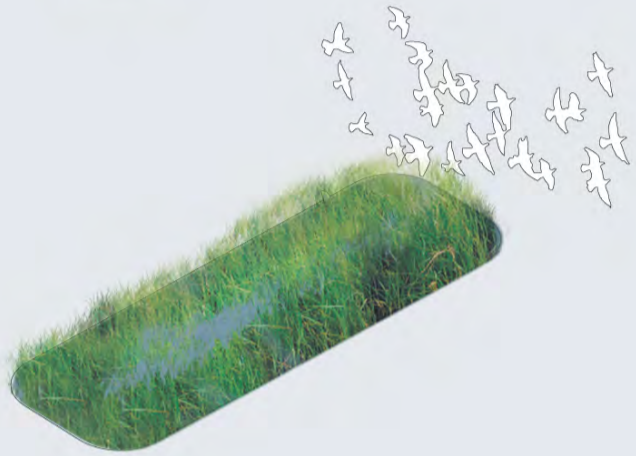
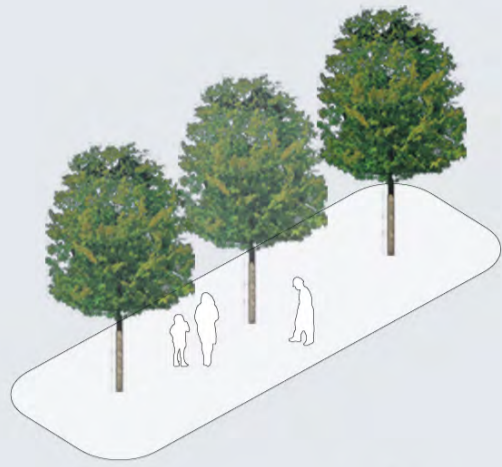
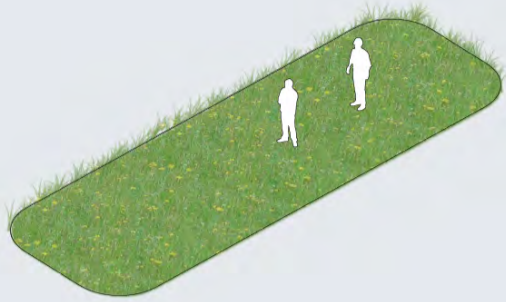
Med den nye placering af letbanestationen foldes projektets oprindelige krydsfelt ud og får mulighed for at trække på endnu et grønt potentiale. Det grønne bælte der står som en stærk barriere imellem den befærdede Nordre Ringvej og Hersted Industripark udvikles til en stationspark. Stationsparken skal sikre sammenkoblingen af Supercykelstien og letbanestoppet. I den nordlige halvdel af Stationsparken hæves mødet mellem den øst-vest gående Supercykelsti og nord-syd gående sti op over landskabet på den eksisterende vold. Den eksisterende beplantning udtyndes således at man herfra kan orientere sig ind over Hersted Industripark, mod letbanestoppet i syd og Vestskoven mod nord. Mod øst bevares den tætte beplantning, der vil stå som en grøn port til Hersted Industripark for ankomende ad Supercykelstiens spor.

Den infrastrukturelle 'cykelsøjle' bindes op på det eksisterende anlæg, der udvides og kvalificeres med lys og den karakteristiske gyldne asfaltflade. I den sydlige halvdel af Stationsparken placerer letbanestoppet sig som et kryds. Et kryds, der også optager selve 'trinbrættet', men også griber fat i den umiddelbare kontekst og peger på vigtige forbindelser mod øst og vest. Mod øst integreres den planlagte fodgængerovergang i letbanekrydset. Mod vest peges der på koblingen indad i Hersted Industripark og mere præcist på den visuelle forbindelse til Smedeland og Hersted Center, der understreges med grønne og blå elementer. I den sydlige halvdel af Stationsparken opløses den eksisterende beplantning gradvist, således at letbanestoppet er synligt fra både Hersted Industripark, Nordre Ringvej og de nære villakvarterer.

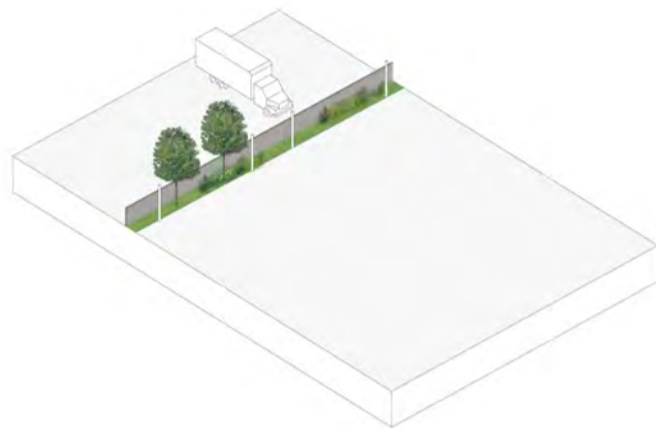
I Stationsparkens vestlige periferi, i mødet med bebyggelsen i Hersted Industripark, etableres et blågrønt element. Forbindelser på tværs af det blågrønne element sikres, således at det ikke fremstår som en barriere. Som bakkelandskabet mod Vestskoven aktiveres parken af et netværk af stier. Stationsparken bliver eksponent for områdets blågrønne identitet - for både letbane og Supercykelsti.

Fælled

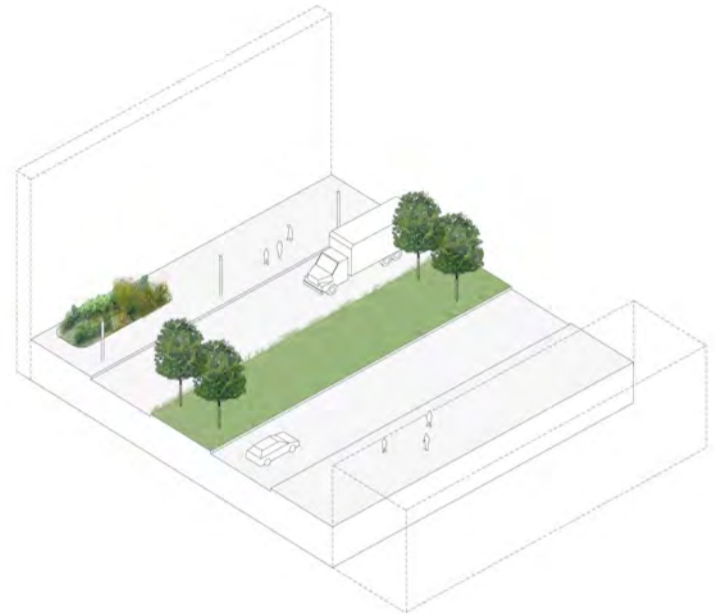
Den grønne Fælled der allerede rummer sportsbaner og aktivitet, åbnes op mod et ny defineret Campus-område i Fælledens nord-østlige kant. Den beplantede vold fjernes og et regnvandsbassin med permanent vandspejl etableres, som et overgangselement. Det grønne trækkes ind mellem bygningerne i Campus-området og forbindelser på tværs af regnvandsbassinet sikrer den fysiske kontakt mellem Campus og Fælled. Den nye øst-vest forbindelse aktiverer Fælled for parcellerne vest herfor. Ved at fjerne den beplantede vold mod sydvest kan denne kontakt forstærkes yderligere. Fælledens velholdte grønne plæner suppleres med træer og beplantninger for at skabe mindre rumligheder i det store rum.



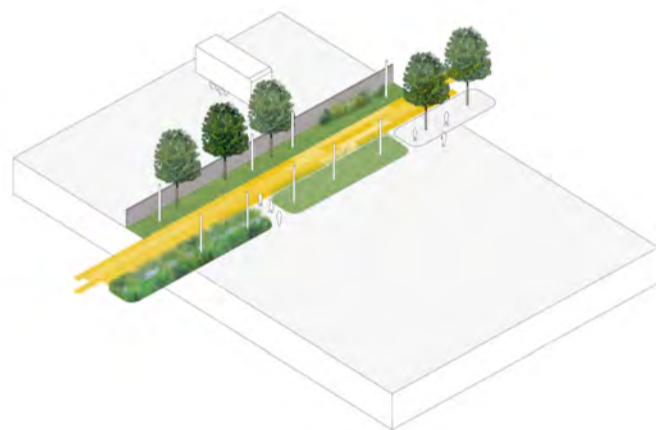
VARIATIONER



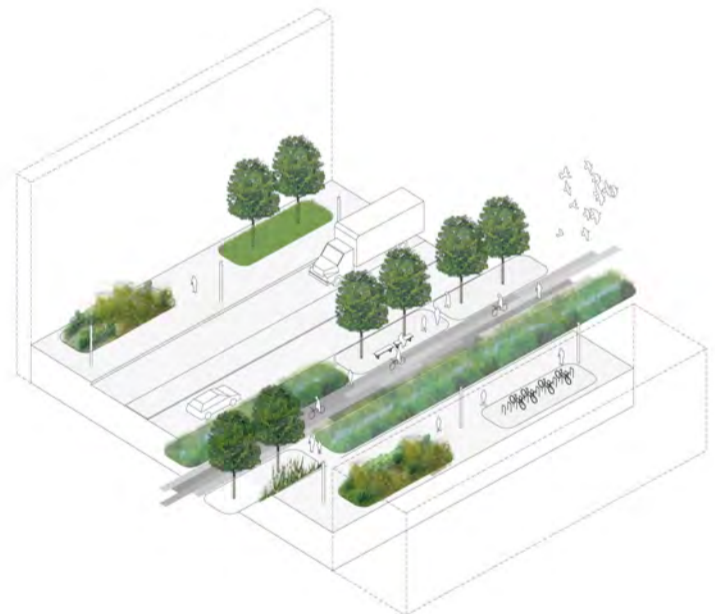
Nuværende situation



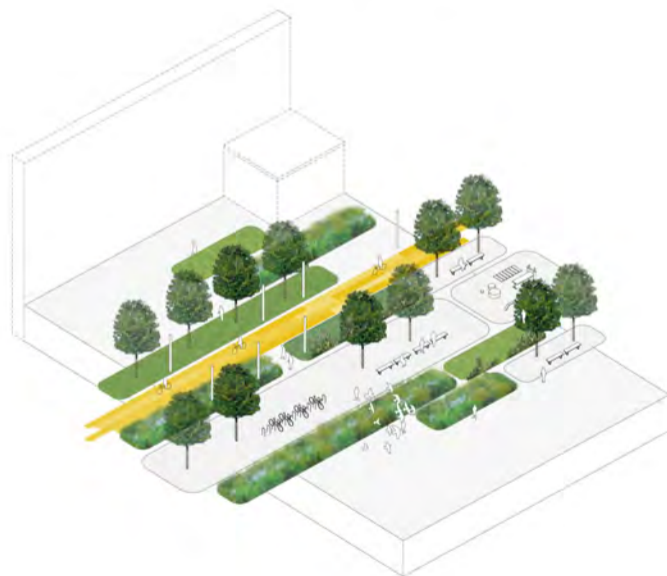
Nuværende situation



Cykelsuperstien efter første indgreb
(8 meters trace)



Smedeland efter første indgreb

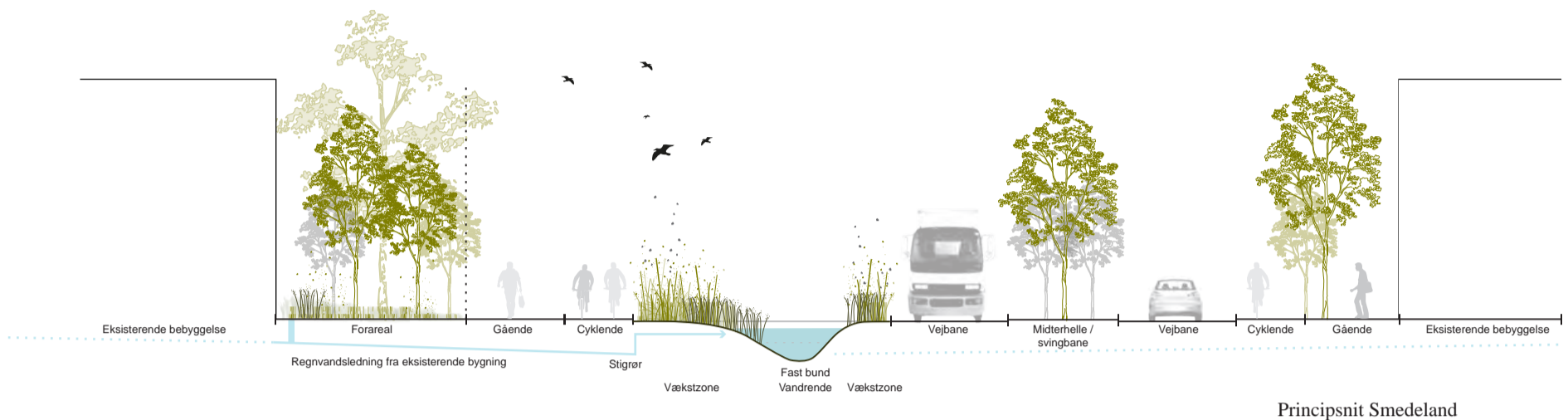


Cykelsuperstien efter 10 år
nabovirksomheder vender ansigt mod stien

Supercykelstiens Variationer

Omdannelse af Smedeland





Principsnit Smedeland

Det blå

Modsat det grønne er, det blå ikke allerede repræsenteret så rigt i den nuværende industripark. I hvert fald ikke visuelt. Det er projektets ambition, at en i øvrigt velfungerende vandhåndtering skal synliggøres og blive en afgørende aktør i Hersted Industriparks nye blå/grønne identitet. Synliggørelsen af vandhåndteringen er derfor ikke kun en teknisk omprogrammering, men i høj grad et arkitektonisk implementering af vandelementet. Det arkitektonisk udtryk optager mange former alt efter ejerskab og pladsforhold.

Den aktuelle håndtering af regnvand

Det eksisterende regnvandssystem i Hersted Industripark leder på tilfredsstillende vis rent teknisk regnvand bort fra området i en grad, hvor virksomhederne ikke oplever gener i form af stagnerende regnvand på veje og opholdsarealer.

Det er et ønske fra Albertslund kommunes side at tilbageholde og forsinke regnvandsmængder i industriparken samt at få regnvandet til at bibringe området rekreativ kvalitet.

Projektet bygger videre på det eksisterende velfungerende regnvandssystem, der er udført som traditionel rørføring under terræn, hvor regnvand bortledes ved gravitation til recipienten Harrestrup Å nordligt for industriparken og til bassin i industriparkens sydlige ende.

Synliggørelse af regnvandet

Det eksisterende system vil på udvalgte stræk så at sige løftes op til at blive ført i åbne kanaler og bassiner i terrænniveau. De åbne kanaler vil have kapacitet til at rumme den almindelige regnsituation (5 års regn), men vil have et overløb til bassiner, der vil kunne aftage betragtelige regnmængder i ekstremesituationer.

For at løfte vandet op i renden fra eksisterende stikledning afbrydes denne med en brønd. I brønden kan regnvand således stuve op til udløb i renden. Den valgte tekniske løsning til at løfte vandet op i renden placeres på stikledningerne til grundene, dette sikrer, at regnvand bliver ledt til vandrender selv ved små regnhændelser.

Som en del af denne struktur tænkes et våd-/søområde etableret nord for området, som vil kunne opmagasinere/tilbageholde store regnmængder og således være en sikkerhed ved ekstremregn.

Bassinerne indenfor området er opdelt i 2 typer, hvoraf nogle står med permanent vandspejl, og andre er bassiner med grøn karakter, og således optræder som frodige stræk, der undertiden fører vand.

Løsningen er særdeles robust, idet den ikke er afhængig af, at alle virksomheder tilslutter sig et helt nyt og redefineret regnvandssystem - eller af at befæstelsesgraden nedsættes mærkbart. Gradvist kan grundejere tilslutte sig.

Løsningen sikrer mod klimaændringers forventede forøgede regnvandsmængder, idet kanal- og bassinsystemet har et stort disponibelt volumen og således kan opmagasinere og forsinke store mængder vand. De rummelige kanaler og bassiner indlægger mere forsinkelse og lokal rensning af regnvandet, hvilket optimerer det eksisterende rørførte system, som det er oplagt at bevare i kraft af dets nuværende tilfredsstillende funktionalitet. Løsningen er fremtidssikret og robust - samtidig med, at den tilfører området en ny grøn-blå rekreativ værdi.

Afværgpumpning

Afværgpumpning på Naverland 26 A og B sikrer mod yderligere spredning af forurening i grundvandet. Der oppumpes vand, som efterfølgende renses lokalt, før det tilføres regnvandssystem. Der pumpes 5 m³/h.

Projektet indeholder etablering af et regnvandsbassin i den grønne kile, hvilket muliggør at vandet fra afværgpumpningen kan tilledes det nye bassin og ikke som tidligere det eksisterende regnvandssystem.

Regnvandsbassinet kan også modtage regnvand fra det eksisterende regnvandssystem.

Nuværende pumpes grundvand fra afværgpumpningen til eksisterende regnvandssystem. Det vurderes på det foreliggende grundlag, at afværgpumpningens vandmængde kan anvendes som et konstant bidrag til sikring af et konstant vandflow evt. i det nye bassinanlæg i den grønne kile eller i åbne vandrender.

Bassinanlægget vil i ekstremesituationen have tilstrækkelig kapacitet til at forsinke betydelige vandmængder, før det ledes til eksisterende regnvandssystem, der således aflastes.

Vandtilførsel til vandrende

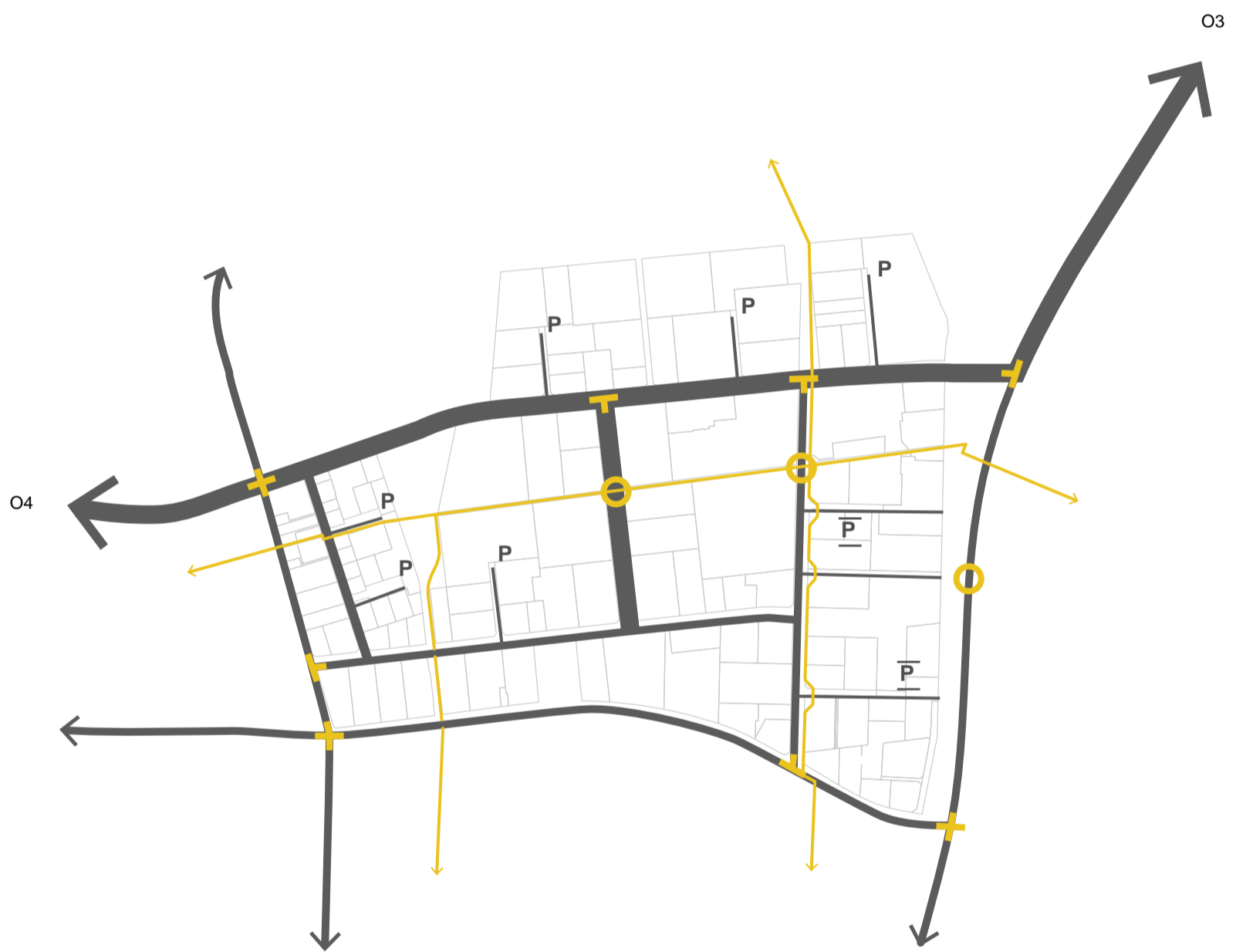
For at sikre tilførsel af regnvand til vandrender bl.a. i Smedeland etableres mindre brønde på regnvandsstikledningerne fra de private grunde. Disse brønde fungerer som stigrør til vandrenden og sikrer således, at der er vand i renden selv ved små regnhændelser. Herudover vil der være et bidrag fra afvanding af vej anlæg, idet veje generelt anlægges med fald mod vandrender.

Regnbede ved p-plads

Håndtering af regnvand fra p-pladser løses i et antal regnbede på p-pladsen. P-pladserne anlægges med græsarmingssten, og med et underliggende drænsystem til opsamling af regnvand, idet det ikke kan nedsives. Drænsystemet tilsluttes regnbede, der opbygges med filtermuld og dræn, sådan at regnvandet filtreres og kan ledes til regnvandsledning eller vandrender i vejen.

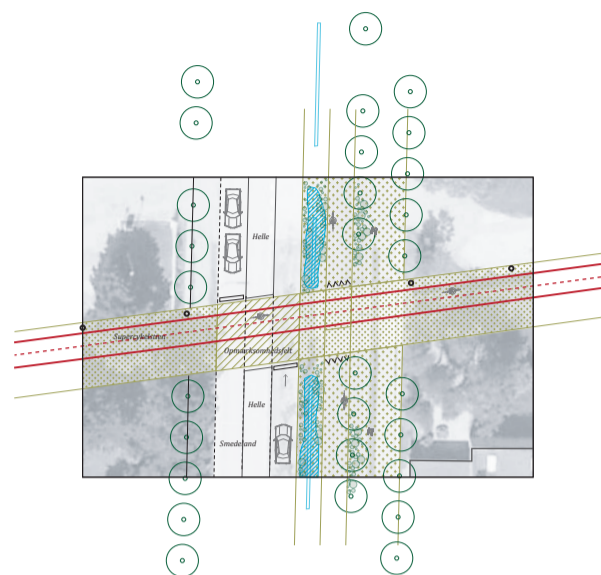
Skybrudshåndtering

De foreslåede løsninger aflaster det eksisterende regnvandssystem, fordi der etableres forsinkelse og yderligere opmagasinering i området, der vil afhjælpe systemet nedstrøms.

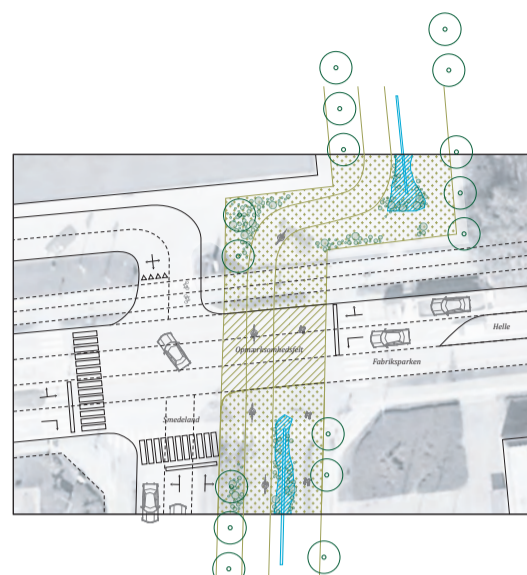


SIGNATURFORKLARING

- T** Eksist. trafiklys som bevares
- O** Ny trafikregulering
- Primær vej
- Sekundær vej
- Tertiær vej
- Cykelsti
- P** Parkering på terræn
- P** Parkering i konstruktion
- Matrikler



Smedeland og øst-vest forbindelsen
Krydsning mellem bløde trafikanter ved smedeland og østvestforbindelsen.



Smedeland og Fabriksparken
Krydsning mellem bløde trafikanter ved smedeland og fabriksparken.

Trafik og hierarki

Med udgangspunkt i ønsket om at forbinde hele Hersted Industripark effektivt og miljørigtigt til den nye letbane etableres et rekreativt og oplevelsesrigt stisystem. Strukturen sikrer gående og cyklister enkel og sikker adgang til og fra letbanestationen og sammenbinder samtidigt området med villakvartererne i syd og Vestskoven i nord. Anlæggelsen af stisystemet giver Hersted Industripark et trafikhierarki som sikrer at tung trafik og bløde trafikanter adskilles og der skabes optimerede forhold for begge parter. Strukturen kan på sigt udvikle sig til at blive en finmasket netværksstruktur som forbinder alle parceller i planen.

Tung trafik

Den tunge trafik afvikles indenfor det eksisterende vejnet. Vejnet opgraderes generelt. Åbning af områdets regnvandshåndtering i kanaler og bassiner tilføjer klare identificerbare og rekreative kvaliteter til oplevelsen af ankomsten til området. Overkapaciteten i det eksisterende vejnet udnyttes til etablering af nye grønne elementer. Hersted Industripark er godt forbundet til motorvejsnettet da både Motorring 3, Motorring 4, Frederikssundmotorvejen og Holbæk-motorvejen omslutter Albertslund. Vestskovvej, Nordre Ringvej og Søndre Ringvej knytter Industriparken til motorvejene. Fabriksparken er knyttet til Vestskovvej og Nordre Ringvej. Fabriksparken bliver således den vigtigste vej der giver adgang til Industriparken. Trafikken fordeler sig fra Fabriksparken til vejene Farverland, Naverland, Smedeland og de individuelle adgangsveje.

Kapacitetsmæssig balance

Eksisterende veje med 4 kørespor har større kapacitet end tilstødende veje. For at skabe en balance mellem kapaciteterne og belastningen etableres Smedeland, udover det blågrønne anlæg omkring den åbne regnvandshåndtering, i et 3-sporet vejforløb. Løsningen er fleksibel da den midterste kørebane skiftevis kan udnyttes til vejbane for venstresvingende, højresvingende eller anvendes til at forstærke det grønne præg i gaden. Denne fleksibilitet vil kunne anvendes ved etablering af nye eller afvikling af eksisterende indkørsler, efterhånden som området udvikler sig.

Bløde trafikanter, stisystemet og trafiksikkerhed

Med udgangspunkt i ønsket om at forbinde hele Hersted Industripark effektivt og miljørigtigt til den nye letbane etableres et rekreativt og oplevelsesrigt stisystem. Strukturen sikrer gående og cyklister enkel og sikker adgang til og fra letbanestationen og sammenbinder samtidigt området med villakvartererne i syd og Vestskoven i nord.

Anlæggelsen af stisystemet giver Hersted Industripark et trafikhierarki som sikrer at tung trafik og bløde trafikanter adskilles og der skabes optimerede forhold for begge parter. Strukturen kan på sigt udvikle sig til at blive en finmasket netværksstruktur som forbinder alle parceller i planen.










Øget aktivitet i og omkring Smedeland, et større antal bløde trafikanter i en situation med en mere intensiv udnyttelse af vejarealet øges behovet for at regulere, prioritere og sikre trafikken i krydspunkterne.

Nord-syd forbindelsen i Smedeland og den nye øst-vest forbindelsen vil have dobbeltrettede cykelstier der krydsningspunkterne med vejene er regulerede og sikret. I krydsningspunkterne med vigtige køreveje er bløde trafikanter sikret ved at krydset er reguleret.

Hvor Cykelsuperstien krydser Smedeland, Farverland og evt. Formervangen, sikres cyklisternes sikkerhed ved at etablere trafikregulering og en kraftig markering i fladen for øget opmærksomhed. Længs Smedeland vil cykelforbindelsen fra syd til nord svinge væk fra den tunge trafik, hvor denne krydser gang- og cykeltracéet. Ved at lave et lille sving sænker cyklisten farten og bliver opmærksom på en ændret situation. Fladen markeres også her med et opmærksomhedsfelt.

Eksisterende lyskurve bevares eller genetableres i det omfang det bliver nødvendigt.



-  Parkering på terræn (flader)
-  Parkering på terræn (striper)
-  Parkering i konstruktion
-  Parkering i konstruktion (kælder)
-  Parkering længs vej
-  Primær vej
-  Sekundær vej
-  Tertiær vej
-  Cykelsti

PAKERINGSPRINCIP

Parkering

Parkering af personbiler differentieres efter en beregningsmodel der tager højde for afstanden til offentlig transport, og afstanden til de nye forbindelser, samt typen af erhverv.

Mod letbanen etableres parkering af personbiler i højere grad i konstruktion, mens den mod vest primært etableres på terræn. I kvartererne omkring letbanen, hvor bebyggelsestætheden er større end i resten af Hersted Industripark, må der trods stationsnærheden forventes et stort behov for parkeringspladser. Her findes både større begrønnede p-huse, der er centralt placeret i forhold til pendlere, private p-kældre på de enkelte matrikler og korttidsparkering i gaderummet. Gadeparkering kan være med til at signalere liv og aktivitet i områder, hvor detailhandel ikke er bærende byrumsmotor.

Parkering på terræn udføres som grønne parkeringsrum, der kan lægge sig som udposninger på de grønne strøg. Permable belægninger, træer, grønne bede og regnbede er alle elementer der med fordel kan flettes sammen med parkeringen.

Der kan udvikles en række alternativer - et katalog - for grøn parkering som virksomhederne kan integrere på deres matrikel. I dette katalog kan man skelne mellem etableringen af en ny parkeringsplads og omdannelsen af en eksisterende.



BESKRIVELSE

Nye hovedåre

Projektet etablerer i første omgang to nye hovedfærdselsåre der sammenbinder området i et stort kryds. En udveksling der sammenbinder området nord-syd og øst-vest. De nye forbindelser er rekreative og oplevelsesrige rum der er direkte knyttet til områdets nye blågrønne netværk.

Langs den nye struktur lægges der op til transformation og nyt byggeri. Bygningerne kan transformeres og åbne sig mod de fælles forbindelser og skaber tætte rekreative rumforløb. Forbindelserne danner rammen om et fællesskab og en fælles identitet med det blågrønne i centrum.

Kobling til letbanen

Etableringen af letbanen har en stor effekt på udviklingen og omdannelsen af Hersted Industripark. Projektets nye struktur af stier og veje skaber derfor kontakt til, og bygger videre på letbanestationens møde med området.

Ved stationen åbner det tætte stinetværk sig op i en velkommende gestus og det er enkelt for den tilrejsende at komme ind i området cyklende eller gående.

Stationsområdet

Stationsområdets felt kobler Letbanestoppet og Hersted Centrum sammen med den nye øst-vest forbindelse i et Infrastrukturelt centrum. Kvarteret er fremtidens tætte erhvervsområde, der drager nytte af den øgede attraktivitet som letbanen bringer med sig.

Nybyggeri i området etableres i en åben bymæssig struktur som lader bløde trafikanter defilere gennem bebyggelserne, fra letbanestoppet og ind til Smedeland/Øst-vest-forbindelsen og omvendt.

Et voksende netværk

Hersted Industripark nye struktur slås an i Åbningstrækket. Her skabes de vigtigste forbindelser og gennemførelse af projektet synliggør potentialet ved at introducere de grønne korridorer i området. På sigt vil flere af områdets virksomheder og grundejere bidrage til udviklingen og forgreningen af stisystemet ved at afgive et par meter grund i skel, mod til gengæld at få skabt en ny forside på deres grund, som kan udnyttes til ny bebyggelse eller bare skabe bedre adgang for bløde trafikanter fra letbanen, supercykelstien eller lokalområdet.

Blågrønne forbindelser

Det blå og det grønne bringes til live. De eksisterende grønne indslag har først og fremmest en æstetisk kvalitet. Projektet foreslår en række blågrønne indgreb som bærer både en funktionalitet samt en økologisk dimension. De bygger videre på eksisterende grønne elementer, men udbygges som et netværk, frem for spredte grønne øer. De nye blågrønne rum fungerer som regnvandsopsamlinger, forsinkelsebassiner og filtrerende elementer. De fungerer som stiforbindelser, opkoblinger til Letbanen, samt til byen og Vestskoven omkring. Og de fungerer som habitater og grønne korridorer for fugle og insekter.

Nye bygninger danner tæt-lav struktur

Byplanvedtægten og de historiske behov har skabt en åben og lav bygningsstruktur hvor rummet mellem bygningerne er udflydende og undefineret.

Projektet giver mulighed for fortætning af bygningsmassen og foreslår at der i udgangspunktet fortættes langs hovedstrukturen. De arkitektoniske principper for udformning af nye bygninger fokuserer på at bevare, udbygge og nybygger i en respektfuld tæt-lav struktur.

Centerpunkter

Projektet definerer 2 steder i planen hvor der kan bygges i højden og skabes fællesfunktioner og intensiveret bebyggelse. Dette kan ske i Stationsområdet, mellem det historiske Hersted Center og den nye letbanestation, som områdets nye ekstroverte portal og ved den eksisterende Fælled som defineres som TECH-Campus.

De nye centerdannelser understøtter det lokale miljø og skaber rum for fællesfunktioner som idrætsfaciliteter, fælles uddannelsesfunktioner, kantine og på sigt centrale parkeringsfaciliteter.

Kvarterer

Projektet udpeger en ny struktur af "kvarterer" som kan udvikle sig i forskellige retninger farvet af placeringen og de nære naboer og kvaliteter. Kvarterene udvider viften af brancher der kan etablere sig i området og understøtter klyngedannelser og lokale identiteter.

De fem kvarterer podes af de eksisterede virksomheder og nærliggende kvaliteter. Mod nord og Vestskoven defineres kvarteret af nærheden til det grønne og vejenes lokale fællesrum. I områdets østlige og sydøstlige del udnyttes potentialet ved nærheden til den fremtidige station, samt sundhedsområdet ved Glostrup Hospital. Mod vest, villabyen og Herstedøster skabes et 'Live and work' kvarter hvor mindre virksomheder og boliger kan fungere i sameksistens. Mod syd skabes en stribe for mindre domiciler der ligger på kanten af området og dermed udnytter synligheden udadtil og funktionaliteten indadtil. Centralt i området fokuseres der på udvikling af funktioner med undervisning og logistik, samlet i en grøn campustruktur.

Nedslag

Smedeland forandres fra at være en infrastrukturel korridor, til at være et rekreativt strøg der udstikker en akse gennem området fra Glostrup Hospital til Vestskoven. Det opgraderes fra at være et trafikalt rum til også at blive et rekreativt strøg. Regnvandskanalen har et varieret forløb af vækstzoner for vandtålende biotoper. Den bliver et nyt ansigt, en ny måde at bevæge sig gennem området og giver en helt unik placering for de matrikler der henvender sig ud mod Smedeland. Grøften der ligger for foden af Støjvolden kan på sigt udbygges til at være et større blå-grønt træk, hvor vandspejlet står højere og over et større areal, sådan at plantevækster og filter muld kan rense og forsinke regnvandet yderligere. Støjvolden gennembrydes og gøres til et rekreativt rum med vandresti og mountainbikerute og evt. shelters/ udsigtstårne mv.

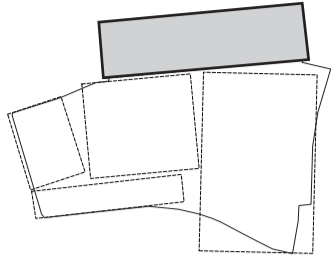
En række overløbsbassiner står med vandtålende grønne vækster og trætyper, og fungerer som aflastningsmagasiner ved ekstremhændelser. De kan anvendes som parkrum og grønne pusterum i hverdagen, når de ikke optager regnvand.

DOLL

Realiseringen af DOLLs faciliteter i Hersted Industripark er en oplagt mulighed for at igangsætte omdannelsen af området.

Etableringen af det nye laboratorium vil indgå i Åbningstrækket, og på den måde tidligt blive en del af både den lokale oplevelse og den regionale/globale forståelse af Hersted Industripark.

De forskelligartede byrumssituationer som er laboratoriet bliver attraktive tilbud for både lokale virksomheder, deres medarbejdere og Albertslunds øvrige borgere.

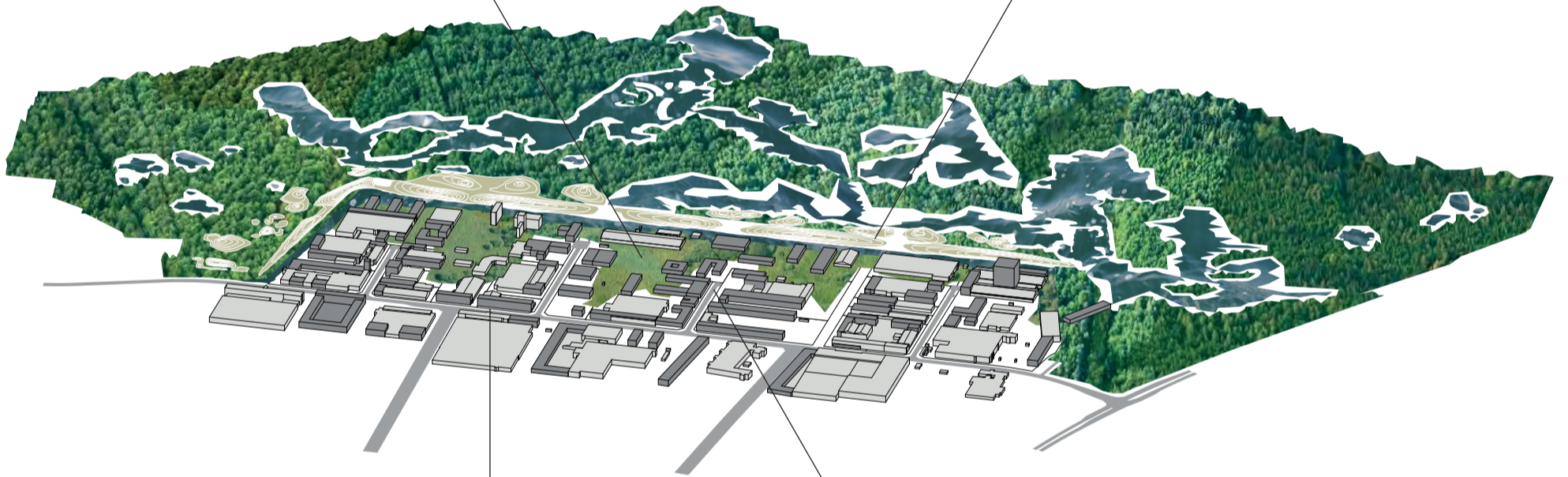


H.

Kanten blødes op og grønne fra Vestskoven lukkes ind i Hersted Industripark.



Volden ud imod Vestskoven brydes op og danner et nyt landskab ud i skoven.



Ved vejene fortættes bebyggelserne og danner en klar forkant for området.



Omkring stikvejene dannes mindre erhvervsfællesskaber.

#1
CLEAN TECH

Placering:

Kvarteret er placeret mod områdets nordlige kant til vestskoven. Afgrænset af Fabriksparken mod syd.

Kvaliteter:

Kvarteret udmærker sig ved at være forbundet direkte til O3 og O4 for tung trafik og direkte til Vestskovens rekreative forbindelser mod nord. Som gadenavnet antyder er der her store arealer til rådighed, med mulighed for produktion, lager og kontorer.

Karakter:

Kvarteret udvikles i fremtiden med fokus på at tilføje bygningsmasse langs Fabriksparken og omkring de 4 fordelingsveje. Derved skabes 4 særlige fortætninger, der inviterer virksomhederne til at etablere sig i programmatiske klynger, hvor der kan opstå erhvervsmæssige fællesskaber. Volden mod nord nedbrydes og området åbnes op mod Vestskovens grønne rekreative rum. Det grønne bevæger sig ind i området og grænsen mellem skov og industriområde blødes op.

Program:

Udvikling, produktion, handel.

I takt med at de eksisterende produktions- og handelsvirksomheder udvikler sig og der føjes nye virksomheder og virksomhedstyper til, orienterer området sig mere mod en grøn profil som nærheden til vestskoven kan kultivere.

Virksomheder med

Bebyggelsesprocent:

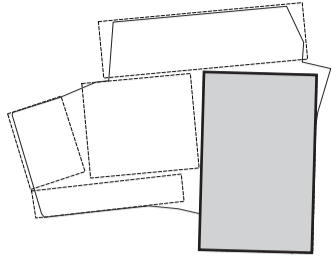
Øget fra 50% til 100%

Trafik og Parkering:

Fra Fabriksparken strækker 4 fordelingsveje sig ind i kvarteret, der inddeler området i 4 mindre dele.

Her parkeres på terræn i grønne lommer.





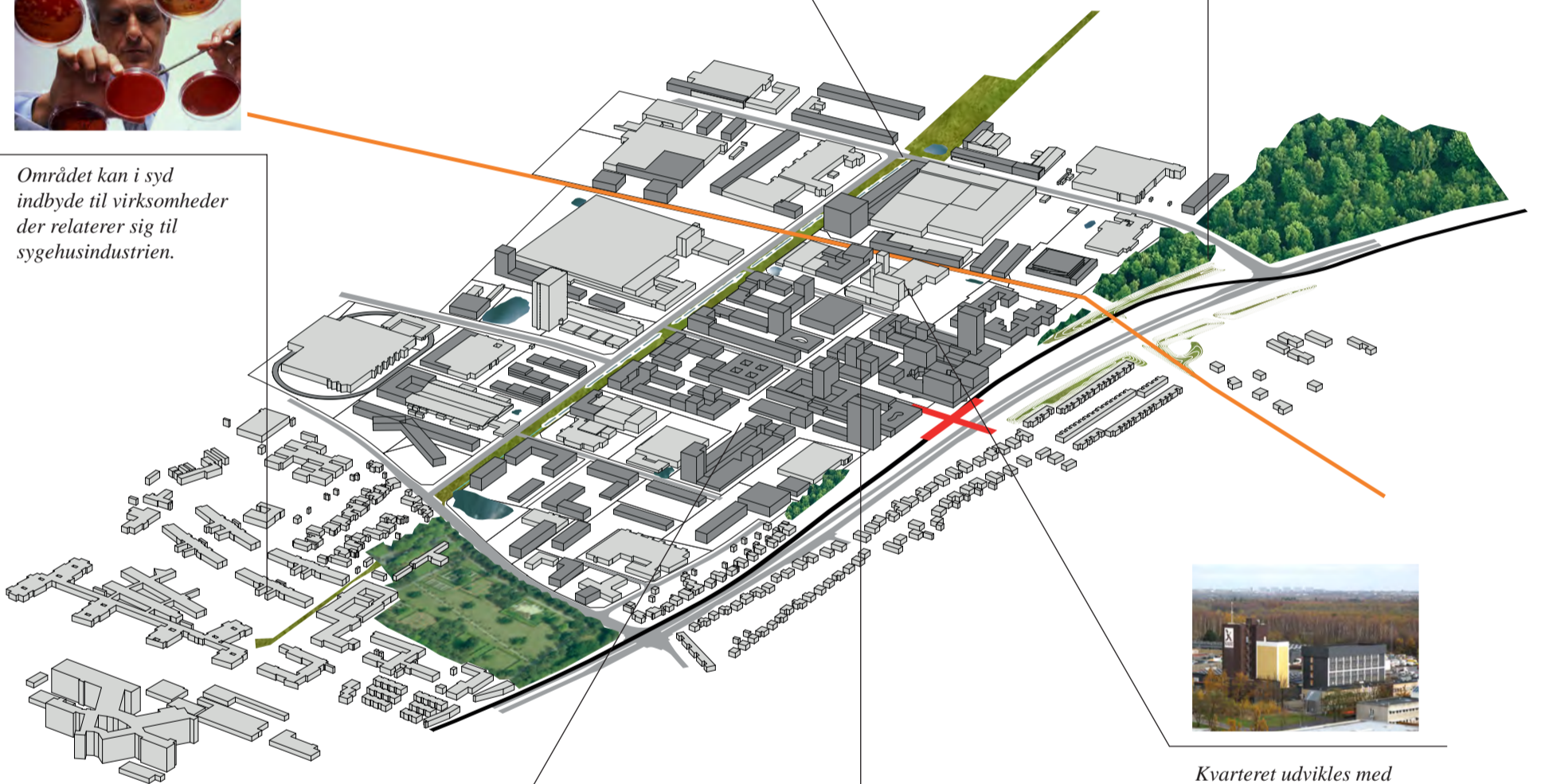
Smedeland omdannes. Vejarealet reduceres og omdannes til et rekreativt grønt/blåt tracé.



Kvarteret ligger centralt i forhold til adgang både med bil fra O3, cykel fra Supercykelstien, og i fremtiden letbanen.



Området kan i syd indbyde til virksomheder der relaterer sig til sygehusindustrien.



Kvarteret udvikles med udgangspunkt i Karatkaffe bygningens blanding forskellige bygningstyper.



Kvarteret udvikles til at være permeabelt, således at brugere af letbanen kan bevæge sig igennem.



Ved ved letbanestoppet gives der mulighed for særlig stor fortætning med transparante og inviterende erhvervsbygninger.

#2

KNOWLEDGE CENTER HEALTH

Placering:

Kvarteret er placeret mod områdets østlige kant og langs med O3. Smedeland danner en rygrad for området internt.

Kvaliteter:

Kvarteret ligger i umiddelbar forbindelse med letbanens stop langs O3, og området ligger derfor indenfor den zone som defineres som stationsnær.

Området indeholder en række markante landmærker i form af Karatkaffe-tårnet, Royal Copenhagen tårnet, og højhuset Naverland 2 ved det eksisterende centerområde.

Det omdannede Smedeland forbinder i fremtiden området med vestskoven mod nord, samt med Glostrup hospital mod syd.

Området gennemskæres af den nye øst/vest forbindelse, som også krydser Smedeland.

Karakter:

Kvarteret udvikles i fremtiden som stationsnært og tæt erhvervsområde. Kvarteret bliver Hersted Industriparks tættest bebyggelse område, og drager nytte af den øgede attraktivitet som letbanen bringer med sig.

Nybyggeri etableres således at det er muligt at defilere gennem bebyggelserne, fra letbanestoppet og ind til Smedeland / øst-vest forbindelsen og omvendt.

Program:

Kontordomicil, kontorhotel, udvikling, hotel, konferencecenter.

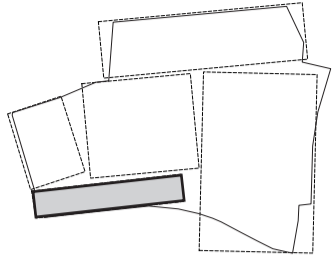
Kvarteret omdannes over tid - eksisterende bygninger tages i brug til nye formål.

Nærheden til letbanen gør det attraktivt at etablere medarbejdertunge virksomheder, med behov for eksponering og nem adgang til offentlig transport.

Bebyggelsesprocent:

Øget fra 50% til 200% (150%?)





Industrigrønningen ligger nordfor og Supercykelstien forbinder syd igennem sriben.



Forsinkelsesbasinet i området er et rekreativt holdepunkt



Grundene kan deles op og der kan skabes nye grunde med forside imod Gamle Landevej.



Området orienteres nu både imod Naverland og Gamle Landevej.

#3

SMALL BUSINESS

Placering:

Kvarteret ligger som en stribe parceller mellem Naverland i nord og Gamle Landevej i syd.

Kvaliteter:

Stibens parceller ligger med kant til to veje, og har derfor mulighed for eksponering og adgang både ud af området og ind i området. Mod nord ligger Industrigrønningen som en kile ind i området. Supercykelstien følger Industrigrønningen og forbinder hen over stiben til boligområderne syd for Hersted Industripark.

Striben indeholder områdets nuværende forsinkelsesbasin. Basinet er et rekreativt holdepunkt i området.

Karakter:

Striben udvikles med fokus både mod Naverland og Gamle Landevej, i et forsøg på at opløse den stive opdeling mellem erhvervsområde og boligområde.

Striben åbnes op mod Gamle Landevej i syd, og der gives mulighed for at få adgang fra vejen. Det muliggør en opsplittelse af parcellerne, så hver parcel kan blive til to, begge med direkte adgang til vej.

Program:

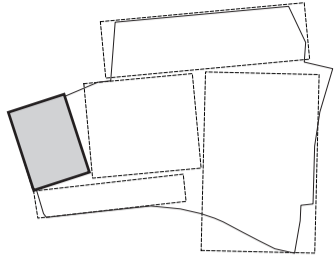
Kontor, produktion, handel.

Striben henvender sig mod Albertslund og indbyder derved til etablering af lokalt forankrede virksomheder, der gerne vil henvende sig til byen.

Bebyggelsesprocent:

Øget fra 50% til 100%





Området ligger i nær forbindelse med landsbyen Herstedøster



H.

Kvarteret ligger direkte op af Vestskoven.



Kvarteret udvikles i den lille skala med mulighed for virksomhed kombineret med bolig.



Grønne lommer med parkering.

#4

LIVE & WORK

Placering:

Kvarteret ligger længst mod vest i området, afgrænset af Industrigrønningen i øst, og Vestskoven i Vest.

Kvaliteter:

Kvarteret ligger lige imellem to rekreative områder. Vestskoven og Industrigrønningen.

Kvarteret er Hersted industriparcs ældste del og bebyggelserne er i mindre skala end parken i øvrigt.

Herstedøstervej kører vestskoven mod vest og forbinder kvarteret til landsbyen Herstedøster mod nord og til Albertslund mod syd.

Formerparken forbinder gennem kvarteret Fabriksparken med Naverland.

Formerparken har to stikveje der danner to rum omkring et grønt parkeringsanlæg.

Kvarteret gennemskæres af den nye øst/vest forbindelse.

Karakter:

Kvarteret udvikles med udgangspunkt i den lille skala.

Kvarteret åbnes op til Vestskoven, hen over Herstedøstervej

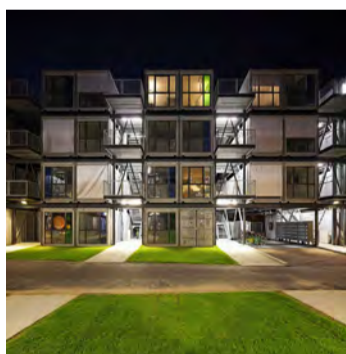
Program:

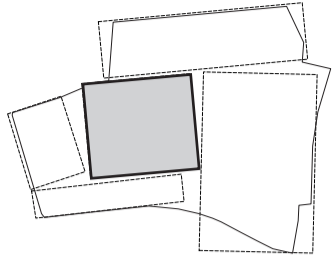
Kontor, værksted, mikroproduktion.

Kvarteret forsætter med at bestå af små værkstedsvirksomheder. Disse suppleres af muligheden for at etablere boliger i forbindelse med virksomheder, som kombinationer af bolig og erhverv.

Bebyggelsesprocent:

Øget fra 50% til 100%



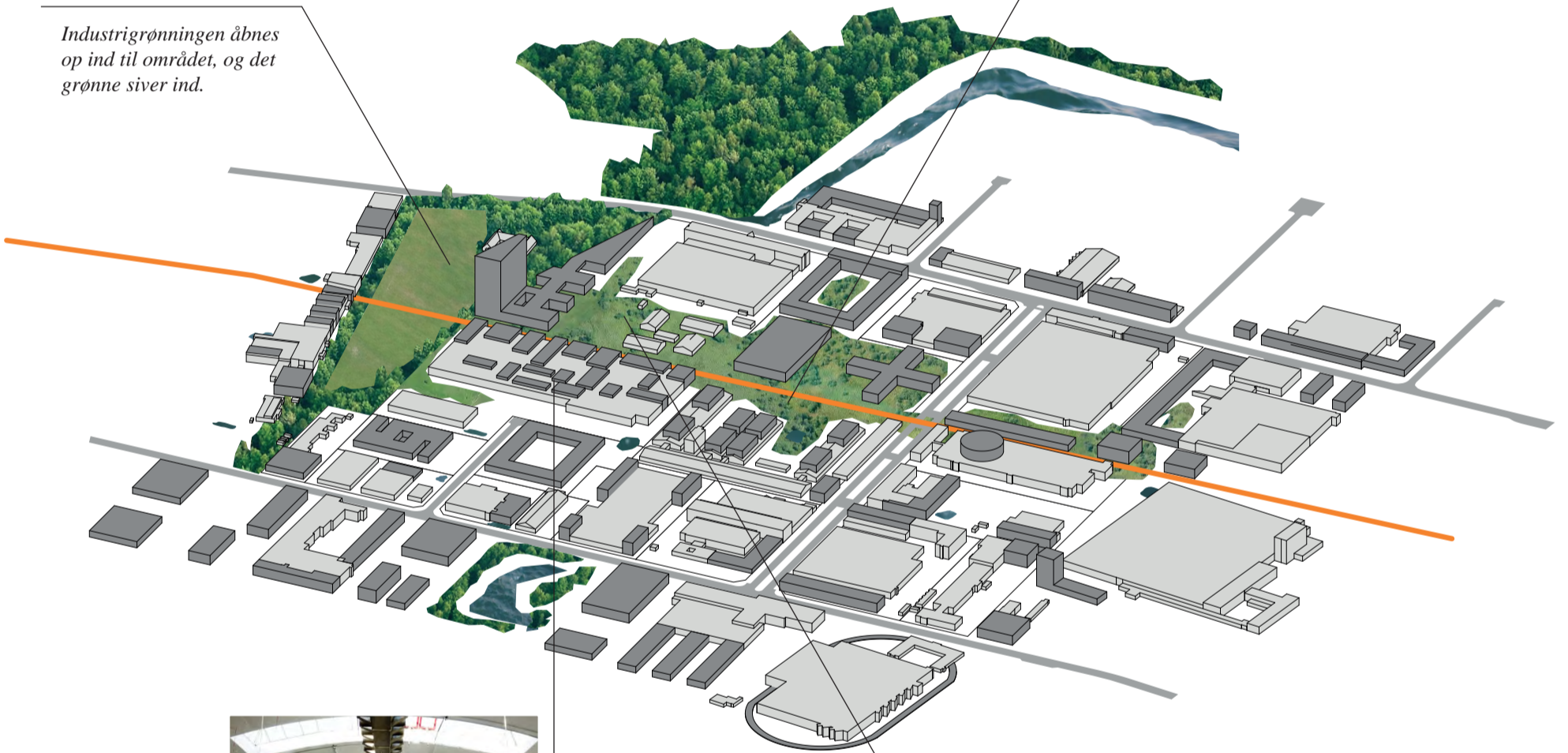


H.

Industrigrønningen åbnes op ind til området, og det grønne siver ind.



Kvarteret udvikles som en campus struktur med en grøn kerne omkring øst/vest forbindelsen.



Kvarterets store volumener kan omdannes og udnyttes til nye programmer.



KTS er et særligt program i området. Kvarteret udvikles med fokus på udveksling mellem undervisning og erhvervsliv.

#5

EDUCATION & LOGISTICS

Placering:

Kvarteret ligger i midten af området, øst for Industrigrønningen, nord for Naverland og syd for Fabriksparken.

Kvaliteter:

Nærhed til Industrigrønningen og rekreative tilbud.

Store indendørsarealer.

Gennemskæres af øst/vest forbindelsen.

Særligt program i form af undervisningsfaciliteter - KTS.

Karakter:

Kvarteret udvikles som en campusstruktur, omkring øst/vest forbindelsen der skyder igennem området. Ud imod de omkringliggende veje bygges tæt, mens at strukturen holdes løs omkring øst/vest forbindelsen.

Program:

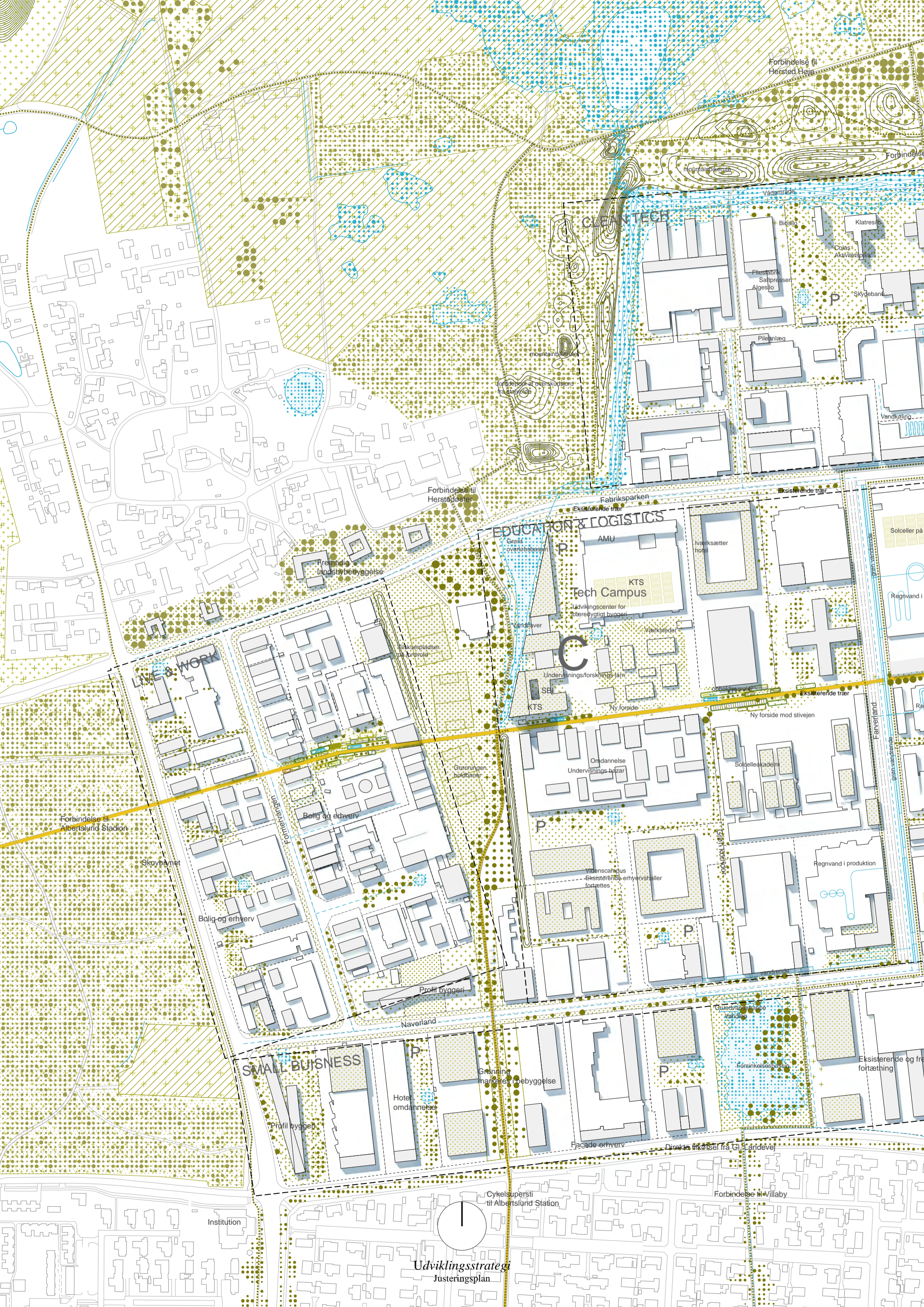
Undervisning, udvikling, produktion, logistik.

Kvarteret åbnes op indadtil og øst/vestforbindelsen giver mulighed for at de forskellige programmer i kvarteret får mulighed for at interagere. Kvarterets virksomheder kan samarbejde med undervisninginstitutionerne.

Bebyggelsesprocent:

Øget fra 50% til 100%





Forbindelse til Hersted Høje

Forbindelse

Forbindelse til Herstedøster

Forbindelse til Albetslund Stadion

Forbindelse til Villaby

EDUCATION & LOGISTICS

LIVE & WORK

SMALL BUSINESS

AMU

KTS

Tech Campus

SEI

KTS

Omdannelse Undervisnings bazar

Grønning markeringer

Grønning markeringer

Grønning markeringer

Grønning markeringer

Grønning markeringer

Grønning markeringer

Grønning markeringer

Grønning markeringer

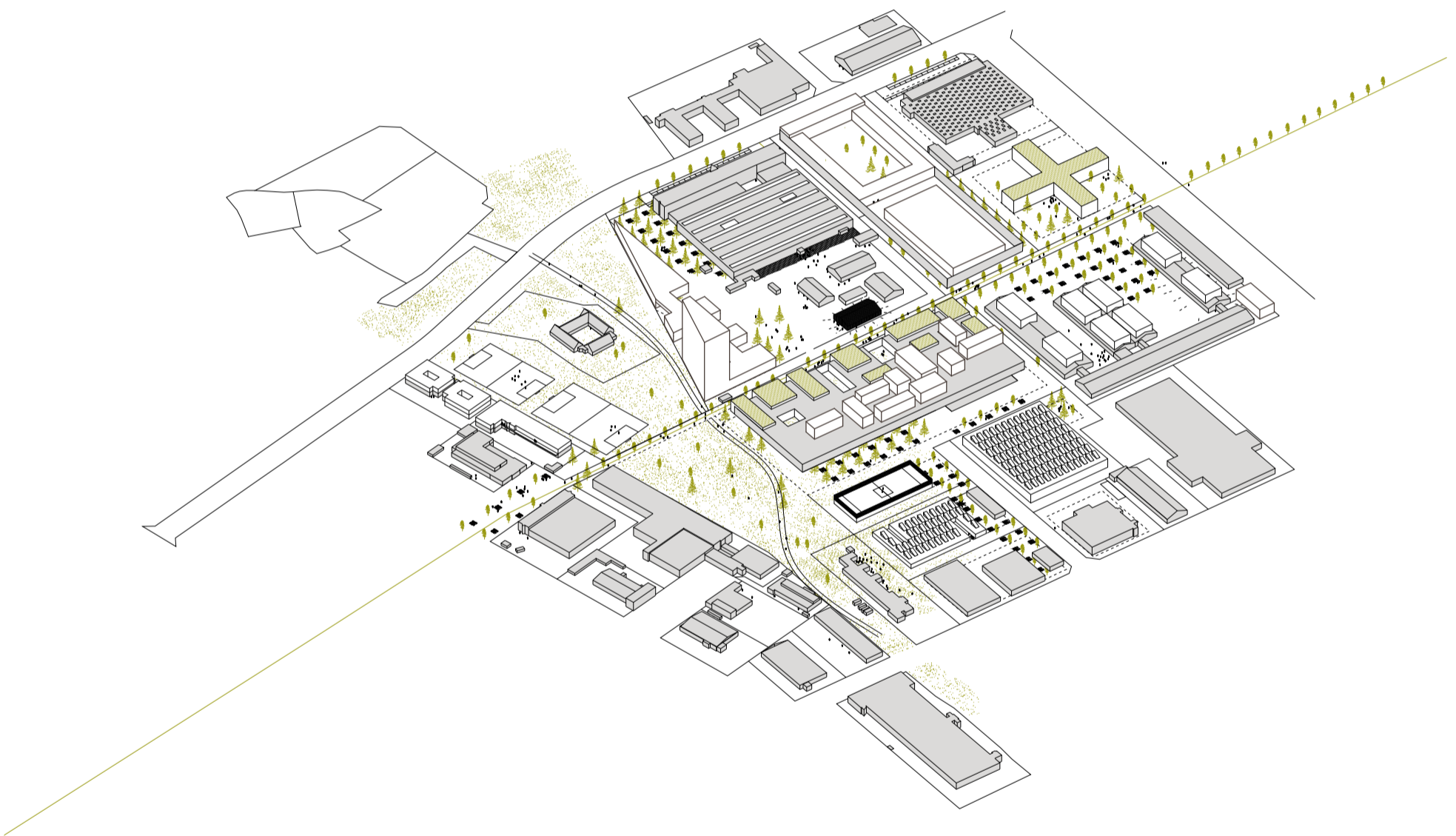
Grønning markeringer

Grønning markeringer

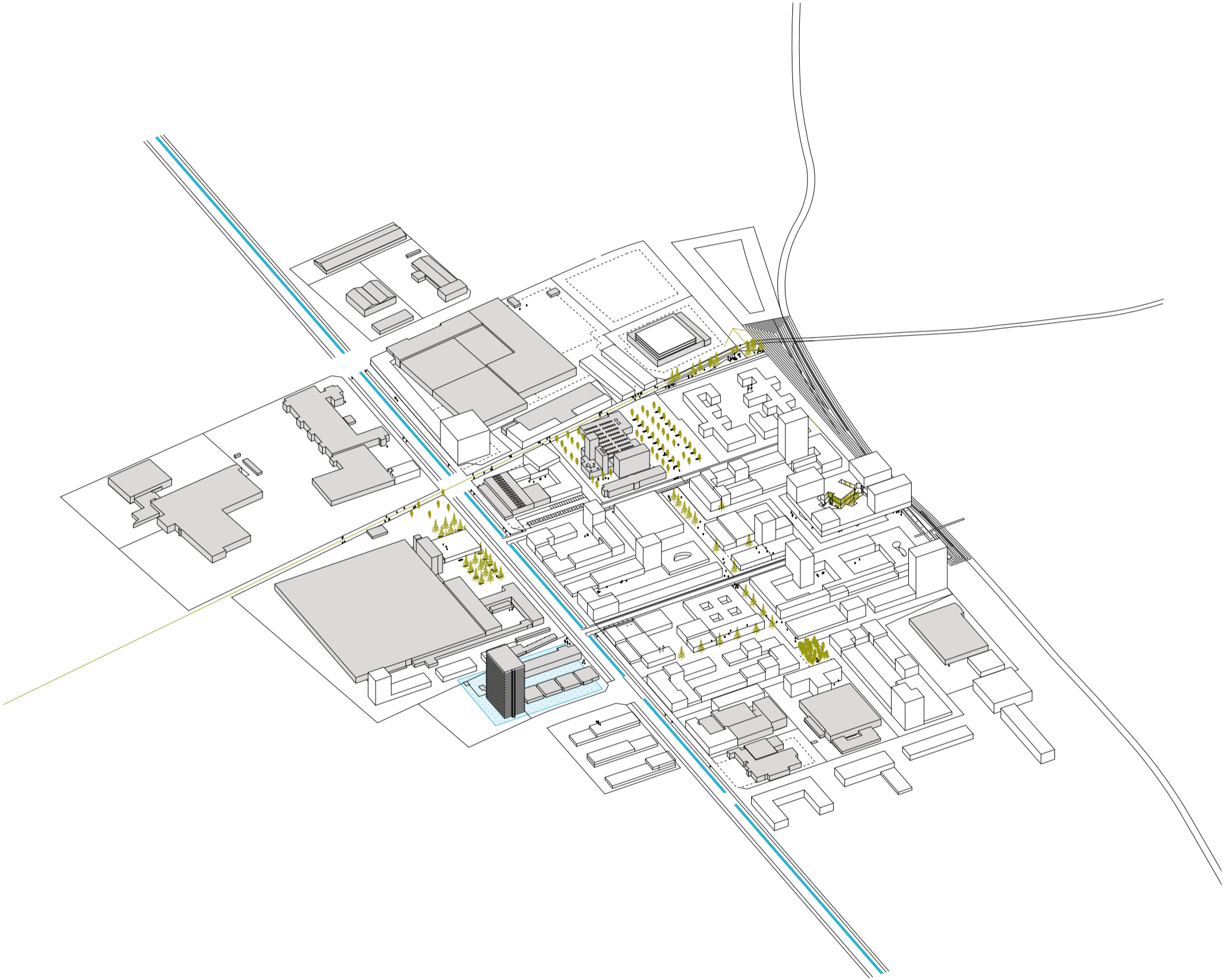
Grønning markeringer

Udviklingsstrategi
Justeringsplan

DET GRØNNE CENTER
AKSONOMETRI



STATIONSCENTER
AKSONOMETRI





STATIONSCENTER

STATIONSCENTER
PLANUDSNIT 1:1000





SUPERCYKELSTI BROEN

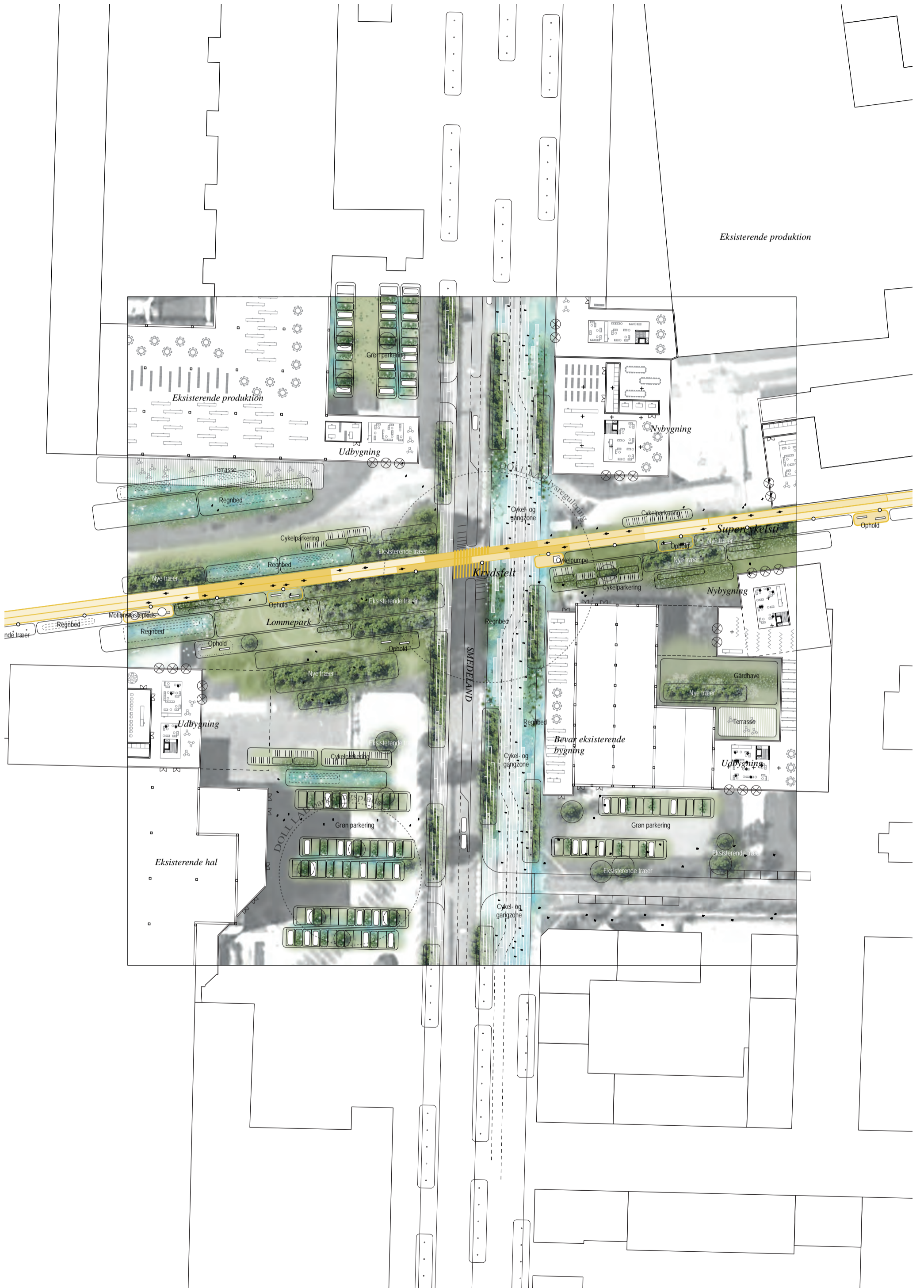
SUPERCYKELSTI BROEN
PLANUDSNIT 1:1000





KRYDSFELTET

KRYDSFELTET
PLANUDSNIT 1:1000





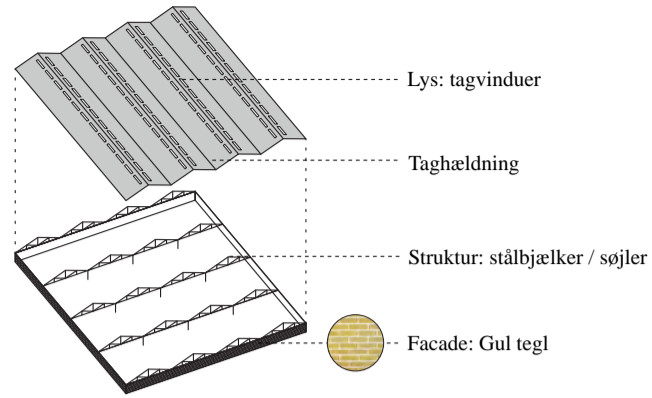
DET GRØNNE CENTER

DET GRØNNE CENTER
PLANUDSNIT 1:1000



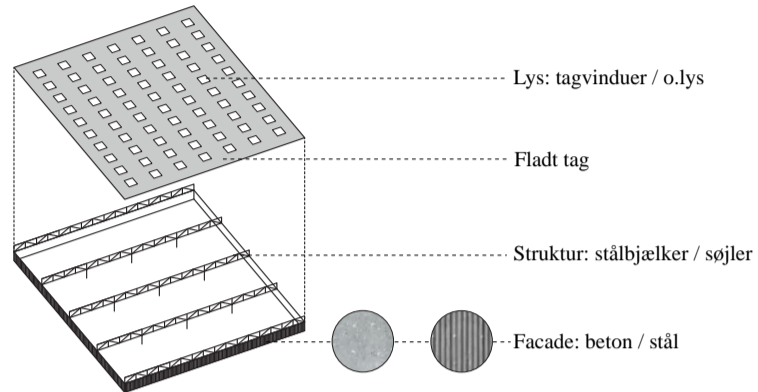
Hal A Lager

Areal 13000 - 23000 m2
Åben plan, fleksibelt rum.
Lager som primære funktion,
Kontorer - hvis - mod gade.
Parkering på terræn og i gade.



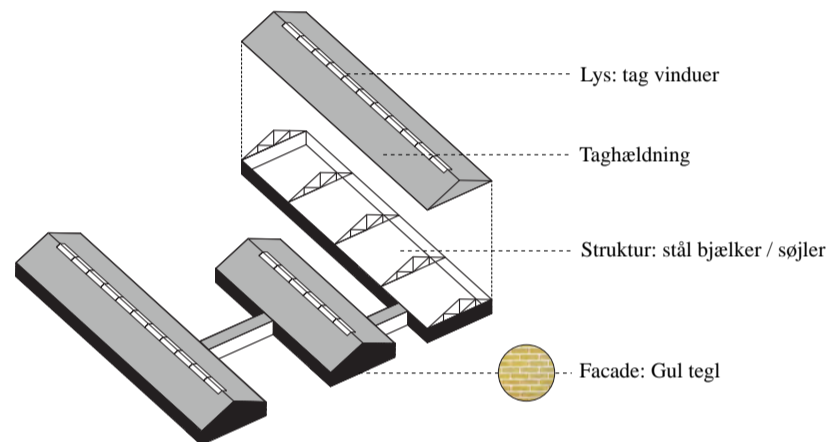
Hal B Lager

Areal 2700 - 23000 m2
Åben plan, fleksibelt rum.
Lager som primære funktion,
Kontorer - hvis - mod gade.
Parkering på terræn og i gade.



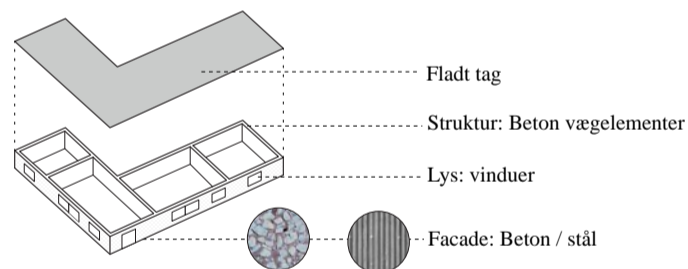
Længe Lager/produktion

Areal 13000 - 23000 m2
Fritstående bygninger.
Åben plan, fleksible aflange rum.
Lager som primære funktion,
Kontorer - hvis - mod gade.
Parkering på terræn og i gade.



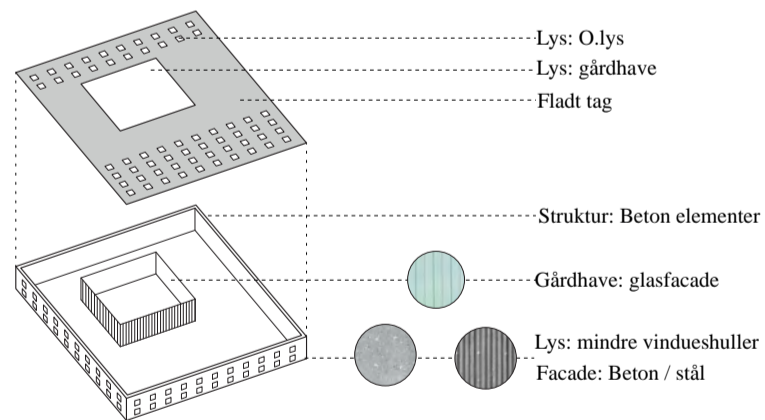
Længe B Kontorer

Areal 150 - 1500 m2
Opdelte rum.
Kontorer som primære funktion,
Parkering på terræn på parcel.



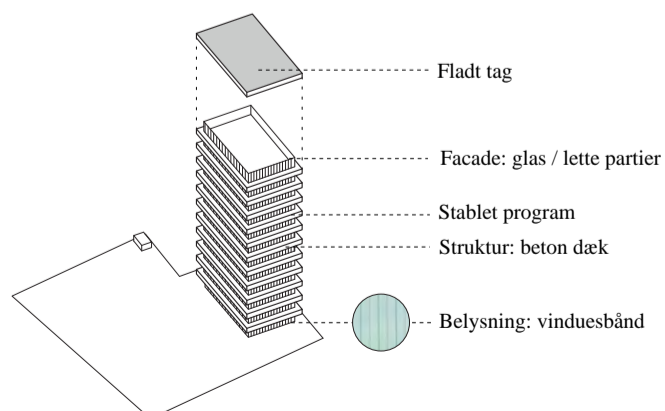
Gårdhavehus Kontorer

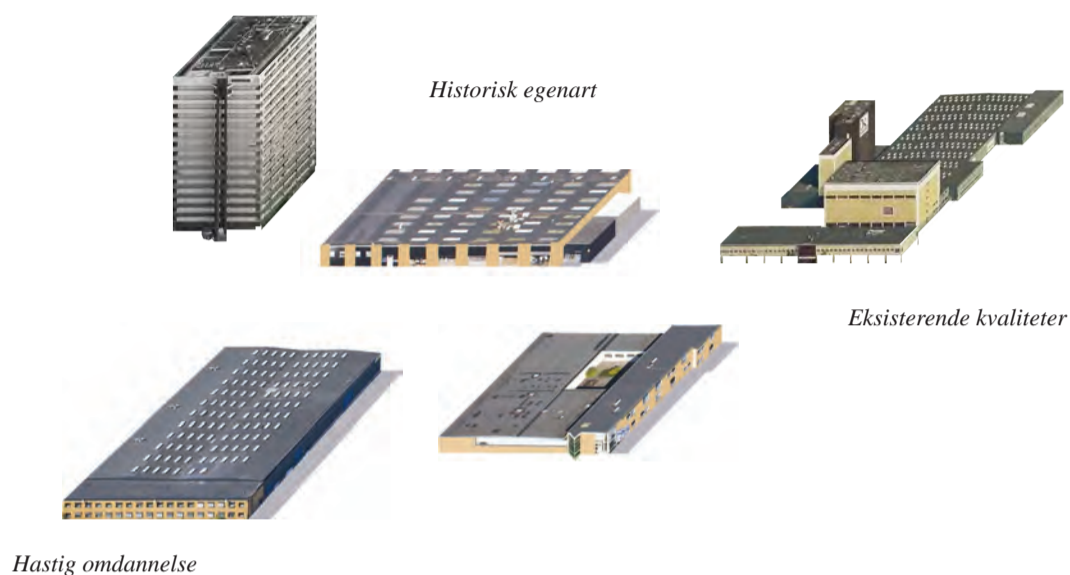
Areal 900 - 3000 m2
Fleksible rum / Opdelte rum.
Kontorer som primære funktion,
Parkering på terræn i gade.



Tårn kontorer

Areal 800 m2
Fleksible rum / Åben plan.
Kontorer som primære funktion,
stabled i højden.
Parkering på terræn på parcel, stor p-flade.





Genanvende og omdannelse har flere gevinster i Hersted Industripark.

Historisk egenart

Gennem genanvendelse og omdannelse bevares noget af Hersted Industriparks særlige historiske egenart, som beskriver en væsentlig periode i erhvervslivets danmarkshistorie. At bevare denne egenart er ikke kun et spørgsmål om bevaring for bevaringens skyld. Hersted industriparks egenart kan være en markant komponent i områdets fremtidige identitet, og dermed attraktivitet.

Eksisterende kvaliteter

Områdets bygningsmasse indeholder mange kvaliteter - fra rent æstetiske, som karatkaffe bygnings slanke silotårn, til områdets mange store lagerhaller der kan omdannes til at huse en hel palette af forskellige programmer. Og i overgangsperioder, eller under mere permanente former, huse forskellige rekreative programmer såsom sportsklubber og foreninger.

Hastig omdannelse

Hastig indtagelse af eksisterende nedslidte bygninger med billige huslejer kan fungere som et værktøj til hurtigt at bringe nye programmer og virksomhedstyper ind i Hersted. Og derved være med til at kickstarte en ændring af områdets profil - fra dag et.

Eksisterende bygningsmasse i Hersted Industripark

De eksisterende bygninger lever generelt ikke op til tidens krav. Gældende energinormer er ikke opfyldt. Generelt opfylder indretningen af bygningen ikke de behov, moderne virksomheder har. Lager/produktionsvirksomheder kræver idag højere rumhøjder. Vidensvirksomheder har behov for højere komfort og indretning, der muliggør dagslys. Udfordringen i renovering består i, at bygningerne skal ændre anvendelse, og at de samtidig skal have et løft for at leve op til gældende lovgivning.

Fremtidige bygninger

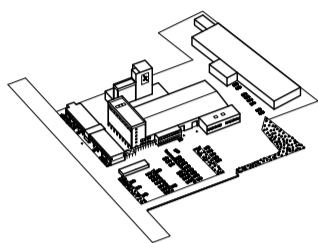
De fremtidige bygninger vil være et mix af eksisterende bygninger, renoverede bygninger, tilbygninger og nybyggeri. Visionen for de fremtidige bygninger er at de skal være komfortable, energioptimerede og bæredygtige.

HERSTED HYBRIDER

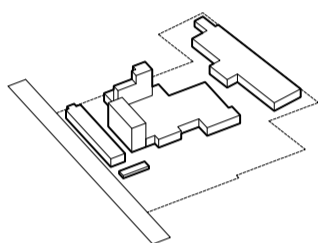
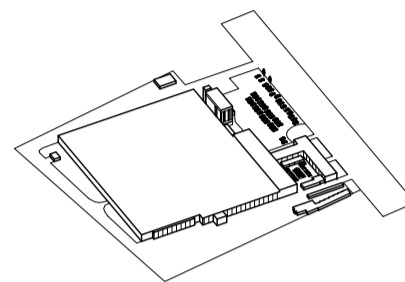
Eksisterende

Hersted Industriparks arkitektur byder på interessante måder hvorpå forskellige programmer danner forskellige og hybride arkitektoniske former. Her eksemplificeret ved Karatkaffe bygningen og Smedeland nr. 9.

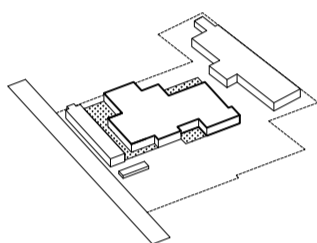
Karat Kaffe bygningen



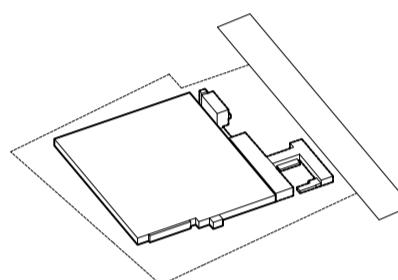
Smedeland 9



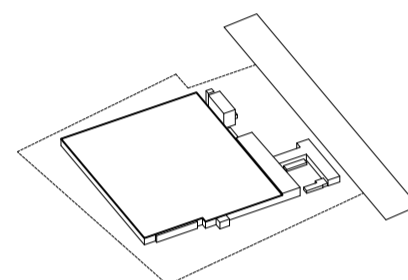
Fritstående volumener



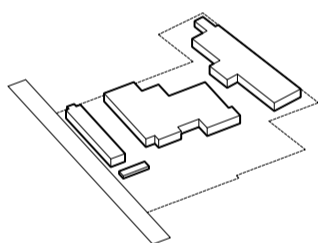
Irregulær form



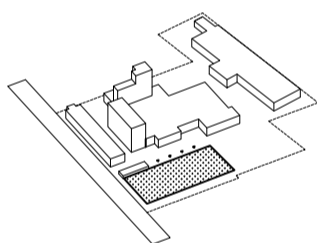
Samlet volumen + additioner



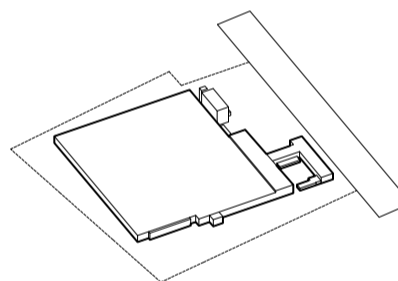
Regulær form



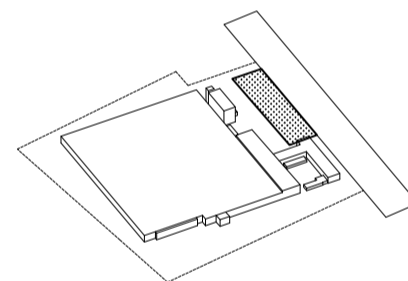
Flade volumener



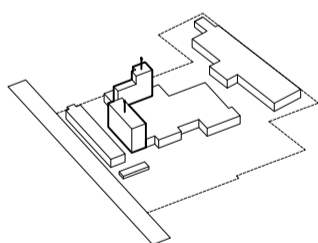
*Parkering
Indenfor matriklen*



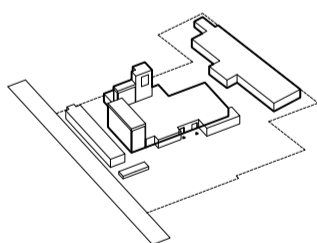
Flade Volumer



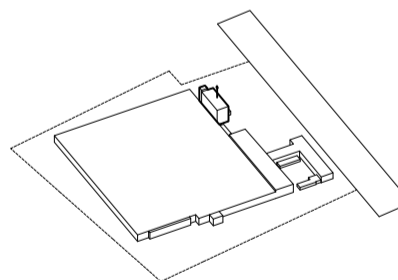
*Parkering
Orienteret mod vej*



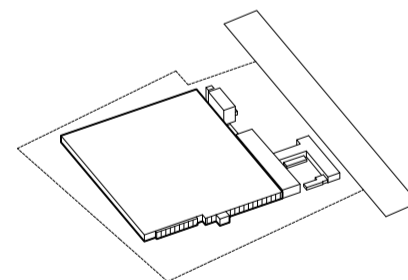
*Tårne
22-32 meter
Høj tæthed*



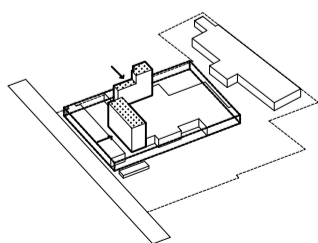
*Logistik og opbevaring
Lukkede volumener
Adgang for lastbiler*



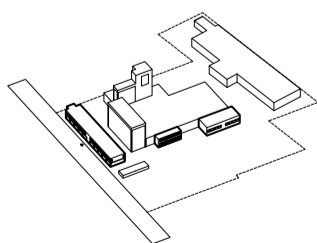
*Tårn
Kontor*



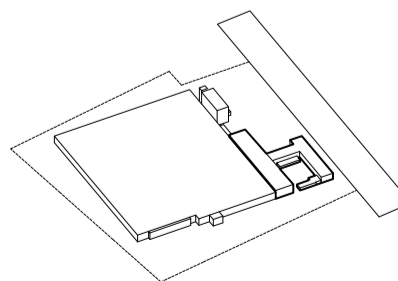
*Logistik og opbevaring
Lukkede volumener
Adgang for lastbiler*



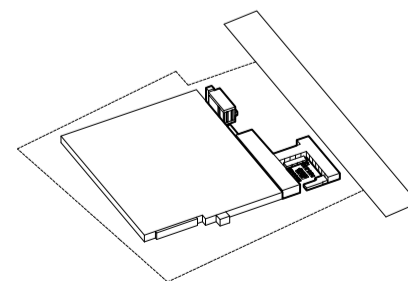
Tilbagetrukne tårne



Kontoradditioner



*Kontor
Mod vej*



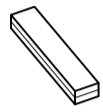
Gårdrum

ANALYSE

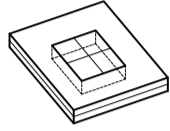
NYE HERSTED HYBRIDER

I fremtiden implementeres nye hybrider med udgangspunkt typiske erhvervstypologier krydset med Herstedts hybrider.

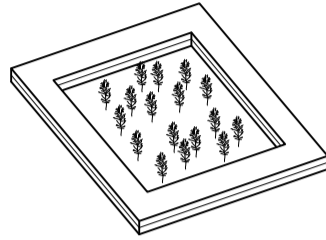
Typiske erhvervsbyggerier



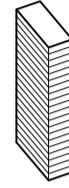
Længehuse



Atriumhuse



Karrébebyggelse

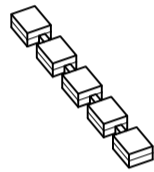


Tårne

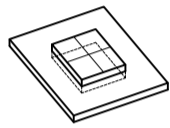


Punkthuse
Kompakte volumener

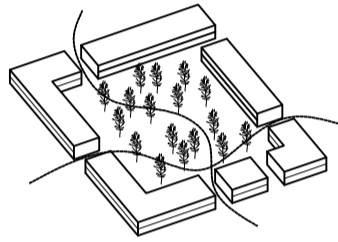
Variationer



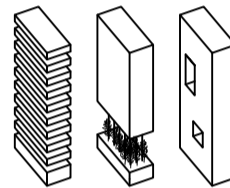
Opdelt længe



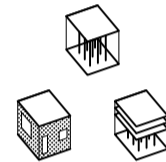
Atrium variationer



Åben karré

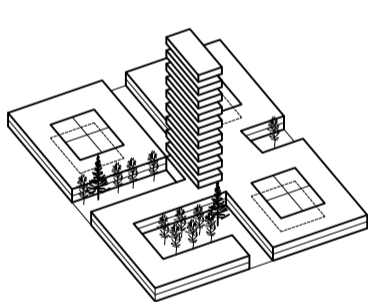


Etager
Rum variationer
Udskæring

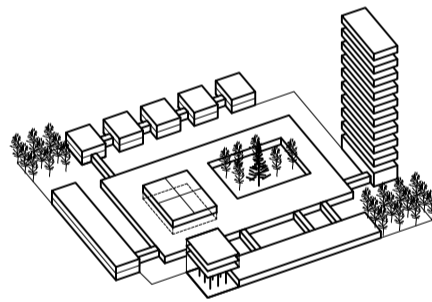


Åbne rum
Atrier
Atrier og etager

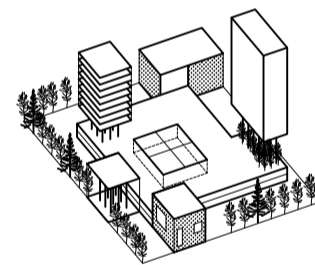
Nye Hersted hybrider



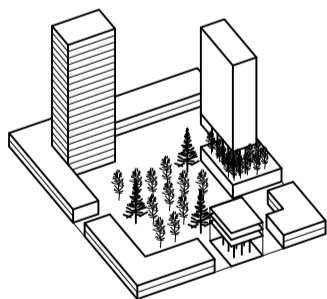
Atrier + Tårne + Gårdrum



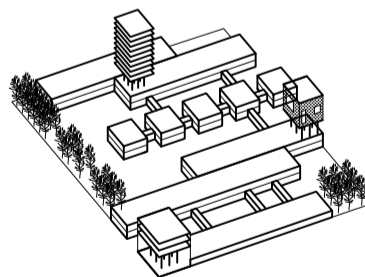
Atrier + Tårne + Gårdrum + Længer



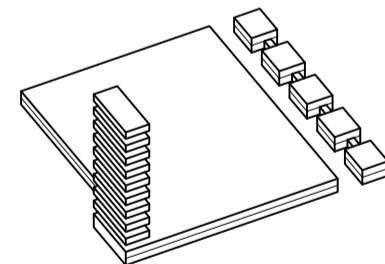
Atrier + Tårne + Kompakte



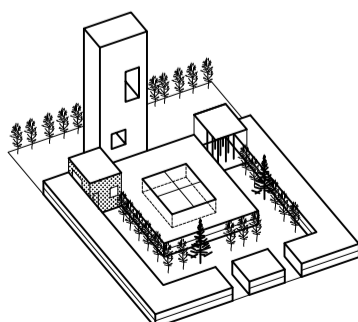
Tårne + Karre + Kompakte



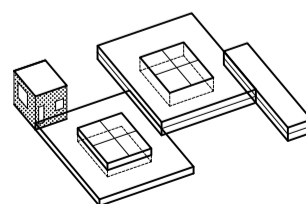
Længer + Tårne



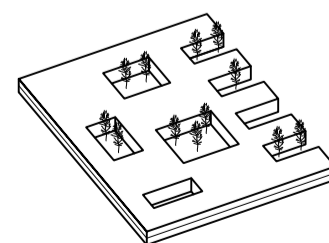
Additioner + Tårne



Atrier + Tårne + Gårdrum + Kompakte

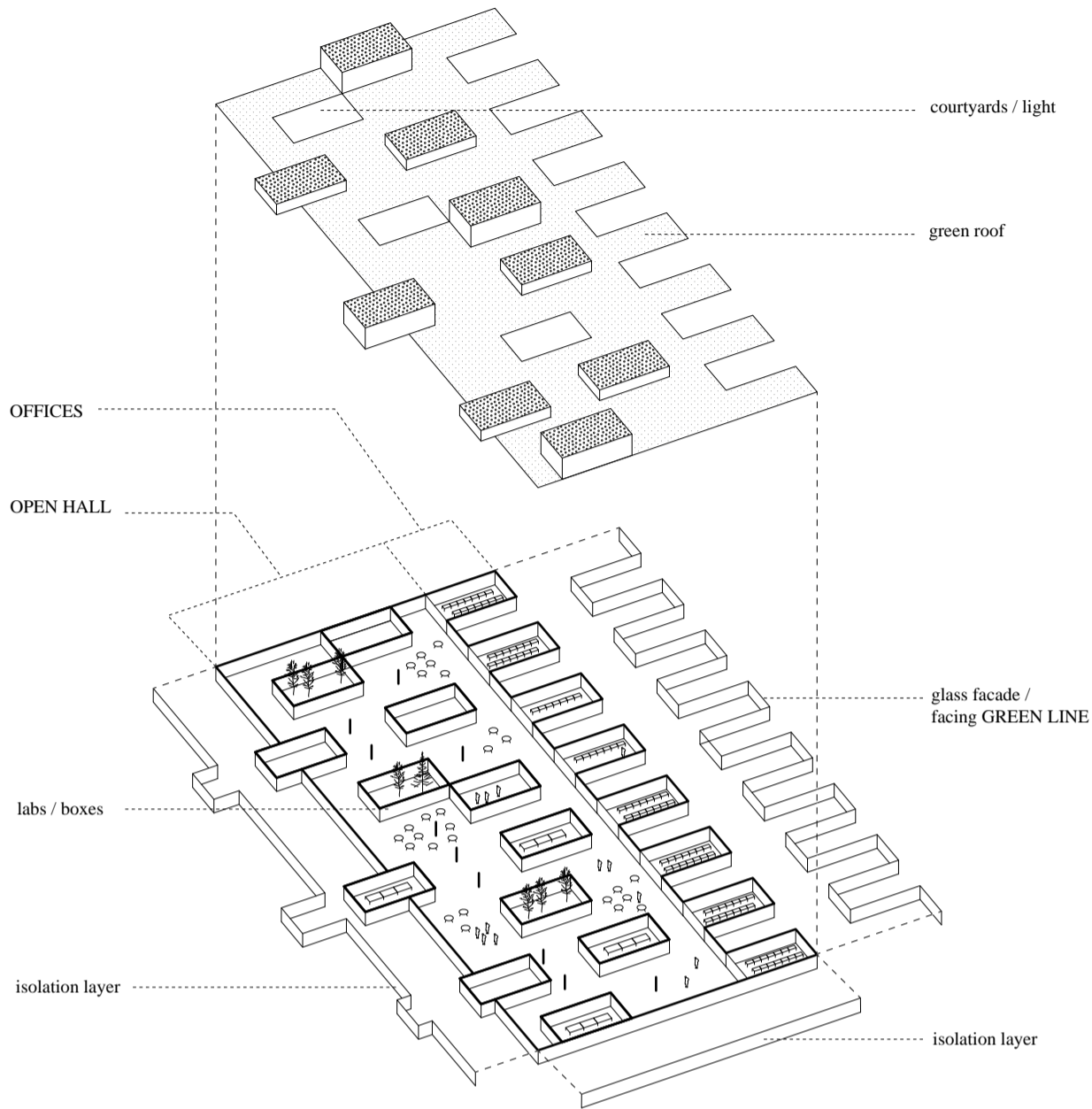


Atrier + Længer + Kompakte

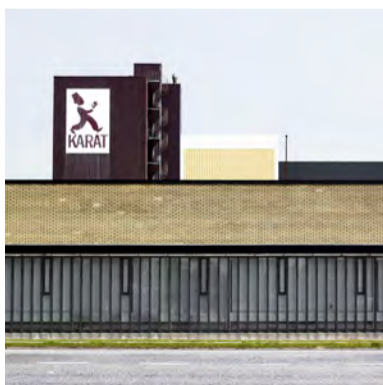


Atrier + Additioner

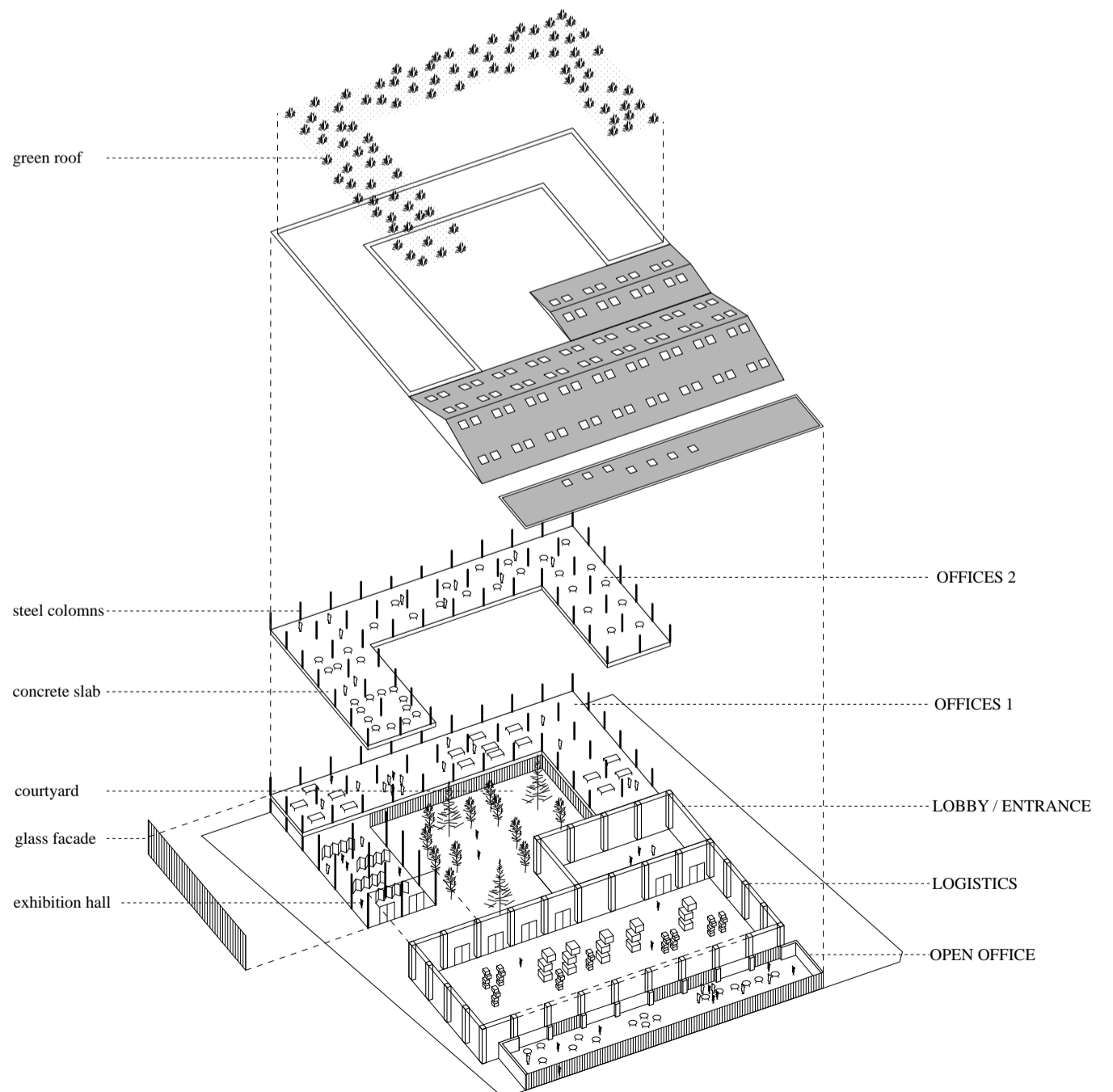
Hersted opdateret



Konkret eksempel på omdannelse
NAVERLAND 22



Konkret eksempel på omdannelse
SMEDELAND 38

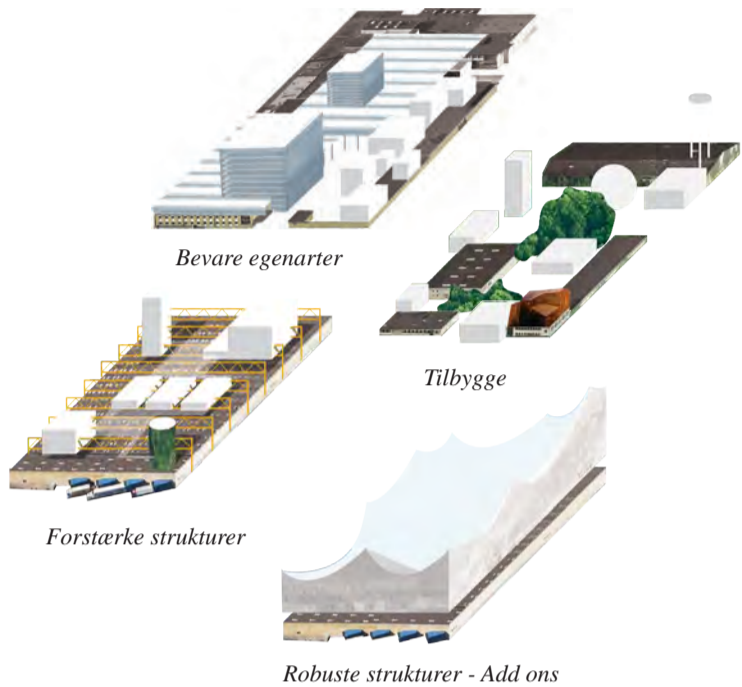


TRANSFORMATION

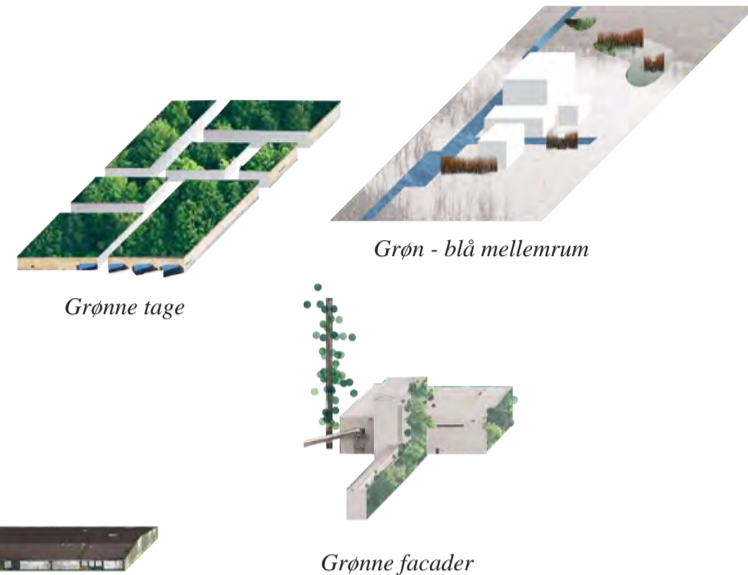
Omdannelsesarkitektur

Omdannelsen kan ske efter et katalog af værktøjer, som tilpasses efter den enkelte bygnings muligheder og potentialer.

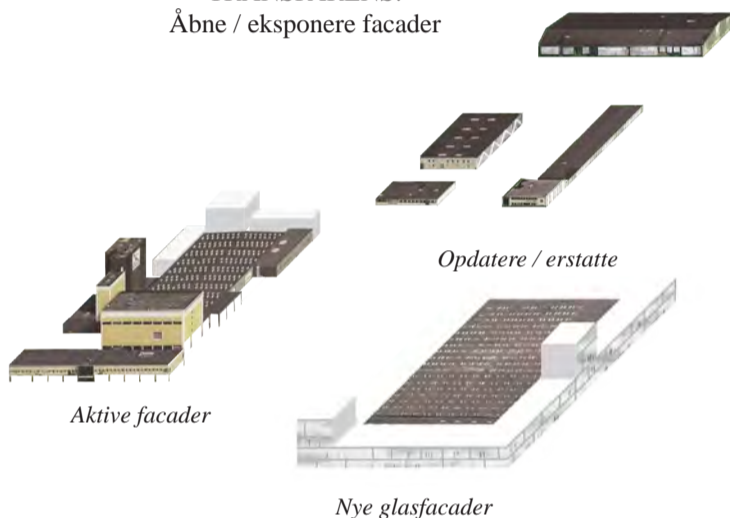
FORTÆTTE:
Udvide / Transformere



OPDATERE:
Begrønne / Clean techs



TRANSPARENS:
Åbne / eksponere facader



Omdannelsen af de eksisterende bygninger tager udgangspunkt i en individuel vurdering og analyse af hver enkelt omdannelsesprojekt for at sikre bedst mulig udnyttelse af de eksisterende kvaliteter, og størst mulig bæredygtig fordel i omdannelsen. Analysen skal udføres i sammenhæng med omgivelserne – kvarter og tilknytning.

Transformationen af bygningsmassen i Hersted Industripark vil ske over en længere periode. Når den enkelte bygning skal fornys, er det en væsentlig faktor, at vurderingen tager udgangspunkt i den fremtidige anvendelse af bygningen på længere sigt, så der indbygges en fleksibilitet, der gør renoveringen holdbar – bæredygtig.

Betragtningerne omkring bæredygtighed er begrænset til:

Der vil ikke blive stillet krav til en renovering af de eksisterende bygninger, men når en bygning skal renoveres/omdannes, stilles der krav til bæredygtighed/bæredygtige principper for renovering.

- Bygningens fysik, herunder materialebrug ved renovering, drift, byggeri
- Adfærd på matrikel og i bygning
- Medarbejderes transport

Intern regnvandshåndtering på matriklen	Miljømærkede byggematr.	Genbrug af konstruktionsdele
Energirenovering	LCA vurderede tiltag/matr.	Grønne tage og facader
Genvinding af energi – ventilation	Evt. nabofællesskab om rekreative anlæg, p-pladser, kantine mv.	Alternative energikilder, jordvarme, solceller, solcellevinduer
Indføre miljøledelsessystem	Motivation af medarbejdere til miljørigtig adfærd, pendlerkort, cykelly	Regnvand anvendes til bl.a. wc-skyl, køling
Vandsparende armaturer	Lokalt genbrug af nedbrudt beton mv. til anlæg af kanaler, bundsikring	
Energimærkede hvidevarer		

Bæredygtighed i renovering – optimeringsforløb med tiltag

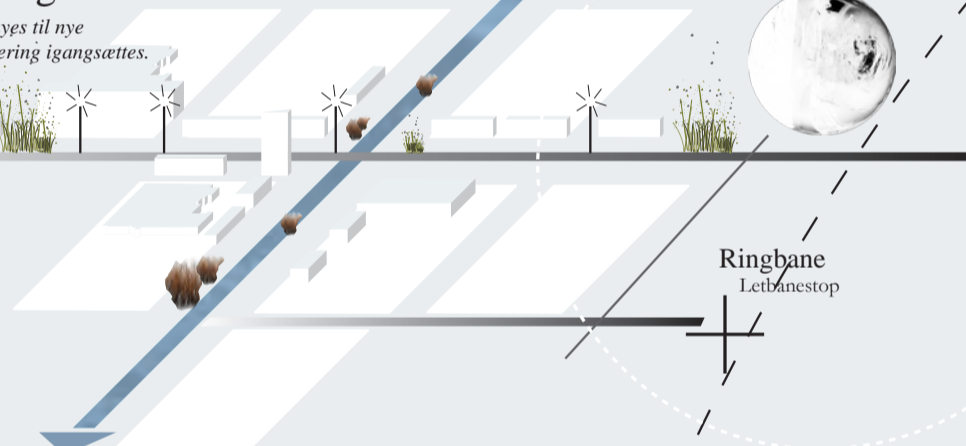


#1 Krydsfeltet

Etablering af 2 primære forbindelser.
Øst vest: nye infrastrukturelle samlings linje.
Nord - Syd : Bydelens nye blå-grønne profil.

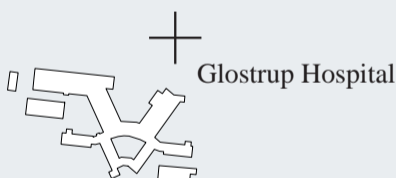
2 § Byplan Vedtægten

Eksisterende byplanvedtægter fornyes til nye rammer - Fortætning og modernisering igangsættes.
Mål : 50 -100 % bebyggelse.

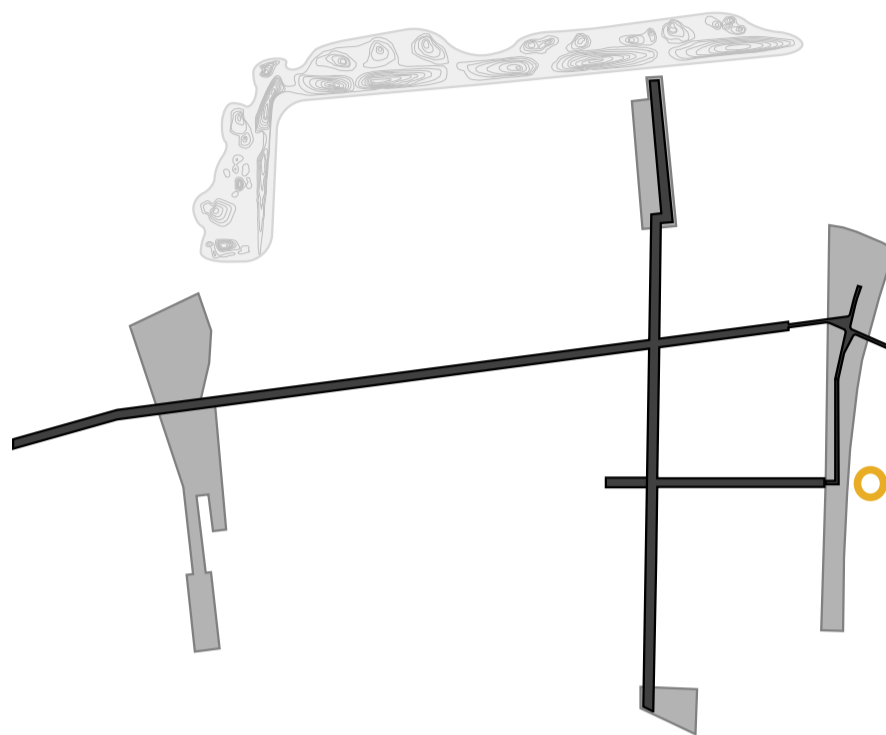


Ringbane
Letbanestop





Herstedøster
Villaby



“Åbnings Træk”



SIGNATURFORKLARING

-  Station
-  1. prioritering - cykelsti(8 m. tracé) og bro
-  2. prioritering - grønne rum
-  3. prioritering - voldanlæg mod nord

Åbningstrækket igangsætter omdannelsen og tydeliggør visionen. Åbningstrækket og fortællingen om visionen samler udviklingsplanens aktører og skaber fælles forståelse for processens virkemidler og målsætninger.

Fra 50% til 100% - Udnyttelse af kapaciteten

Byplanvedtægten fra 1963 moderniseres og skaber mulighed for etablering af mere – og mere mangfoldigt – erhvervsliv på de eksisterende matrikler.

Moderniseringen af byplanvedtægten tager udgangspunkt i et bevaringssynspunkt i relation til den historiske bebyggelse, der fokuserer på den eksisterende struktur som en historisk og funktionel kulturarv. Dette indebærer blandt andet at ny bebyggelse i udtryk og anvendelse adskiller sig fra det eksisterende.

Strategien er således en preserving- og adderingsstrategi, hvor det nye sætter det gamle i relief.

Byplanvedtægten justeres på 4 punkter.

Forny

Der gives lov til, at der kan etableres bygninger til alle former for erhverv. Der er således ikke længere et krav om at kontor kun kan etableres i forbindelse med produktion og lager.

Forbind

Der gives lov til, og stilles krav om, at nye bygninger realiseres i moderne materialer og har transparente og inviterende facader.

Fortæt

Der gives lov til, at alle eksisterende matrikler kan udnyttes op til en bebyggelsesprocent på 100%. Dette uagtet nuværende krav om rumfang.

Forstærk

Der gives lov til, at nye bygninger kan realiseres i en tæt-lav struktur som forstærke den eksisterende åbne og lave. Nye bygninger kan også realiseres i flere etager. Dette sker under forudsætning af at den nye bygningshøjde er minimum 8 etager og at bygningsvolumener fremstår som klare vertikale elementer i området og dermed understøtter og indrammer de flade strukturer.

Blågrønne åbninger – Synliggørelse af den nye struktur

I en ny struktur går det blå (vandet) og det grønne (beplantningen) hånd-i-hånd. Det nye netværk af vandsystemer og grønne stier åbner området op og skaber transparens. Strukturen er samtidig det inviterende svar på de nye lokale og regionale muligheder og koblinger som etableringen af Ringbanen giver.

Strukturens første fase er etablering af to hovedforbindelser.

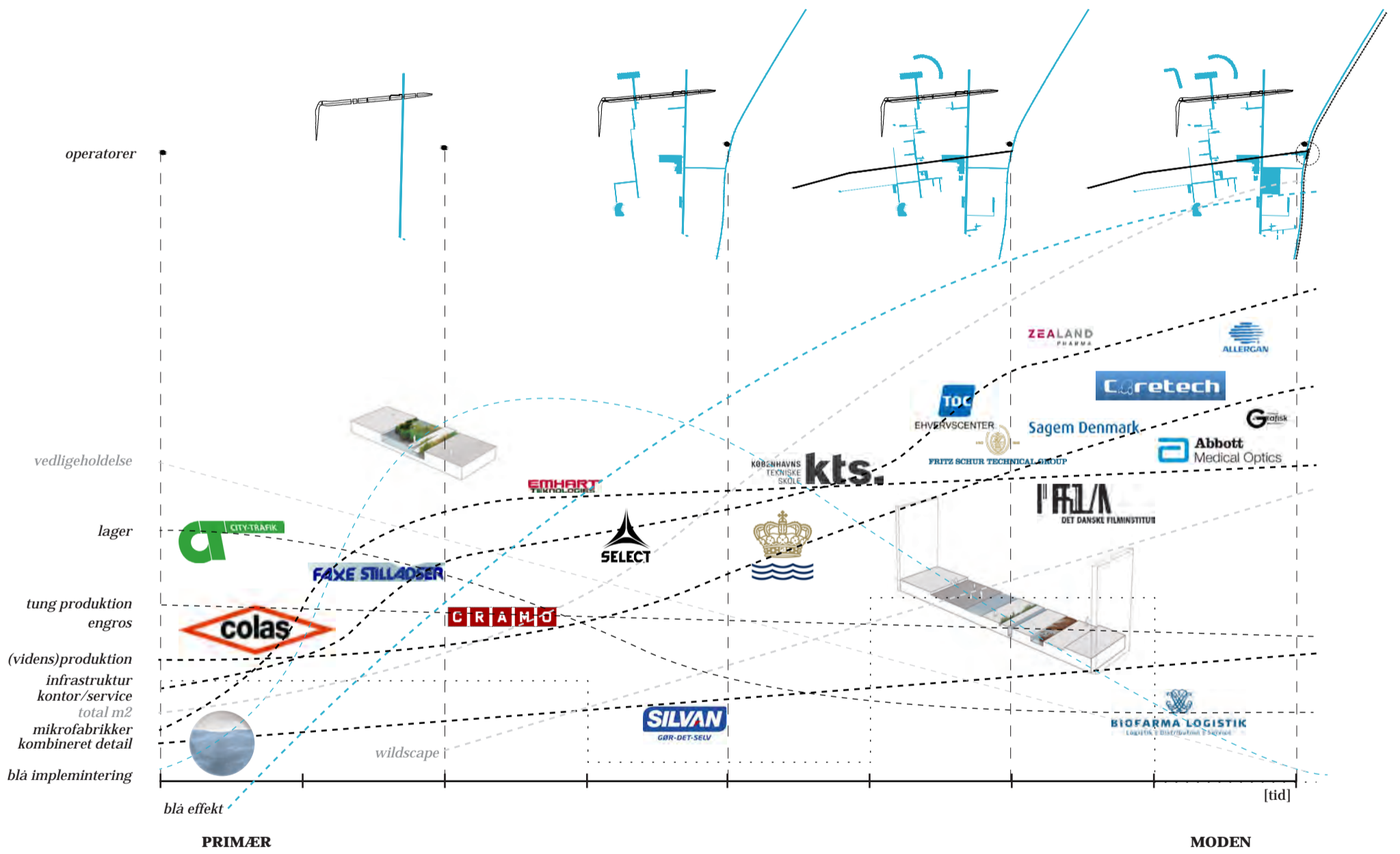
En stiforbindelse – og rekreativt forløb - fra den nye station, tværs igennem området, mod vest til Vestskoven. Samt revitalisering og udbygning af hovedkorridoren Smedeland som udvikles til et stærkt, funktionelt og identificerbart træk, som et bevis og billede på hvordan hele område på sigt kan løftes.

Proces og kommunikation

Grundlaget for ændringen af byplanvedtægten rammer og etablering af de fysiske tiltag er en klar og inddragende proces hvor alle aktører er involveret.

De to indledende træk kan gennemføres af kommunen i tæt samarbejde med virksomheder og grundejere. Kommunen får på den måde mulighed for at facilitere processen, og synliggøre kommunens vilje til at gå forrest og vise mulighederne.

Åbningstrækket ændre områdets identitet og vil være udgangspunktet for at kommunikere de nye muligheder i Hersted Industripark til omverdenen.



Efterhånden som de fælles linjer etableres (Åbningstræk og rekreative forbindelser) podes erhvervslivet med nye muligheder.

HERSTED SOM KLYNGE

Hersted Industripark har et unikt potentiale for at udvikle en eller flere erhvervsklynger i miniformat, hvori synergier mellem etablerede erhvervsvirksomheder, nye iværksættere, midlertidige projekter realiseres, med eller uden offentlige partnerskaber. Erhvervsklynger er en markedsdrevet og fleksibel erhvervsstruktur, der især er fordelagtig for små og mellemstore virksomheder indenfor vidensbaserede brancher. I Danmark omfatter eksempler på succesfulde erhvervsklynger telekom i Nordjylland, medico i Hovedstadsområdet, IT i Ballerup, mechatronics i Sønderjylland, og lyd og lys i Roskilde.

En vidensbaseret erhvervsklynge har en række nødvendige elementer:

- Lokalisering af hovedsæde eller underafdeling af specialiserede erhvervsvirksomheder, altså virksomheder med aktiviteter i samme branche eller brancher, der indgår i fælles værdikæder.
- Adgang til kvalificeret arbejdskraft.
- Adgang til specialiserede vidensservices (tekniske skoler, universiteter, konsulenter).
- En infrastruktur, der stimulerer samarbejder mellem lokale virksomheder både som midlertidige projekter og læn-gerevarende værdikæder.
- En infrastruktur, der stimulerer uformel vidensudveksling mellem virksomheder og arbejdskraft i lokalområdet.

SAMSPECIALISEREDE ERHVERSAKTIVITETER

I opstartsfasen, når man søger at opbygge en erhvervsklynge, kan man tage udgangspunkt i visse brancher og virksomheder. Enkelte fyrtårne kan være meget vigtige for at brande områder og for at tiltrække nye virksomheder. Men det er vigtigt, at man ikke søger at planlægge udviklingen for detaljeret, og der skal være mulighed for, at nye brancher inddrages og at eksisterende brancher afvikles. Man kan ikke forudse efterspørgsel og teknologisk udvikling, og erhvervsklynger, der har lagt sig meget fast på bestemte brancher, er i risiko for at rammes af kriser.

At stimulere en lokal sam-specialiserede erhvervsaktiviteter omfatter dels at tiltrække eksisterende erhverv, men også dels at stimulere opstart af nye virksomheder. Der kan argumenteres for, at netop iværksætteri kan blive en af Herstedes største styrker, idet små iværksættere kronisk mangler lokaler, mødefaciliteter og andre services. Samtidig er deres lokalebehov fleksibelt: De har brug for at kunne vokse eksplosivt hvis og når de får succes, samt at kunne afstå lokaler, hvis de oplever mindre travle perioder. Dette gør det traditionelt vanskeligt at finde egnede lokaliteter til iværksættere. Et område som Hersted har mulighed for at tilbyde fleksible lejemål, der kan udvides eller mindskes efter behov, og Hersted kan også udvikle fælles faciliteter og services, der kan lejes efter behov af små iværksættere.

Det er ikke kun fysiske rammer og services, der er vigtige for at tiltrække virksomheder og iværksættere til Hersted: Et godt brand og stor bevågenhed (også internationalt) er vigtigt, ikke mindst i vidensbaserede brancher, der ofte er internationale. Den fysiske infrastruktur, attraktive faciliteter, samt flot arkitektur, er alle vigtige elementer i at gøre Hersted kendt og attraktiv som erhvervslokalitet for vidensbaserede brancher. Det skal være et sted, virksomheder og iværksættere drømmer om at kunne ligge!

KVALIFICERET ARBEJDSKRAFT

Behøver givet Herstedes beliggenhed ikke at være lokal. I stedet bør strategien satse på at sikre at transport fra Hovedstadsområdet er effektiv og attraktiv.

Det er også afgørende at skabe attraktive faciliteter i Hersted. Højt kvalificeret arbejdskraft er meget kræsen med hensyn til livskvalitet, og hvis Hersted skal konkurrere med Indre By eller Ørestad om at tiltrække vidensarbejdere, kræver det, at det er attraktivt at skulle opholde sig i Hersted hver dag. Også indkøbsfaciliteter kan være vigtige, således at travle medarbejdere eventuelt kan købe ind på vej hjem fra arbejde. Generelt: For vidensarbejdere flyder arbejdslivet og privatlivet i høj grad sammen, og dette bør afspejles i Hersted, hvis det skal være attraktivt for denne gruppe medarbejdere.

ADGANG TIL SPECIALISEREDE VIDENSSERVICES

Behøver givet Herstedes beliggenhed ikke at være lokale. I stedet bør strategien satse på at sikre at der skabes gode relationer mellem Herstedes virksomheder og Hovedstadsrådets universiteter og servicevirksomheder. Et lokalt kontor, der formidler kontakt til ydre leverandører af viden, samt arrangerer konferencer, møder, og andre events, hvor ydre vidensleverandører kommer til Hersted, kan være nyttigt.

En fælles foredragssal til større møder, der kan lejes af alle lokale virksomheder, kan hjælpe med at tiltrække foredrag, konferencer, og andre kilder til viden udefra.

STIMULERING AF SAMARBEJDER

En erhvervsklynge består ikke kun af sam-specialiserede erhvervsaktiviteter, men også af samarbejder og synergier mellem disse. Det er traditionelt svært at stimulere erhvervsvirksomheder til at afprøve samarbejds muligheder, hvorfor erhvervsstrategien må indeholde en række værktøjer til at stimulere lokalt samarbejde.

De fysiske rammer skal muliggøre at mødes tilfældigt (se nedenfor) De fysiske rammer for konkrete samarbejder (mødelokaler, fleksible produktionslokaler, projektrum) skal være i orden.

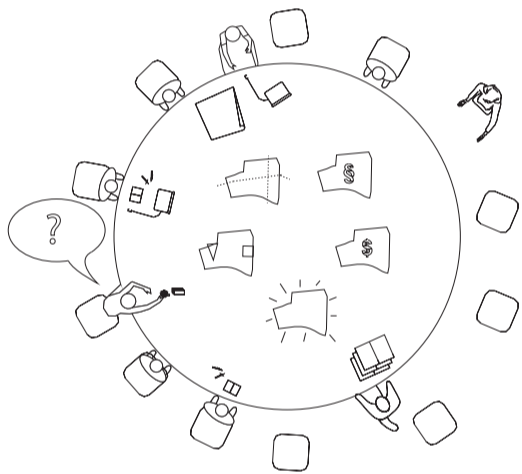
Der skal skabes en lokal informationsinfrastruktur, således at alle virksomheder kender hinandens kompetencer og kan finde information om hvilke kompetencer og mennesker, der på ethvert tidspunkt findes i Hersted.

Lokale virksomheder skal også have anledninger til at tale om muligheder og afprøve hinanden. Konkrete, kortvarige projekter er den bedste måde at gøre dette på, og offentlige partnere er gode til at sætte sådanne projekter i værk. Der skal arbejdes på at Hersted-baserede virksomheder går sammen om at byde på offentlige arbejder.

STIMULERING AF VIDENSUDVEKSLING

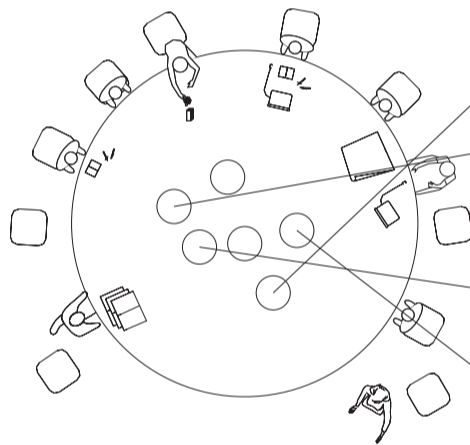
Her betyder de fysiske rammer umådelig meget. De daglige bevægelsesmønstre, fra medarbejderne er på vej til arbejde, gennem dagens opgaver, i pauserne, samt efter arbejde, har stor indflydelse på, om de taler sammen på tværs af ansættelsesforhold, og deler viden. Udformningen af den lokale station, lokale indkøbsmuligheder, cafeer, kantiner, bænke, stole, borde, er af betydning, ligesom mulighederne for rekreation (sportsklub, biograf, etc.) er af betydning for, om der deles viden. Disse infrastrukturer vil naturligvis også gøre det lettere at tiltrække højt kvalificeret arbejdskraft, som nævnt ovenfor.

Ambition



Ny og bedre forretning for eksisterende erhverv og nye virksomheder, der skaber liv, job og erhvervsklynger

Metode



5-6 forretningskoncepter, der understøtter eksisterende erhverv og tiltrækker nye bæredygtige virksomheder udviklet på tværs af interesser

Fokusområder

Regnvand

Sundhed
HelthTech

CleanTech

Lys

Delmål

Job
ErhvervsLiv
Klyngefrø

Job
ErhvervsLiv
Klyngefrø

Job
ErhvervsLiv
Klyngefrø

Job
ErhvervsLiv
Klyngefrø

Forretningskoncepter

X

X

X

X

Udvikling og kvalificering af forretningskoncepter.



SAMARBEJDE, SYNERGI OG VÆKST

Afgørende faktorer

To primære faktorer gør sig gældende når det handler om at skabe synergi og vækst:
 Rammebetingelser - gode fysiske muligheder for kontakt, kommunikation og samarbejde.
 Fælles fokus og mål - noget at samarbejde om.

Rammebetingelserne sikres gennem den fysiske planlægning. Det offentlige miljøes kvalitet og de nye forbindelser i området, skaber værdi for medarbejdere og virksomheder og danner grobund for nye relationer.

Erhvervsstrategien skaber konkrete forretningskoncepter der danner grobund for samarbejde og vidensudveksling

Forretningskoncepterne kan udfoldes i mange konstellationer. Som rent private samarbejder eller som samarbejder mellem offentlige og private aktører.

Indenfor de 4 fokusområder, som vi foreslår kan indgå i fremtidens Hersted Industripark, er der et stort potentiale for offentlig-privat samarbejde. Dette kan ske i forskellige former for eksempel som offentlig-privat innovation eller i offentlige-private partnerskaber. Fokusområderne har hver især store kommercielle potentialer og vil også naturligt danne baggrund for privatfinansieret forskning.

Vi foreslår fokusområderne: Lys, CleanTech, Sundhed/velfærdsteknologi og Regnvand.

ERHVERVSSTRATEGI

Fælles fokus

Erhvervsstrategien skal sikre konkrete forretningskoncepter, der gavner eksisterende erhverv og tiltrækker nye virksomheder og borgere samt skaber job i Hersted Industripark. Nu og i fremtiden.

Erhvervsstrategien kombinerer visionær strategisk tænkning med produktion af konkrete bæredygtige, forretningskoncepter, der involverer alle centrale interessenter - fra borgere til byråd - i fælles løsninger med bredt ejerskab.

ForretningsFabrikken

Tanken er at indføre en ForretningsFabrik som driver i strategiprocesen.

Forretningsbegrebet fortæller om at gentænke og genoplive Hersted industripark.

Fabriksbegrebet understreger, at projektet er en effektiv maskine, der producerer konkrete løsninger.

Konceptet kan formidles enkelt og være beskrivende for både formålet, målet og processen.

Konceptet tager afsæt i områdets historie og kultur kombineret med visionen for ErhvervsLiv.

Hersted forretningsfabrik er en hjernestarter. Den skaber mere forretning, flere synergier og stærkere netværk.

Dens produktion gavner både omverdenen og interessenterne. Den styres stramt af konkrete mål for aktion, kommunikation og organisation. Og den har interessenterne som bestyrelse, medejere og medarbejdere på fabrikken.

Mål for processen

Ambition - drømmen for Hersted Industripark

Det eksisterende erhvervsliv opnår nye forretningspotentialer, mens nye bæredygtige virksomheder flytter ind. Der skabes nye samarbejder, flere job og moderne muligheder i Hersted Industripark, som markerer sig positivt, nationalt og globalt.

Mission - vejen vi vil gå

Med udgangspunkt i Hersted ForretningsFabrik vil vi gennemføre en involveringsproces over 6 måneder, der skaber 4 nye forretningskoncepter. Idefabrikken vil have 4 produktionslinjer, hvor interessenterne fører ideerne ud i nye forretningskoncepter, der understøtte virksomheder og borgere.

Metode for strategi og involvering

Metodens mål er at gøre alle interessenter til medskabere og medejere af nye mål og handlinger, så der opstår bred opbakning til udviklingen af Hersted Industripark

Interessenter kortlægges i et 360 graders perspektiv og A, B, C og D-interessenter identificeres samt, hvornår og hvordan de skal involveres.

Både eksisterende og nye potentielle virksomheder, samt eksterne eksperter indenfor fokusområderne involveres.

ForretningsFabrikken bestyrelse, medejere, medarbejdere og særlige rådgivere varetager forskellige roller i udviklingen af strategier og forretningsideer.

A-interessenter

Den inderste kerne af 8-10 politikere, virksomheder, borgere og organisationer etc., der kan bidrage til udvikling af strategien og være med til at definere det rigtige afsæt for forløbet.

B-interessenter

De 50-60 vigtigste erhvervsaktører, borgere og beslutningstagere fra Albertslund om omverdenen, som skal involveres i at producere bruttostrategien med 5-6 forretningskoncepter

C-interessenter

Erhvervsaktører med forretningspotentialer knyttet til strategiens fokusområder. Deltager i pit stop forløb.

D-interessenter

Borgere, virksomheder og politikere, som skal kende til Hersted Industripark, inviteres til lancering af strategi i forløbets slutfase.

PROCESSEN

Strategiprocesen er et 4-faset forløb der sikre identifikation og forankring hos de lokale aktører og som giver mulighed for at inkludere en række eksterne eksperter og videnspersoner. Her tænkes særligt på kapaciteter indenfor de 4 valgte fokusområder: Lys, CleanTech, Sundhed/velfærdsteknologi, Regnvand.

Processen vil have løbende involvering og sparring med relevante politikere og erhvervsfolk i mødesessions, lokalt i Albertslund/København og nationalt andre steder i landet.

Fase 1 - Strategiprogram

Mål: Beskrivelse af visionen og fokusområder samt identificering af centrale interessenter.

Metode: Færdigudvikling af koncept for forløbet. Research på fokusområder og delmål.

Involvering: Strategisession med udvalgte A-interessenter, der kvalificerer fokusområder og delmål.

Resultat: Strategiprogram og interessentoversigt.

Fase 2 -

Mål: Bruttostrategi for 5-6 forretningskoncepter inden for de 4 fokusområder.

Metode: Udvikling af forretningskoncepter inden for fokusområderne via ForretningsFabrikken.

Involvering: 12-30 timers ForretningsFabrik med A og B-interessenter inkl. politikere, virksomhedsledere, grundejere og eksterne eksperter.

Resultat: Første udkast til forretningskoncepter.

Fase 3 - Strategitest pit stop forløb

Mål: Forretningskoncepter kvalificeret og klargjort til opstart.

Metode: Rådgivning om strategi, indhold og koncepter samt videreudvikling af forretningskoncepter.

Involvering: Strategitest med A-interessenter. Pit stop forløb med C-interessenter.

Resultat: Forretningskoncepter kvalificeret.

Fase 4 - Forankring hos omverden

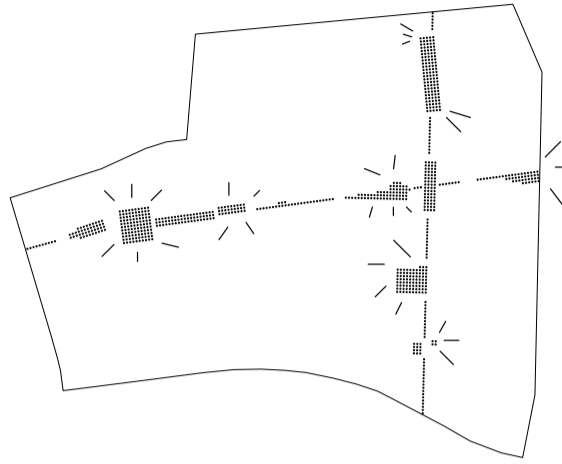
Mål: Opstart og udrulning af forretningskoncepter.

Metode: Opstart af forretningsteams, nye samarbejder og realisering af koncepter.

Involvering: Lanceringsevent af strategi i Albertslund for D-interessenter.

Resultat: Endelig version af strategi og forretningskoncepter for de 4 fokusområder.





LYSENDE BYDEL

Hersted Industripark skal bruge DOLL investeringen til at markedsføre sig som udadvendt og moderne industrikvarter.

Eksempel på forretningskoncept DOLL

Målsætning

Danmark: Alle kommuner benytter DOLL-relateret teknologi fra 2018, når de etablerer ny gadebelysning

EU: Min. 20 større byer benytter DOLL-relateret teknologi til ny gadebelysning i 2020

Min. 10 nye virksomheder relateret til DOLL har etableret i sig Hersted senest i 2018

300 nye videns- og produktionsarbejdspladser relateret til DOLL etableret i Hersted i 2018

Baggrund og behov

Tryk lyskilde, der koster mindre og udleder mindre CO2.

Konceptidé

Unikke teknisk-videnskabelige og brugerinddragende faciliteter, som giver designere, rådgivere og fremstillingsvirksomheder muligheder for at udvikle produkter, designs og løsninger, der kan opnå større markedsandele på det globale marked, såvel som at bidrage til opfyldelse af energi- og miljøpolitiske målsætninger.

Konceptelementer: Lighting quality Lab, Virtual Lighting Lab og Living Lighting Lab.

Belysning, design, bæredygtige forsyningskilder.

Handlingsplan

Beskrivelse af handlinger og delmål for:

2013: Etablering og opstart i Hersted. Igangsættelse af demo-projekter og test.

2015: Pilotprojekter i andre kommuner og områder.

2016: DOLL-produkter og teknologi færdigudviklet og klar til markedet til konkurrencedygtig pris.

Interessentplan

Partnere: Albertslund Kommune, Gate 21, DTU Fotonik, Københavns Universitet, Dansk Center for Lys, Innovation-snetværket Dansk Lys, ELTEL Networks

Potentielle samarbejdspartnere: Project Zero/Sønderborg, Københavns Kommune, London City (klimafokuserede byer)

Finansiering

Offentlig: 15 mio. kr. fra Green Lab under Energistyrelsen

Privat: Eksisterende lyskildeproducenter, energiproducenter, designvirksomheder, byplanlæggere, boligselskaber investerer i forretningskonceptets udvikling.

Konceptets effekt

Klimavenlig belysning med mindre energiforbrug og CO2-udslip samt nye forretningspotentialer.

Øget lyskvalitet og mere tryghed for mennesker, der færdes ude om aftenen og natten.



Lys Bylaboratorie



Nye lys



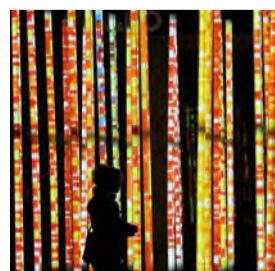
Lys og byliv



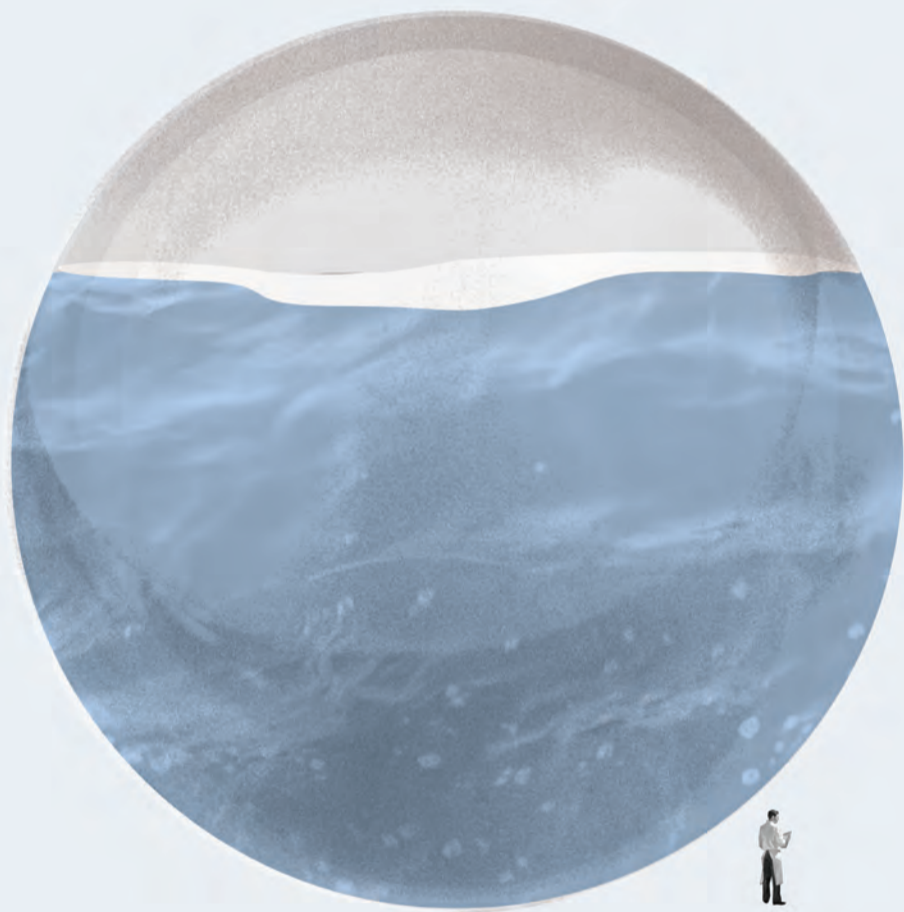
A lampen



Doll Hus



LightMall



Trademark

”

Branding- og kommunikationsproces

Parallelt med de fysiske tiltag i Abningstrækket gennemføres en branding- og kommunikationsproces der har til formål at skabe fokus på og forankre forandringsprocessen og de nye positive tiltag.

Mål

Brandingen og kommunikationsstrategiens formål er at virkeliggøre de visioner, der ligger i forslaget og dermed understøtte forandringsprocessen.

Under dette overordnede formål har branding- og kommunikationsprocessen en række konkrete delmål:

- 1. Den skal tiltrække de rigtige virksomheder til området, så området kan blive en succes og tilføre Albertslund Kommune arbejdspladser, borgere og skattepenge.*
- 2. Den skal skabe accept af investeringer og ændringer hos kommunens borgere*
- 3. Den skal bidrage positivt til opfattelsen af Hersted Industripark og Albertslund Kommune som et dynamisk, levende og spændende sted at udvikle erhvervsliv.*
- 4. Den skal have rod i værdier, som et solidt flertal i Byrådet, og et flertal i Grundejerforeningen er enige i, og vil bakke positivt op omkring.*

Strategi

Som udgangspunkt for strategien skal kommunen sikre sig, at borgere og erhvervsliv i vid udstrækning kan 'se sig selv i den' og kan bakke op om tre vigtige beslutninger:

- 1. At der overbøvedet gennemføres en brandingstrategi i kommunens navn og for kommunens penge.*
- 2. Principperne i brandingstrategien.*
- 3. Fortællingen i brandingstrategien.*

Hvis en eller flere af disse beslutninger har bred modstand blandt kommunens borgere og/eller erhvervsliv, vil brandingstrategien ikke lykkes. Det skyldes dels, at der så altid vil være masser af 'gode kilder' til negative pressehistorier om strategien og fortællingen, og dels at et Byråd altid afspejler kommunens borgere, og hvis der her er stor modstand, vil der også opstå modstand og modsætninger i Byrådet med deraf følgende negative historier.

Det er derfor en afgørende for strategiens gennemførelse at sørge for, at der er stor accept og helst opbakning blandt kommunens borgere og erhvervsliv og dermed også i Byrådet.

Metodik

Måden at få denne accept på er at sikre en stor grad af dialog og inddragelse af borgere og erhvervsliv.

Resultatet af denne proces skal være en fortælling. Fortællingen tager udgangspunkt i de visioner, der ligger til grund for dette forslag. Det er ikke afgørende at der er en helt fælles retning. Det er vigtigere, at processen bliver til i et positivt samspil mellem grundejerne, virksomhederne og borgere. Hvis blot den endelige retning for fortællingen kan rummes i en fælles forståelse, og at denne forståelse også bakkes op af kommunens aktører er grundlaget for strategien sikret. En ekstra fordel ved denne proces vil være, at borgerne og erhvervslivet – også uden for Hersted Industripark – bliver ambassadører for den nye erhvervs-park og vil hjælpe med til, at den bliver en succes. En anden vigtig fordel vil være, at processen hen imod borgeraccept automatisk genererer en række 'gode fortællinger', som kommer fra kommunens egne borgere og erhvervsliv. Det er fortællinger, som vil kunne bruges i mange sammenhænge, og netop fordi de er 'født' blandt kommunens egne borgere og erhvervsliv, vil en aktiv brug af dem knytte borgere og erhvervsliv tættere til Byrådet, og skabe større tilfredshed med Byrådet. Årsagen til det er ganske simpelt, at brugen af disse borger-genererede fortællinger beviser for borgerne, 'at det nytter noget', når de går i dialog med Byrådet.

Offentlighedsfasen

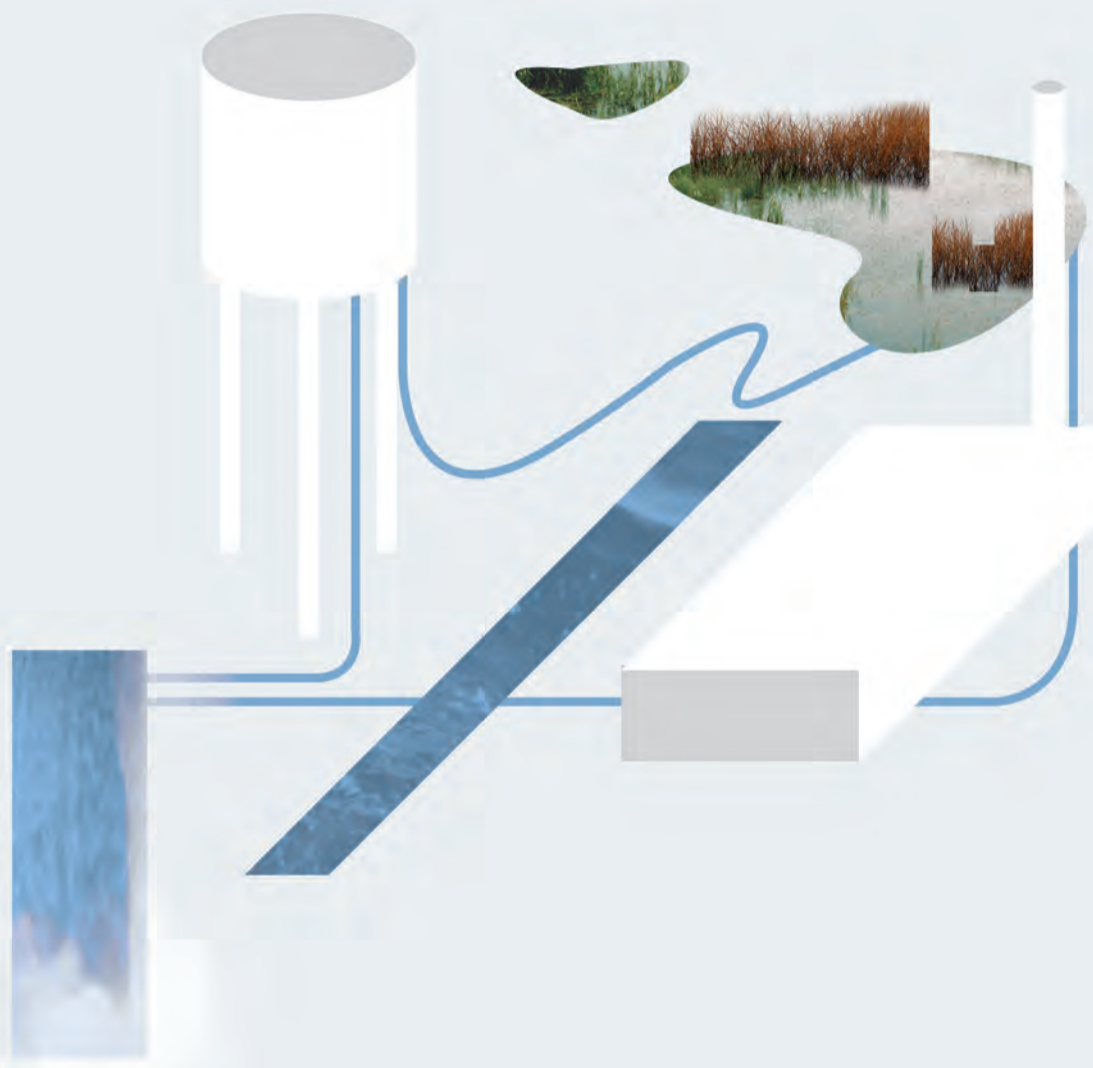
Det er vigtigt at forstå, at processen frem til dette punkt er lige så vigtig, eller vigtigere, end det præcise resultat af processen. Det er altid let at få et reklame-bureau til at opfinde et fængende slogan – men det er meget svært – i praksis næsten umuligt – at få et sådant slogan til at fænge og blive accepteret blandt kommunes aktører. Derfor hellere en kommunikation, der bredt set går i den rigtige retning og har opbakning, end en der professionelt set rammer præcist, men bliver ignoreret eller måske endda undsagt af kommunens aktører.

Denne forskel viser sig meget tydeligt i offentlighedsfasen.

I den første situation vil pressen og omverdenen reagere med ligegyldighed over, at 'nu kommer endnu en kommune/et erhvervsområde med endnu en ny vision med tilhørende slogan og grafisk identitet'.

I den anden situation vil historien blive båret af 'almindelige mennesker' – journalisters yndlingskilder og altdominerende målgruppe. Med dem som afsender, bakket professionelt op af kommunens og projektets professionelle kommunikatorer, vil pressehistorierne brede sig som ringe i vandet, og Albertslund Kommune og Hersted Industripark vil fremstå som et fælles og dynamisk projekt med solid opbakning overalt og dermed også som en attraktiv mulighed for virksomheder at placere sig i.

”



Forslag udarbejdet af:
SLETH Arkitekter, Arkitekt Kristine Jensens Tegnestue, Norconsult.

Konsulenter
Kim Ruberg, Jesper Bo Jensen, Lars Østergaard
(2. fase:)
Bindslev, Mark Lorenzen

Blåt lag