

Innovationsdistrikt i Sydhavn

Kortlægning og analyse af styrker, udfordringer og vækstmuligheder for et innovationsdistrikt i Sydhavn, København

Af Oxford Research og SPARK for Københavns Kommune og Aalborg Universitet, februar 2017



Innovationsdistrikt i Sydhavn

Af Oxford Research og SPARK

For Københavns Kommune og Aalborg Universitet København

Februar 2017

Om Oxford Research

Knowledge for a better society

Oxford Research er en specialiseret vidensvirksomhed med fokus på velfærdsområderne og erhvervs- og regionaludvikling.

Oxford Research gennemfører skræddersyede analyser, implementeringsevalueringer og effektevalueringer for offentlige myndigheder, fonde og organisationer i civilsamfundet. Vi rådgiver også om strategiuudvikling, faciliterer udviklingsprocesser og formidler vores viden på undervisningsforløb og seminarer. Vi kombinerer akademisk fordybelse, strategisk forståelse og god kommunikation – på den måde skaber vi anvendelsesorienteret viden, der kan gøre en forskel.

Oxford Research er grundlagt i 1995 og har selskaber i Danmark, Norge, Sverige og Finland. Oxford Research er en del af Oxford Gruppen.

Oxford Research A/S
Falkoner Allé 20, 4.
2000 Frederiksberg C
www.oxfordresearch.dk

Om SPARK

Changing Change – vi driver bæredygtige forandringer

Spark har siden 2009 designet og drevet bæredygtige forandringer for danske og udenlandske kunder i alle sektorer. Som virksomhed er vi styret af vores grundlæggende tro på, at vi sammen kan skabe et bæredygtigt samfund med markant mere overskud til alle. De nødvendige forandringer for et bæredygtigt samfund kræver, at vi tænker holistisk og integreret. Hos Spark er målet at være med til at gå forrest og påvirke denne forandring.

Vores tilgang er at kombinere klassiske forandringsmetoder og forretningsudvikling med effektive værktøjer inden for involvering og mobilisering. Vi specialiserer os i at udvikle strategier og initiativer for alle, der er optimistiske, modige og seriøse omkring forandring. Vi hjælper med at designe og drive de bedste og mest værdiskabende og bæredygtige forandringsprocesser.

SPARK CPH ApS
Baggesensgade 4C
2200 København N
www.sparkcph.dk

Indhold

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | Indledning og baggrund | 3 |
| 2. | Sammendrag | 7 |
| 2.1 | Området i dag – et udfordret erhvervsområde | 7 |
| 2.2 | Sydhavns styrker og potentialer for et innovationsdistrikt | 8 |
| 2.3 | Anbefalinger og 'road map' | 9 |
| | Overordnede anbefalinger | 9 |
| | 'Roadmap' til etablering af et innovationsdistrikt i Sydhavn | 9 |
| 3. | Sydhavn i dag | 12 |
| | Sydhavns historie | 12 |
| | Sydhavns geografi | 13 |
| | Erhvervsstrukturen i Sydhavn | 15 |
| | Ejerstrukturen i Sydhavn | 18 |
| | Udbud af udlejningsejendomme med tomme erhvervslokaler og udviklingsprojekter i Sydhavn | 19 |
| 3.1 | Et udfordret erhvervsområde | 20 |
| 4. | Styrker og potentialer for et innovationsdistrikt | 25 |
| 4.1 | Erhvervsområdet Sydhavns styrker og potentialer | 26 |
| 4.2 | Vækstpotentialer ved etablering af et innovationsdistrikt | 35 |
| 4.3 | Mulige profiler for et innovationsdistrikt i Sydhavn | 39 |
| 5. | De fremadrettede perspektiver – forløsning af potentialerne | 46 |
| 5.1 | Overordnede anbefalinger | 46 |
| 5.2 | Roadmap til etablering af et innovationsdistrikt i Sydhavn | 47 |
| | Første skridt: Skab fundamentet og styrk relationer, netværk og koordinering | 47 |
| | På den mellemlange bane: Arbejd med at tiltrække startups og virksomheder | 50 |
| | På den lange bane: Forbedr infrastruktur og byrum | 52 |
| 6. | Metoder og datakilder | 54 |
| | Desk research | 54 |
| | Kvalitative interviews | 54 |
| | Workshops | 55 |
| 7. | Bilag | 57 |
| 7.1 | Udbudte erhvervsudlejningsejendomme i Sydhavn | 57 |
| 7.2 | Kommende erhvervsbyggerier og udviklingsprojekter i Sydhavn | 58 |
| 7.3 | Årlige kvadratmeterpriser for kontorlokaler | 58 |
| 7.4 | Fordele og ulemper ved de udpegede profiler | 59 |
| | 1. Innovationsdistrikt Sydhavn – fordele og ulemper ved ikke at have en faglig profil | 59 |
| | 2. Innovationsdistrikt med afsæt i FN's verdensmål for bæredygtig udvikling | 60 |

1. Indledning og baggrund

Med sin beliggenhed umiddelbart op ad Københavns centrum, nærhed til både motorvejsnet og centrale indfaldsveje kombineret med god plads til større byggerier har Københavns Sydhavn i mange år udgjort et af Københavns vigtigste og mest attraktive erhvervsområder. Bydelen huser da også i dag ca. 2.000 virksomheder og ca. 15.500 arbejdspladser¹. Heriblandt en række hovedkontorer eller større afdelinger af toneangivende og vidensintensive virksomheder som TDC, Telenor, Philips, Vattenfall, DONG Energy (H. C. Ørstedsværket) og MAN Diesel & Turbo.

Sydhavnen mærker dog i dag i høj grad konkurrencen fra nye, attraktive erhvervsområder i bl.a. Ørestad og Nordhavn, og det er blevet stadigt vanskeligere at tiltrække og fastholde virksomheder i området. Samtidig ser vi en udvikling i de større byer verden over, hvor de traditionelle erhvervsområder, der ofte primært har konkurreret på gode trafikale adgangsforhold og rigelig parkering, rent vækst- og popularitetsmæssigt sakter agterud i forhold til de byområder, der formår at understøtte netværk, vidensudveksling og innovative samarbejder på tværs af virksomheder, iværksættere, vidensinstitutioner, offentlige aktører og andre lokale organisationer. De såkaldte innovationsdistrikter.

Selvom Sydhavnen i dag er udfordret som et attraktivt erhvervsområde, har området også en række styrker og potentialer, der kan være med til igen at gøre Sydhavn til et dynamisk, innovativt og attraktivt område for fremtidens virksomheder, iværksættere og talenter. Dette gælder især Aalborg Universitets (AAU CPH) tilstedeværelse i området, men også den kommende metro, et varieret udbud af erhvervsarealer og ejendomme, ambitiøse byudviklingsprojekter omkring Sluseholmen, Teglholmen og Enghave Brygge og Områdefornyelsen Sydhavnen, hvis arbejde er målrettet den 'ældre' del af Sydhavn.

Bruce Katz og Julie Wagner fra The Brookings Institution, Washington D.C., der har undersøgt og analyseret innovationsdistrikter i bl.a. Boston, Seattle, Barcelona og Eindhoven, argumenterer for, at netop innovationsdistrikter kan fungere som platforme for

Hvad er et innovationsdistrikt?

I takt med at åbne innovationsprocesser, netværk, samarbejder og let adgang til viden, idéer og talent er blevet de centrale konkurrenceparametre for virksomheder, har de traditionelle og ofte monofunktionelle erhvervsområder fået det svært. Virksomheder, iværksættere, talenter og investorer tiltrækkes i stedet for i stigende grad af de såkaldte innovationsdistrikter.

Kort fortalt er innovationsdistrikter velafgrænsede geografiske byområder, hvor ledende vidensinstitutioner og videns-tunge virksomheder samler sig, viden-der og arbejder sammen med iværksættere, inkubatorer, investorer og offentlige aktører om at fremme innovation, kreativitet og kommerialisering af idéer og viden.

De mest succesfulde eksempler på innovationsdistrikter er samtidig områder, der både fysisk, socialt og digitalt er velforbundne og har en stor variation af både erhverv, boliger og kulturelle og rekreative tilbud.

Kilde: 'The Rise of Innovation Districts: A New Geography of Innovation in America', White Paper, Brookings, 2014.

¹ I analysen arbejdes med en geografisk afgrænsning af Sydhavn, der adskiller sig fra den geografiske afgrænsning af København SV (postnummer 2450). Se kort 1.1 i afsnittet 'Metode og datagrundlag' på næste side.

økonomisk vækst og økonomiske muligheder for aktører i de områder, hvor innovationsdistrikterne etableres. Hvis det gøres rigtigt, kan innovationsdistrikter nemlig både bidrage til at fastholde og tiltrække virksomheder, iværksættere og talent og samtidig revitalisere byområder og skabe muligheder for bydelens borgere (jobs og kompetenceudvikling), hvis der skabes partnerskaber mellem virksomheder, vidensinstitutioner, skoler og NGO'er mv.²

På baggrund af Københavns Kommunes og AAU CPH's ønske om at **undersøge muligheder, potentialer og udfordringer i forhold til at etablere et innovationsdistrikt i Sydhavn** er nærværende analyse udarbejdet af Oxford Research og SPARK. Mere præcist undersøger analysen:

- Hvilke muligheder og potentialer der er for etableringen og udviklingen af et innovationsdistrikt i Sydhavn.
- Hvilke vækstmuligheder etableringen af et innovationsdistrikt i Sydhavn indeholder.
- Hvilke mulig(e) profil(er) et innovationsdistrikt kan have – og hvilke fordele, ulemper og vækstperspektiver der er ved disse.

Herudover indeholder analysen en række fremadrettede anbefalinger til Københavns Kommune og AAU CPH.

Metode og datagrundlag

Analysen bygger primært på omfattende kvalitative data indhentet via kvalitative interviews med områdets aktører samt andre nøgleinteressenter og to workshops. Workshopperne har haft til formål dels at afdække Sydhavns udfordringer og potentialer og få input til, hvad der kan forbedres og gøres anderledes i Sydhavn, men også for at afdække interesse og engagement i et potentielt innovationsdistrikt i Sydhavn. Mere konkret er data indsamlet ved:

- 1) **Desk research** af kvantitative data og skriftligt materiale vedr. Sydhavn og andre innovationsdistrikter.
- 2) **Kvalitative interviews med 54 repræsentanter** fra 35 forskellige lokale virksomheder og organisationer, institutioner og myndigheder, interessenter og eksperter, heraf 15 repræsentanter fra AAU CPH.
- 3) **To velbesøgte workshops** af tre timers varighed på AAU CPH med deltagelse af et bredt udsnit af lokale aktører, interessenter og eksperter. På workshop #1, afholdt den 8. december 2016, var der ca. 45 deltagere, mens der til workshop #2 var ca. 40 deltagere, hvoraf nogle var gengangere fra workshop #1, mens andre var nye deltagere.

Kort 1.1 (på næste side) viser den geografiske afgrænsning, som er anvendt i nærværende analyse. Det er en geografisk afgrænsning, som adskiller sig fra den geografiske afgrænsning af København SV (postnummer 2450), der fx også indbefatter en del af Vestre Kirkegård, Enghavevej inden Vigerslev Allé og områderne nord for Vasbygade, herunder baneterrænet. Det betyder, at de kvantitative

² www.livingcities.org/blog/761-how-innovation-districts-can-be-platforms-for-economic-growth-and-opportunity

data (fx antal ansatte i Sydhavn) og det kortmateriale, som præsenteres i rapporten, vedrører afgrænsningen på kortet nedenfor – med mindre andet er anført. Det betyder til gengæld ikke, at et eventuelt innovationsdistrikt i Sydhavn skal etableres inden for netop denne geografiske afgrænsning.

Kort 1.1: Analysens geografiske afgrænsning af Sydhavn



Læsevejledning

I kapitel 2 præsenteres et sammendrag af analysens konklusioner, anbefalinger og fremadrettede perspektiver.

I kapitel 3 redegøres først deskriptivt for Sydhavns historie, geografi, erhvervsstruktur og ejerstruktur samt for resultaterne af en kortlægning af udbuddet af erhvervsudlejningsejendomme, kommende erhvervsbyggerier og udviklingsprojekter i Sydhavn. Dernæst præsenteres en analyse af Sydhavn som erhvervsområde.

Kapitel 4 indeholder dels en analytisk gennemgang af muligheder og potentialer for et innovationsdistrikt i Sydhavn, dels en vurdering af vækstpotentialer ved et innovationsdistrikt, og endelig en præsentation og vurdering af mulige profiler for et innovationsdistrikt i Sydhavn.

I kapitel 5 præsenteres Oxford Researchs og SPARKs anbefalinger samt et 'road map' til et eventuelt innovationsdistrikt i Sydhavn.

I kapitel 6 gennemgås metode og datagrundlag.

Kapitel 7 indeholder bilag.

2. Sammendrag

I nærværende kapitel præsenteres et sammendrag af analysens konklusioner og anbefalinger. I afsnit 2.1 redegøres i forkortet form for de udfordringer, som Sydhavn i dag står over for i forhold til ambitionen om at blive en moderne, levende og innovativ bydel, der understøtter innovation, erhvervsudvikling og samarbejde på tværs (*uddybes i kapitel 3*). Dernæst præsenteres i afsnit 2.2 et koncentrat af analysens pointer vedr. Sydhavns styrker og potentialer, vækstpotentialer og en vurdering af mulige profiler for et innovationsdistrikt (*uddybes i kapitel 4*). Afslutningsvis gennemgås i afsnit 2.3 Oxford Researchs og SPARKs anbefalinger samt et 'road map' til etablering af et innovationsdistrikt i Sydhavn (*uddybes i kapitel 5*).

2.1 OMRÅDET I DAG – ET UDFORDRET ERHVERVSOMRÅDE

Sydhavn er en bydel, der pt. undergår en byudvikling, hvor ny infrastruktur, herunder fire nye metrostationer i 2023, forventes at øge bydelens attraktionsniveau på længere sigt. Der foretages i de kommende år store investeringer i bydelen³, og de igangværende indsatser, herunder i relation til Områdefornyelse Sydhavnen, der primært har fokus på den 'ældre' del af Sydhavn vest for Sydhavnsgade, vil bl.a. bidrage til at løfte bydelens by- og handelsliv. Sydhavn er dog samtidig en bydel med et erhvervsområde omkring Sydhavnsgade og øst for Sydhavnsgade, der er udfordret på følgende områder:

- **Høj tomgangsprocent i erhvervsjendomme i Sydhavn**, hvilket skyldes en kombination af mangel på byliv, infrastrukturen, herunder manglende stationsnærhed, erhvervsjendommenes typisk relativt store størrelse og indretning samt pris.
- **Fysiske og infrastrukturelle udfordringer**, herunder Sydhavnsgade, der splitter bydelen, 'døde' byrum som fx kajkanten og områder i den 'nye' del af Sydhavn, der ikke er godt forbundet med offentlig transport.
- **Sydhavn opleves ikke som levende** og mangler mødesteder.
- **Få tilbud til iværksættere og mindre virksomheder**, herunder attraktive fysiske iværksætttermiljøer.
- **Mangel på netværk og relationer** mellem aktørerne i Sydhavn.
- **Mange forskellige grundejere** kan skabe udfordringer for udvikling.

De igangværende indsatser og investeringer i Sydhavn vil givetvis bidrage til at løse nogle af problematikkerne, men det vil ikke være tilstrækkeligt. Der vil derfor være behov for at gøre noget ekstra, hvis Sydhavn skal blive en moderne, levende og innovativ bydel, der understøtter innovation, erhvervsudvikling og samarbejde på tværs af erhvervsliv, civilsamfund, kulturliv, AAU CPH og Københavns Kommune.

³ 'Kvarterplan Områdefornyelse Sydhavn', Københavns Kommune, 2015.

2.2 SYDHAVNS STYRKER OG POTENTIALER FOR ET INNOVATIONSDISTRIKT

Oxford Research og SPARK har identificeret styrker og potentialer inden for de tre følgende overordnede områder: erhverv og viden, fysik og infrastruktur samt netværk.

Videns- og erhvervmæssige aktiver:

- Aalborg Universitet København
- Lokalisering af store virksomheder i området.

Fysiske og infrastrukturelle aktiver:

- Sydhavns beliggenhed og infrastruktur, herunder nærheden til motorvejsnettet, Københavns Lufthavn og Københavns centrum
- Sydhavn er tæt på vand og grønne områder
- Sydhavn er en eksisterende bydel med autenticitet.

Netværkmæssige aktiver:

- Der er mange igangværende tiltag og projekter bl.a. i forhold til at udvikle by- og handelslivet, samt inden for kulturværksætteri, grøn omstilling, fødevarer, sundhed og bevægelse.
- Sydhavns udfordringer som living lab.

Potentialer ved etablering af et innovationsdistrikt

Det er Oxford Researchs og SPARKs vurdering, at etableringen af et **velfungerende innovationsdistrikt i Sydhavn rummer et betydeligt vækstpotentiale**. Et velfungerende innovationsdistrikt i Sydhavn vil:

- **øge områdets attraktivitet** for både etablerede virksomheder og iværksættere betragteligt.
- med stor sandsynlighed føre til en **reducering af tomgangsprocenten** i eksisterende erhvervslokaler samt til, at kommende kontorbyggerier vil blive udlejet og anvendt aktivt. Oxford Researchs principberegninger viser et potentiale på mellem 1.200 og 3.500 nye arbejdspladser i Sydhavn.
- bidrage til at **øge innovationskapaciteten** i mange af områdets nuværende virksomheder og dermed bidrage til øget konkurrenceevne og vækst.
- øge muligheden for, at **studerende og forskere ved AAU CPH selv starter egen virksomhed** eller på anden vis kommercialiserer forskning og viden.

Vurdering af mulige profiler for et innovationsdistrikt

Oxford Research og SPARK har efter analyse af diverse profiler vurderet, at der grundlæggende er to mulige veje eller profiler for udviklingen af et innovationsdistrikt i Sydhavn.

1. Et innovationsdistrikt uden en specifik faglig profil.
2. Et innovationsdistrikt med en mere klar faglig profil med et fokus på klima- og miljømæssig bæredygtighed, cirkulær økonomi, social innovation og smarte (digitalt funderede) løsninger.

2.3 ANBEFALINGER OG 'ROAD MAP'

Overordnede anbefalinger

Helt overordnet anbefaler Oxford Research og SPARK, at:

- Københavns Kommune og AAU CPH arbejder videre for at **etablere et innovationsdistrikt i Sydhavn**.

Det er vores vurdering, at:

- et innovationsdistrikt i Sydhavn med **fokus på grøn omstilling, cirkulær økonomi, social innovation og smarte (digitalt funderede) løsninger** har de største vækstperspektiver og fordele, men at det vil være afgørende, at profilen præsenteres som et oplæg til en mulig profil, da **en profil skal bygge på lokale interessenters interesse og engagement**.

'Roadmap' til etablering af et innovationsdistrikt i Sydhavn

Såfremt Københavns Kommune og AAU CPH vælger at følge Oxford Researchs og SPARKs anbefaling om at opstarte en proces med henblik på at etablere et innovationsdistrikt i Sydhavn, vil der være en række opgaver, der skal løftes på den korte bane, den mellemlange bane og den lidt længere bane.

1. **Første skridt vil være at skabe selve fundamentet for innovationsdistriktet.** Dette bør i første omgang indbefatte etableringen af en netværks- og innovationsplatform.
2. **På den mellemlange bane er der behov for at øge fokus på at styrke de erhvervs- og videnskabsaktiver** ved at igangsætte initiativer, der kan tiltrække iværksættere, virksomheder og vidensaktører.
3. **På den lange bane bør fokus på at forbedre Sydhavns fysiske og infrastrukturelle aktiver øges.**

Første skridt: Skab fundamentet og styrk relationer, netværk og koordinering

En central del af fundamentet i et innovationsdistrikt er velfungerende lokale netværk, samarbejdsrelationer på tværs af aktører og koordinering af aktiviteter og initiativer. Skal fundamentet for et innovationsdistrikt i Sydhavn etableres, vil det indbefatte:

1. **Opbygning af en netværks- og innovationsplatform** fx i form af en forening, en netværksorganisation eller lignende med tilhørende sekretariat.
2. Igangsættelse af **konkrete aktiviteter omkring AAU CPH, der styrker netværk og skaber synlighed.**
3. Skabelse af en samlet kommunikationsplatform for 'Innovationsdistrikt Sydhavn' og kommunikation af en klar vision for Sydhavn.

Det vil være afgørende for innovationsdistriktets succes, at **Københavns Kommune og AAU CPH generelt byder aktivt ind** i forhold til at sikre, at innovationsdistriktet får indhold og et stærkt værdis tilbud i forhold til virksomheder, iværksættere, forskere, studerende og andre lokale aktører, og at **Københavns Kommune og AAU CPH bidrager med økonomiske midler og medarbejderressourcer i etableringsfasen.**

Det anbefales desuden, at **Københavns Kommune udarbejder en samlet vision for Sydhavn**, som kommunikeres klart og tydeligt ud med inspiration fra Boston, hvor en overordnet vision med politisk opbakning har haft en stor positiv betydning for innovationsdistriktet.

På den mellemlange bane: Arbejd med at tiltrække startups og virksomheder

Når innovationsdistriktsplatformen er etableret og et sekretariat er på plads, bør dette mere konkret arbejde med at styrke de erhvervs- og videnskabelige aktiver. Følgende indsatser anbefales:

- Sænk tomgangsprocenter og skab attraktive vilkår for iværksættere og mikrovirksomheder ved at udvikle en **model for fleksibel udlejning af tomme kontorer.**
- Arbejd med at **skabe byliv og med aktivering af byrum** langs kajkanten og de 'døde' områder.
- Etabler et synligt og attraktivt **startup lab og co-working space i regi af AAU CPH.**
- **Markedsfør og profiler Sydhavn og innovationsdistriktet udadtil** med henblik på at tiltrække iværksættere, virksomheder og videnskabelige aktører, når der er et reelt 'indhold' i et innovationsdistrikt i Sydhavn.
- Københavns Kommune bør desuden arbejde på at sikre **bedre offentlige transportforbindelser**, mens Sydhavn venter på metroen.

På den lange bane: Forbedr infrastruktur og byrum

På den lidt længere bane bør fokus på at forbedre Sydhavns fysiske og infrastrukturelle aktiver og funktionalitet øges. Det indbefatter:

- **Skabelse af gode forbindelser** internt i Sydhavn og til andre bydele.
- **Forskønnelse af døde byrum** mellem de store erhvervsejendomme omkring Sydhavnsgade, øst for Sydhavnsgade og ved kajkanten, så de i højere grad inviterer til ophold og bevægelse.
- **Sikring af fleksibilitet i forhold til plangrundlag.**

3. Sydhavn i dag

I nærværende kapitel redegøres først deskriptivt for Sydhavns historie, geografi, erhvervsstruktur og ejerstruktur samt for resultaterne af en kortlægning af udbuddet af erhvervsudlejningsejendomme, kommende erhvervsbyggerier og udviklingsprojekter i Sydhavn. Afsnit 3.1 er en analytisk gennemgang af forhold, som samlet leder til konklusionen, at Sydhavn er et udfordret erhvervsområde.

Sydhavns historie

Historisk er Sydhavn et af Københavns havneområder. Her var havneindustrien tidligere lokaliseret, men i 1990'erne begyndte en omdannelse af de tre tidligere industriområder Sluseholmen, Teglholmen og Enghave Brygge – den 'nye' del af Sydhavn – at tage til. Fra 1990'erne flyttede flere telekommunikationsvirksomheder til Sydhavn, hvorfor der i en årrække var tale om en egentlig telekommunikationsklynge med stærke kompetencer inden for udvikling af trådløs telekommunikationsteknologi. Siden er flere af de virksomheder, som var kernen i den højteknologiske telekommunikationsklynge, flyttet fra Sydhavn, herunder Nokia og Sony. Der er derfor i dag ikke en F&U-tung telekommunikationsklynge i Sydhavn, selvom der fortsat er mange arbejdspladser inden for telekommunikation i bydelen, bl.a. hos TDC og Telenor. I 2012 flyttede AAU CPH sine forsknings- og uddannelsesaktiviteter fra Ballerup og ind i Nokias tidligere erhvervsbygninger på A. C. Meyers Vænge og Frederikskaj i Sydhavn. Statens Byggeforskningsinstitut flyttede ligeledes til Sydhavn som et led i samlingen af alle AAU CPH's aktiviteter på ét sted. I den 'nye' del af Sydhavn er der i de seneste 10-15 år desuden bygget en lang række boliger, og der bygges fortsat flere.

Den 'ældre' del af Sydhavn var tidligere beregnet til arbejderne på havnen, og Boligselskabet AKB spillede en central rolle i opførelsen af gode boliger til arbejdere i starten af det 20. århundrede⁴. Den 'ældre' del af Sydhavn er i dag en veletableret bydel, men samtidig et af seks udsatte byområder i Københavns Kommune. Københavns Kommune har derfor vedtaget 'Det Store Sydhavnsløft' målrettet den ældre del af Sydhavn⁵. Som led i løftet godkendte Københavns Kommunes Borgerrepræsentation og Boligministeriet (tidl. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter) i foråret 2015 en kvarterplan for Områdefornyelse Sydhavnen. Områdefornyelsens indsats, der løber fra 2015-2020, har til formål at give den ældre del af Sydhavn et helhedsorienteret løft – fysisk, kulturelt og socialt – i samarbejde med lokale kræfter. Den lokalt forankrede helhedsindsats skal understøtte og sammenbinde de store infrastrukturelle milliardinvesteringer, som Københavns Kommune gennemfører i den ældre del af Sydhavnen i perioden 2014-2022. I kvarterplanen, der beskriver rammer og mål for Områdefornyelsens udviklingsprojekter, er der udpeget tre indsatsområder: *Livet mellem husene* (bl.a. styrkelse

Boks 3.1: Københavns Kommunes vision for Sydhavn

Sydhavnen skal være et mangfoldigt, sammenhængende og trygt kvarter, hvor der er plads til og brug for alle borgere. Derfor skal grøn vækst og livskvalitet styrkes i Sydhavnen, så der skabes sammenhæng mellem kvarteret og den omkringliggende by – både fysisk, kulturelt og socialt.

Kilde: Kvarterplan Områdefornyelse Sydhavnen, Københavns Kommune, 2015

⁴ sydhavn.mediajungle.dk/2012/06/27/et-historisk-billede-af-sydhavnen/

⁵ 'Kvarterplan Områdefornyelse Sydhavn', Københavns Kommune, 2015.

af handelslivet og løft af byrum), *energi og miljø* (bl.a. energioptimering af boligmassen) samt *mennesker og kultur* (bl.a. understøttelse af lokale netværk). Som et led i Områdefornyelsen er der desuden indgået en partnerskabsaftale med AKB, København, der skal bidrage til, at der gennemføres energirenoveringer og lejlighedssammenlægninger og opføres flere boliger til studerende, og til en styrkelse af butikslivet⁶.

Sydhavns geografi

Sydhavn er kendetegnet ved nærheden til vand (havnen), store grønne områder og en fysisk struktur, der opleves som monofunktionel med skarpt opdelt områder til erhverv, områder til beboelse og områder til rekreative formål – enklaver – også selvom der planlægningsmæssigt er fokus på at udvikle områder med blandet by og erhverv på bl.a. Enghave Brygge. Et markant fysisk karaktertræk er de tre store indfaldsveje, der bidrager til, at Sydhavn opleves som monofunktionelt opdelt. De tre indfaldsveje, herunder lufthavnen, forbinder Sydhavnen med resten af Danmark og Skåne, og gør det nemt at komme til og fra Sydhavn i bil – om end der er trængsel i myldretiden. Trafikalt er den nordvestlige del af Sydhavnen godt forbundet med offentlig transport i form af tre togstationer, mens den øvrige del af Sydhavn endnu er knap så godt forbundet med offentlig transport, indtil der kommer metro i 2023.

Øst for Sydhavnsgade og syd for Vasbygade ligger Sluseholmen, Teglholmen og Enghave Brygge – **den 'nye' del af Sydhavn** – der er et omdannet byområde, hvor der i dag ligger mange nye boliger. Det er samtidig et område, hvor en stor del af Sydhavns erhvervsliv og AAU CPH holder til. Her ligger store virksomheder som TV2, TDC, Huawei og Telenor. Store dele af den 'nye' del af Sydhavn er til boliger og serviceerhverv, men der er også områder til blandet erhverv bl.a. på Teglholmen, hvor MAN Diesel & Turbo er lokaliseret, og et område på Enghave Brygge til tekniske anlæg, hvor H. C. Ørstedsværket (DONG) er lokaliseret. Et dominerende karaktertræk i den 'nye' del af Sydhavn er flere store, markante bygninger til primært kontorerhverv, herunder bygningerne, hvor AAU CPH holder til.

Den 'ældre' del af Sydhavn vest for Sydhavnsgade er kendetegnet ved at være et veletableret byområde med mange boliger – bl.a. almene boliger – store grønne områder, institutioner, områder med blandet erhverv og serviceerhverv, der ligger op til Sydhavnsgade – bl.a. Industritrekanten – og et område til industri og havneformål i den sydlige del. Bydelen rummer desuden handelsliv, som i årene frem understøttes under Områdefornyelsen bl.a. med fokus på Borgbjergvej og Mozartsvej.

Det samlede erhvervsareal i kvadratmeter overgår det samlede boligareal i Sydhavn. Det totale boligareal er på 791.858 kvm, mens det totale erhvervsareal er 819.764 kvm i Sydhavn, jf. tabel 3.1 (næste side).

⁶ 'Kvarterplan Områdefornyelse Sydhavn', Københavns Kommune, 2015.

Tabel 3.1: Bolig- og erhvervsareal i Sydhavn*, okt. 2016

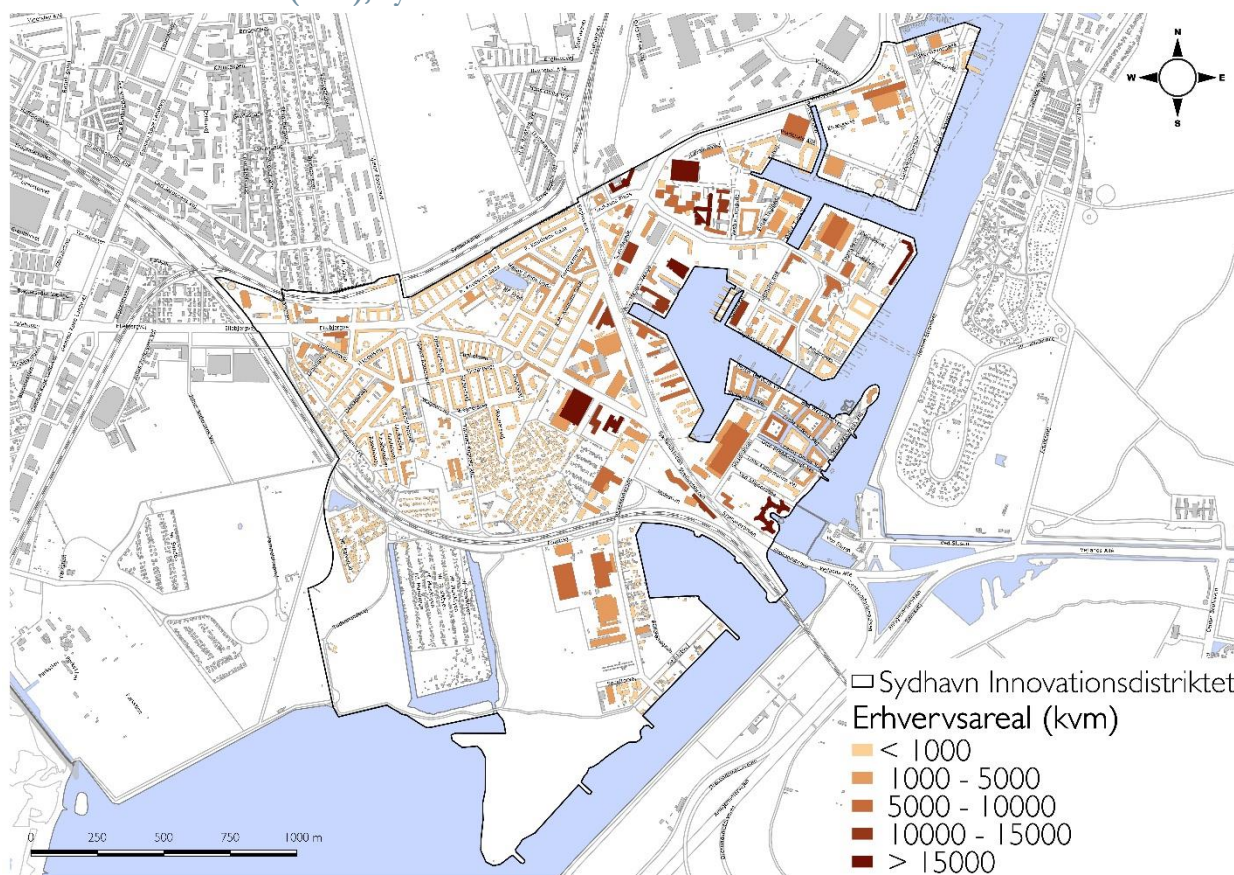
| Geografi | Boligareal (kvm) | Erhvervsareal (kvm) |
|----------|------------------|---------------------|
| Sydhavn | 791.858 | 819.764 |

Kilde: BBR og Københavns Kommune

(*) analysens geografiske afgrænsning af Sydhavn

Af kort 3.1 ses det, at **en stor del af erhvervsarealet i Sydhavn ligger i den 'nye' del af Sydhavn, lige vest for Sydhavnsgade** i bl.a. Industritrekanten samt langs Bådehavnsgade ved Fiskerihavnen.

Kort 3.1: Erhvervsareal (kvm), Sydhavn*

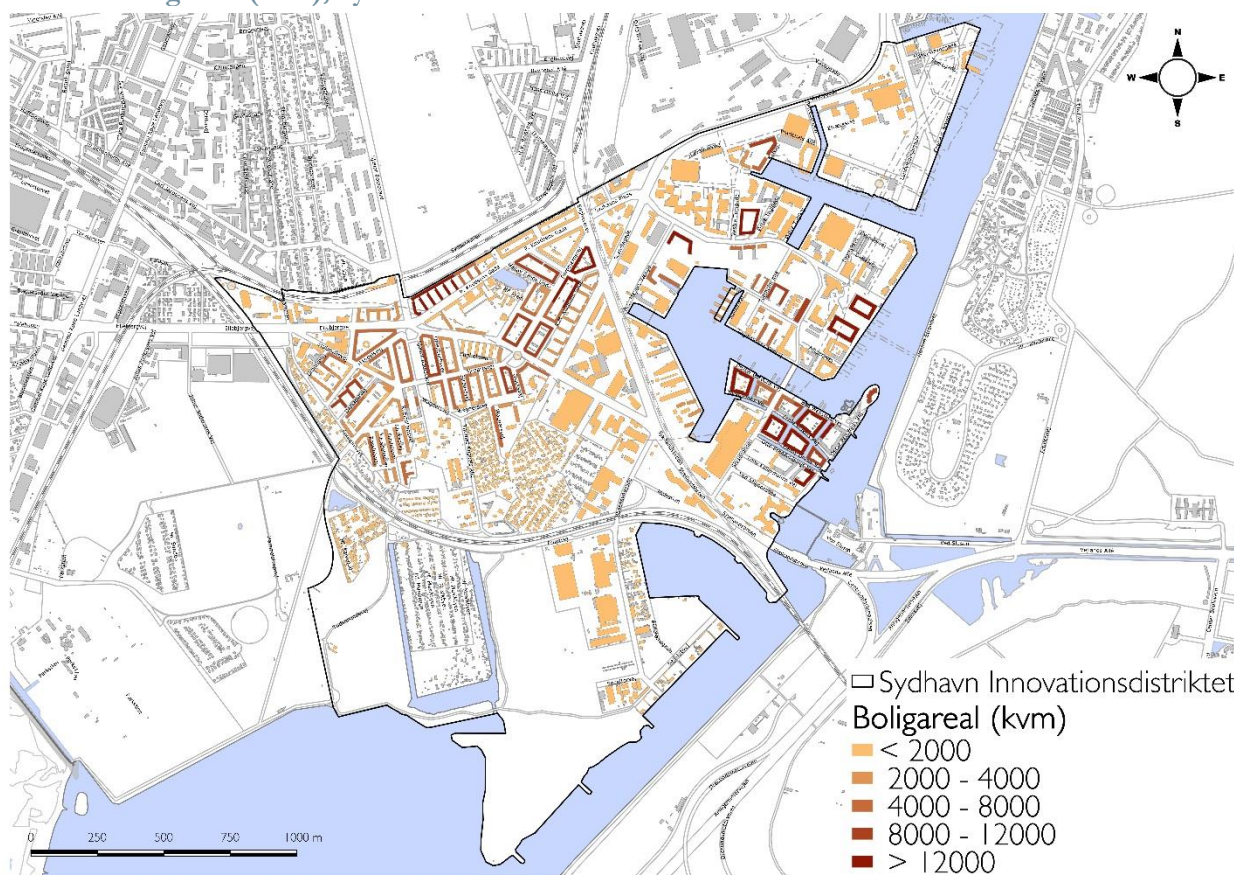


Kilde: Københavns Kommune

(*) analysens geografiske afgrænsning af Sydhavn

De mange nye boliger, der er blevet bygget de seneste 10-15 år på især Sluseholmen, har bidraget til, at der i dag også er mange kvadratmeter bolig i den 'nye' del af Sydhavn, hvor der tidligere var havneindustri, jf. kort 3.2 (næste side).

Kort 3.2: Boligareal (kvm), Sydhavn*



Kilde: Københavns Kommune

(*) analysens geografiske afgrænsning af Sydhavn

Erhvervsstrukturen i Sydhavn

I 2015 var der 15.466 arbejdspladser i Sydhavn, hvilket er en stigning i antallet af arbejdspladser på 3 % siden 2010. I hele København var der i samme periode en stigning i antallet af arbejdspladser på 6 %, hvorfor **stigningen i antallet af arbejdspladser i Sydhavn således har været relativt mindre end den samlede udvikling i København**, jf. tabel 3.2.

Tabel 3.2: Antal arbejdspladser i Sydhavn* og København, 2010 og 2015

| Geografi | 2010 | 2015 | % 2010-15 |
|-----------------|---------|---------|-----------|
| Sydhavn | 15.040 | 15.466 | 3 |
| København i alt | 345.021 | 364.775 | 6 |

Kilde: Danmarks Statistik (RAS) og Københavns Kommune

(*) analysens geografiske afgrænsning af Sydhavn

Fra 2010 til 2015 er antallet af virksomheder dog steget relativt mere i Sydhavn end i København som helhed. I Sydhavn var der i 2015 1.185 registrerede CVR-numre – en stigning på 23 %

fra 2010 – mens stigningen i antallet af registrerede CVR-numre i hele København i samme periode var på 19 %, jf. tabel 3.3.

Tabel 3.3: Antal virksomheder i Sydhavn* og København, 2010 og 2015

| Geografi | 2010 | 2015 | % 2010-15 |
|-----------------|--------|--------|-----------|
| Sydhavn | 962 | 1.185 | 23 |
| København i alt | 46.380 | 55.117 | 19 |

Kilde: CVR og Københavns Kommune

(*) analysens geografiske afgrænsning af Sydhavn

Note: Der er desuden 32.335 virksomheder uden ansatte i Københavns Kommune. Heraf ligger 736 i Sydhavn.

Erhvervsstrukturen i Sydhavn er kendetegnet ved relativt flere virksomheder uden ansatte – fx enkeltmandsvirksomheder – og virksomheder med flere end 50 ansatte end i København som helhed. 64 % af virksomhederne i Sydhavn har ingen ansatte mod 59 % af virksomhederne i hele København, mens 3 % af virksomhederne i Sydhavn har flere end 50 ansatte mod 2 % af virksomhederne i hele København, jf. tabel 3.4. Af store arbejdspladser i Sydhavn er fx AAU CPH, TDC og YouSee (en del af TDC Group), Telenor, TV2, Philips, MAN Diesel & Turbo, Nomeco og Circle K (tidl. Statoil).

Tabel 3.4: Virksomhedsstørrelse (antal ansatte) i Sydhavn* og København, 2015

| Geografi | Uden ansatte % (**) | 1-9 ansatte % | 10-50 ansatte % | Flere end 50 ansatte % |
|-----------------|---------------------|---------------|-----------------|------------------------|
| Sydhavn | 64 | 25 | 8 | 3 |
| København i alt | 59 | 30 | 9 | 2 |

Kilde: CVR og Københavns Kommune

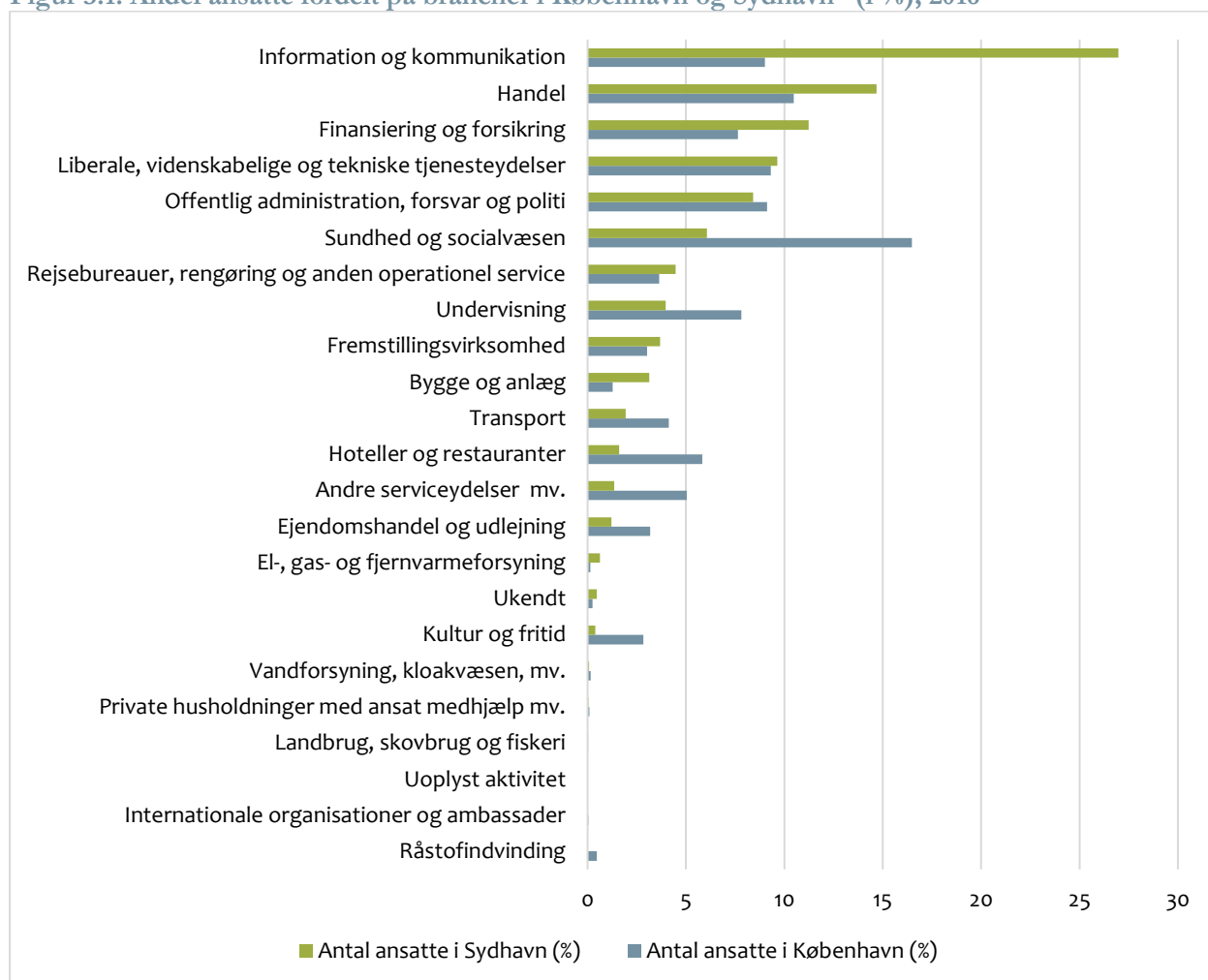
(*) analysens geografiske afgrænsning af Sydhavn

(**) inkl. interessentskaber og enkeltmandsvirksomheder uden ansatte (dvs. nul ansatte)

Opgøres antallet af ansatte på brancher, er den største branche i Sydhavn 'information og kommunikation' (27 %), hvor virksomheder som TDC Group, Telenor og 3 (HI3G Denmark) hører under og er en væsentlig årsag til, at branchen fylder meget målt på antal ansatte. Set i forhold til fordelingen af ansatte på brancher i København samlet set, hvor 9 % af de ansatte arbejder i virksomheder inden for **'information og kommunikation'**, er der således tale om en **geografisk specialisering**, jf. figur 3.1 (næste side). Der er ligeledes relativt mange ansatte inden for 'handel' (15 %) og inden for 'finansiering og forsikring' (11 %) i Sydhavn. Store virksomheder som Nomeco og Huawei Technologies Denmark⁷ medvirker til, at 'handel' målt på antal ansatte er en relativt stor branche i Sydhavn, mens Gjensidige og AL Finans bidrager til, at 'finansiering og forsikring' er stor branche i Sydhavn.

⁷ Begge virksomheder er oplyst under engroshandel i CVR-registret.

Figur 3.1: Andel ansatte fordelt på brancher i København og Sydhavn* (i %), 2016



Kilde: CVR (1.1.2016), Københavns Kommune og TDC

(*) analysens geografiske afgrænsning af Sydhavn

Note I: Eftersom CVR ikke bruger bopælsadresse som virksomhedsadresse, kan data indeholde fejl. Dette er fx tilfældet med Teglhømsgade 1 og Teglhømsgade 3, som er hovedkontor for YouSee og TDC. De er registreret i CVR med henholdsvis 1.632 og 6.092 ansatte. TDC har oplyst, at de har i alt ca. 1.800 ansatte hos TDC og YouSee i Sydhavn. Data for branchen 'Information og kommunikation' er på den baggrund blevet korrigeret.

Note II: Eksklusive enkeltmandsvirksomheder uden ansatte (dvs. nul ansatte).

Ejerstrukturen i Sydhavn

Ejerstrukturen i Sydhavn er kendetegnet ved mange forskellige ejere. Københavns Kommune ejer 3 % af det samlede etageareal i Sydhavn, private aktører ejer 50 %, 15 % er ejet af almene boligselskaber (AKB), mens 33 % har flere ejere, jf. tabel 3.5. PFA, SKANSKA, KLP, Danica Pension, University College Capital, Aberdeen/Scandiagade ApS, SamPension og Castellum er blandt de store grundejere med erhvervsejendomme i Sydhavn, jf. bilag 7.1.

Tabel 3.5: Etageareal fordelt på ejertype i Sydhavn*

| Ejertype | Etageareal (antal kvadratmeter) | Etageareal (i %) |
|----------------------------|---------------------------------|------------------|
| Privat (**) | 817.937 kvm | 50 % |
| Almen | 244.236 kvm | 15 % |
| Kommune | 42.101 kvm | 3 % |
| Stat | 1.684 kvm | 0 % |
| Andet – flere ejere | 553.264 kvm | 33 % |

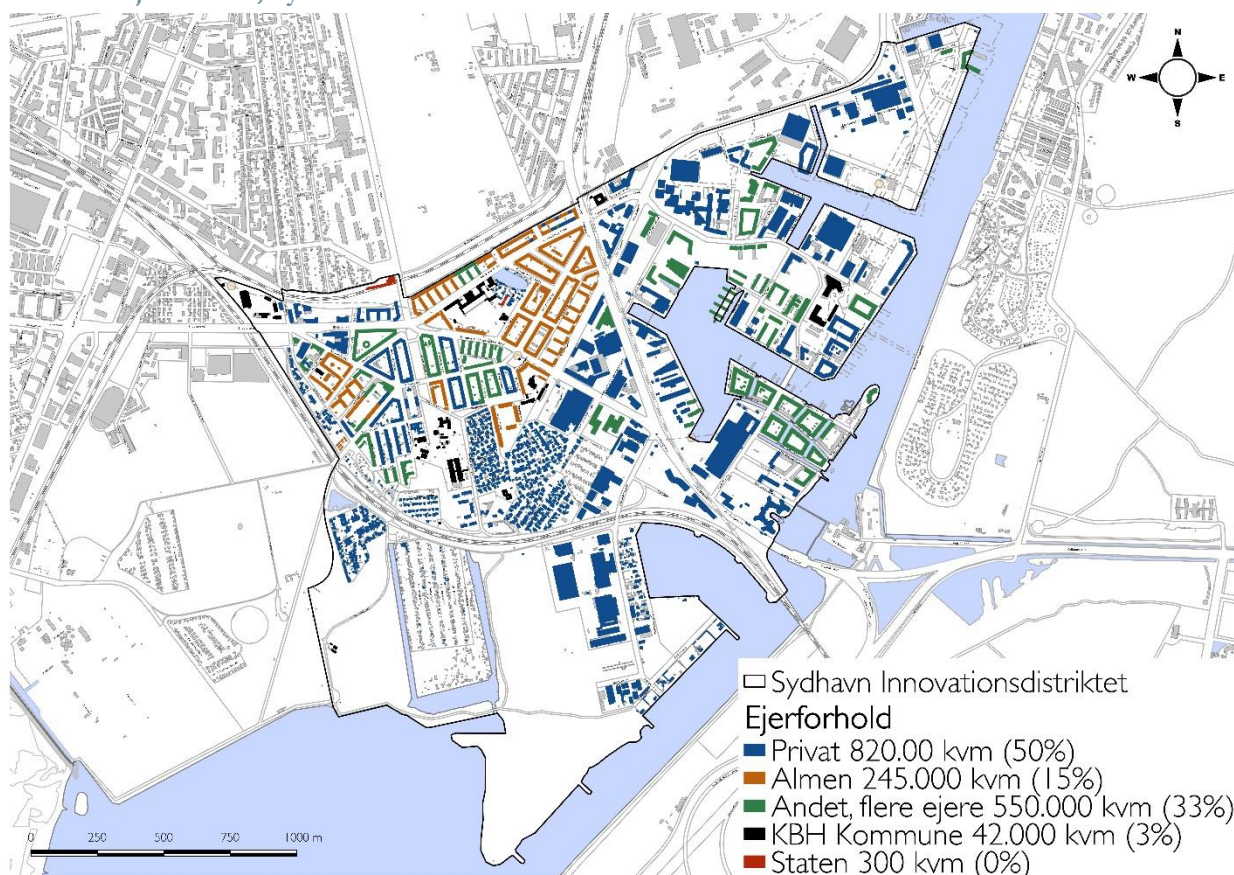
Kilde: Københavns Kommune

(*) analysens geografiske afgrænsning af Sydhavn

(**) Privatpersoner eller interessentskab (75 303 kvm = 5 %), aktie-, anparts- eller andet selskab (579 778 kvm = 35 %), forening, legat eller selvejende institution (46 279 kvm = 3 %) og privat andelsboligforening (116 577 kvm = 7 %)

Af kort 3.3 (på næste side) ses det bl.a., at de 15 % af etagearealet i Sydhavn, som er alment ejet, ligger i den 'ældre' del af Sydhavn, koncentreret i den nordvestlige del af bydelen, mens de 3 %, som Københavns Kommune ejer, er spredt forskellige steder i Sydhavn.

Kort 3.3: Ejerforhold, Sydhavn*



Kilde: Københavns Kommune

(*) analysens geografiske afgrænsning af Sydhavn

Udbud af udlejningsejendomme med tomme erhvervslokaler og udviklingsprojekter i Sydhavn

En kortlægning af eksisterende udlejningsejendomme med tomme erhvervslokaler i Sydhavn har identificeret, at der er **minimum 48.859 tomme kvadratmeter til erhvervsformål i eksisterende udlejningsejendomme** i Sydhavn fordelt på 18 forskellige adresser, hvoraf **majoriteten er kontorer**. Kortlægningen viser ligeledes, at der på 11 af adresserne er mulighed for at leje 1.500 kvadratmeter eller mere, jf. bilag 7.1.

På baggrund af de kvalitative interviews med en række af de større grund-/ejendomsejere i Sydhavn er der identificeret eksempler på **erhvervsudlejningsejendomme, der er blevet renoveret og omdannet til multi-/flerbrugerhuse** såsom PFA's ejendomme på hhv. Frederikskaj 6 og Sluseholmen 1. Der er dog samtidig eksempler **på udbudte erhvervsjendomme i Sydhavn, der bør renoveres**, hvis sandsynligheden for udlejning skal øges. Det gælder bl.a. ejendomme på Sydhavns Plads 4.

Kortlægningen har desuden identificeret **fire kommende byggerier og udviklingsprojekter med erhvervslokaler i Sydhavn**, der vil medføre i alt 62.300 nye kvadratmeter erhvervsjendomslokaler de kommende år, jf. bilag 7.2.

Kortlægningen har desuden identificeret to grunde/ejendomme, der begge ejes af By & Havn og tidligere ikke har været udlejet, beliggende på hhv. Fragtvej (8.542 kvm) og Speditørvej 14 (7.818 kvm)⁸. På grund af deres beliggenhed tæt ved Sydhavnstippen vurderes ingen af disse grunde/ejendomme som relevante udviklingsgrunde på den korte bane.

Til gengæld er **Industritrekanten** på Sydhavnsgade, hvor der ligger to tidligere industribygninger, **et område med et særligt potentiale**, dels pga. områdets lokalisering på grænsen mellem den 'gamle' og den 'nye' del af Sydhavn, hvor området har potentiale til at blive et bindeled på tværs af bydelen, dels grundet områdets lokalisering tæt på AAU CPH. NPV ejer bygningerne, der pt. udlejes til GivRum, som fremlejer lokalerne til Foreningen Sydhavnsgade. I dag bruges de som kreativt laboratorium for unge⁹.

Arealer og tomme erhvervslokaler med **nærhed til AAU CPH** er ligeledes identificeret som potentialearealer og -lokaler, som med fordel kan aktiveres i det videre arbejde med et innovationsdistrikt i Sydhavn (se BOKS 3.2)

3.1 ET UDFORDRET ERHVERVSOMRÅDE

Sydhavn beskrives af Københavns Kommune (2014) som en bydel med et etableret erhvervsområde, der pt. undergår en byudvikling, hvor ny infrastruktur forventes at øge områdernes attraktionsniveau på længere sigt, herunder fire nye metrostationer i 2023¹⁰. Denne beskrivelse passer fortsat, om end det bør tilføjes, at der i Sydhavns erhvervsområde er en række udfordringer, som er blevet identificeret på workshops og i interviews med bydelens interessenter samt af eksperter. De store

BOKS 3.2: Arealer og lokaler med potentiale i et innovationsdistrikt i Sydhavn

- **Industritrekanten** på Sydhavnsgade
- **Kajkantarealer** (med nærhed til AAU CPH på A. C. Meyers Vænge 15 og op til den kommende metrostation på Sluseholmen)
- **Sydhavnsgade** (med nærhed til AAU CPH og Industritrekanten)
- **Arealer og lokaler med nærhed til AAU CPH**. Der er bl.a. identificeret tomme erhvervslokaler på:
 - Borgmester Christiansens Gade 50
 - Frederikskaj 6
 - Scandiegade 25
 - Sydhavnsgade 16
 - Sydhavnsgade 28
 - Sydhavns Plads 4
 - Teglholmsgade 3

Se bilag 7.1 for yderligere info om erhvervslokalerne.

⁸ www.byoghavn.dk/erhvervsudlejning-front/arealer/arealer+i+sydhavn.aspx

⁹ givrum.nu/case/industritrekanten/

¹⁰ 'Planlægning for erhvervsudvikling i København', Københavns Kommunes Økonomiforvaltning, 2014.

investeringer i bydelen¹¹ og de igangværende indsatser, herunder i relation til Områdefornyelse Sydhavnen, der primært har fokus på den ældre del af Sydhavn, vil bl.a. bidrage til at løfte bydelens by- og handelsliv. Men de identificerede udfordringer – der redegøres for i det følgende – peger på, at **der er behov for at gøre noget ekstra, hvis Sydhavn skal blive en moderne, levende og innovativ bydel**, der understøtter innovation, erhvervsudvikling og samarbejde på tværs af erhvervsliv, civilsamfund, kulturliv, AAU CPH og Københavns Kommune.

Høj tomgangsprocent i erhvervsejendomme i Sydhavn

Sammenlignet med København som helhed er tomgangsprocenten i erhvervsejendommene i Sydhavn høj. I København er tomgangsprocenten for kontorer på 7,5¹², mens tomgangsprocenten ifølge en analyse af en af områdets developere i erhvervsudlejningsejendomme er på **op mod 20 i Sydhavn**. Størstedelen af de tomme kvadratmeter i Sydhavn er kontorer i relativt store kontorejendomme langs Sydhavnsgade samt på Sluseholmen og Teglnholmen, jf. bilag 7.2. Forklaringen på den relativt høje tomgang er ifølge Lars Westall, Lintrup & Norgart en kombination af 1) **mangel på byliv**, 2) infrastrukturen, herunder **manglende stationsnærhed**, 3) **erhvervsejendommernes typisk relativt store størrelse og indretning** og 4) **pris**.

En typisk pris for kontorlokaler i den 'nye' del af Sydhavn er på 1.000-1.200 kr. i årlig leje per kvadratmeter plus drift (ifølge Lars Westall, Lintrup & Norgart), hvilket understøttes i bilag 7.3. Selvom prislejet i Sydhavn er lavere end for kontorlokaler på fx Kalvebod Brygge, som til gengæld tilbyder stationsnærhed, synlighed og byliv, er priserne for kontorer i Sydhavn samtidig højere end i fx Laurruppark i Ballerup. Her tilbydes mange af de samme ting, som en lokalisering i Sydhavn giver af fordele, med undtagelse af nærhed til lufthavn og Københavns centrum.

Der er en tendens til, at flere og flere virksomheder efterspørger erhvervslokaler i moderne/renoveret byggeri, og at flere efterspørger erhvervslokaler i fler- og multibrugerhuse med fællesfaciliteter og 'communities' fremfor domicilbyggeri. En tendens, som også ses i Sydhavn, hvor virksomheder flytter til fler- og multibrugerhuse, og hvor tomme erhvervsejendomme renoveres med henblik på at etablere fler- og multibrugerhuse.

"I Sydhavn er der eksempler på erhvervsejendomme, som tidligere var domicilejendomme, men som er blevet nyrenoveret og konverteret til multibrugerhuse med fælles faciliteter og kantine, bl.a. på Sluseholmen og Frederikskaj. Det er de umoderne erhvervsejendomme, der er udfordret, og hvor der ligger en stor opgave. Det er dyrt at konvertere, men det kan blive nødvendigt."

Lars Westall, Lintrup & Norgart (erhvervsejendomsrådgivere)

¹¹ 'Kvarterplan Områdefornyelse Sydhavn', Københavns Kommune, 2015.

¹² Ifølge Newsec: byensejendom.dk/conference/kontorets-udvikling-2017-2027-916

Fysiske og infrastrukturelle udfordringer

I området omkring Sydhavnsgade og omkring de store erhvervsejendomme i det 'nye' Sydhavn opleves mange facader lukkede, **der mangler opholdsrum**, og der er **ikke tænkt i menneskelig skala**. Det gælder bl.a. de ydre områder omkring AAU CPH, der ikke inviterer til ophold, hvilket er en central faktor for det manglende byliv i området. I dag skaber rummene mellem bygningerne værdi for bilerne, men inviterer ifølge Helle Juul fra Juul Frost Arkitekter ikke til menneskeligt ophold.

Sydhavnsgade, der i sydøstlig retning bliver til Sjællandsbroen og forbinder Sydhavn med Amager og i nordvestlig retning bliver til Enghavevej og forbinder Sydhavn med Vesterbro, deler Sydhavn i to: Den 'ældre' del af Sydhavn vest for Sydhavnsgade og den 'nye' del af Sydhavn øst for Sydhavnsgade. Den markante biltrafik ad Sydhavnsgade og de manglende forbindelser over Sydhavnsgade gør, at **Sydhavnsgade opleves som en fysisk og mental barriere**, der skærer gennem bydelen.

Den nordlige del af Sydhavn er med tre togstationer godt forbundet til offentlig transport. Dette er dog ikke tilfældet for **den 'nye' del af Sydhavn, som først i 2023 – når metroen kommer til Sydhavn – vil få stationsnærhed og god adgang til offentlig transport**. Det har bl.a. den effekt, at mange medarbejdere på arbejdspladserne i den 'nye' del af Sydhavn kører til i bil, hvilket skaber stor trængsel i myldretiden.

Sydhavn opleves ikke som levende og mangler mødesteder

Der **mangler mødesteder såsom caféer og restauranter** i Sydhavn. Det gør, at ansatte i bydelens virksomheder og på AAU ikke bruger Sydhavn – bortset fra hvor de selv holder til – når de fx vil have en fredagsøl, afholder møder ude af huset, eller når de fx får udenlandske besøgende. De bruger i stedet andre bydeles caféer og restauranter. Det manglende byliv bidrager til, at Sydhavn ikke opleves som levende, hvilket bl.a. er en vigtig faktor, hvis man vil tiltrække unge iværksættere og have studerende fra AAU CPH til at bruge Sydhavn mere. Områdefornyelsens fokus på at udvikle Sydhavns by- og handelsliv vil givetvis bidrage til at skabe mødesteder og byliv, men primært i den 'gamle' del af Sydhavn. Den 'nye' del af Sydhavn vil selvfølgelig kunne bruge kommende mødesteder i den 'gamle' del af Sydhavn, men de mange ansatte på arbejdspladserne i den 'nye' del af Sydhavn efterspørger mødesteder i umiddelbar nærhed, hvorfor der kan være behov for en indsats for at fremme bylivet her.

”Der begynder at komme butikker og caféer på Sluseholmen og Teglbolmen, men der mangler stadig meget i forhold til at skabe byliv. På en skala fra 1-10 er vi på en 3’er. Der vil være et bedre udbud om 3-5 år.”

Lars Westall, Lintrup & Norgart (erhvervsjendomsrådgiver)

Flere aktører peger i interviews og på workshops på, **at der mangler studie-/ungdomsboliger i Sydhavn**, hvilket er en medvirkende årsag til, at de studerende fra AAU CPH typisk tager fra Sydhavn, når de fx har været til forelæsninger. KAB udlejer i samarbejde med Københavns Kommune en række tomme ældreboliger til studerende på Engholmen¹³, og der er en række ungdomsboligprojekter undervejs i Sydhavn¹⁴. Men med omkring 3.500 studerende på AAU CPH er der et stort potentiale for studie-/ungdomsboliger, der kan bidrage til at gøre Sydhavn mere levende.

Få tilbud til iværksættere og mindre virksomheder

De virksomheder, som søger mod den ’nye’ del af Sydhavn – og som også i dag bor i den ’nye’ del af Sydhavn – er typisk virksomheder og organisationer af en vis størrelse, der har brug for mange kvadratmeter. Det hænger bl.a. sammen med, at der primært er et udbud af større erhvervslokaler og erhvervsjendomme i den del af Sydhavn, og at **der mangler kontorfællesskaber og inkubatormiljøer målrettet iværksættere og SMV’er** med huslejer, de kan betale, og med muligheden for ikke at skulle binde sig i ufleksible kontrakter på erhvervslokaler. Det betyder dels, at bydelens iværksættere og mindre virksomheder bor spredt og væk fra bydelens store virksomheder og AAU CPH – med undtagelse af de virksomheder, som bor på AAU CPH – og dels at iværksættere og mindre virksomheder ikke i særlig høj grad søger mod Sydhavn, fordi udbuddet af erhvervslokaler, der passer til deres efterspørgsel, er begrænset.

Mangel på netværk og relationer mellem aktørerne i Sydhavn

Dialogen med lokale aktører i Sydhavn og aktører med interesse i Sydhavn på workshops og i interview indikerer, at der er **mangel på netværk og relationer i Sydhavn**. Det gælder dels relationer mellem Sydhavns virksomheder, dels mellem virksomheder og ansatte på AAU CPH. Det betyder ikke, at der er manglende interesse for at lære hinanden at kende, netværke og skabe relationer, men det sker tilsyneladende ikke af sig selv, som det ser ud i dag. Der er således behov for at ’hjælpe det på vej’. Der efterspørges bl.a. fysiske mødesteder (kulturhus, caféer, barer og restauranter) og netværksskabende arrangementer.

¹³ www.kab-bolig.dk/boligsoegende/boligformer/ungdomsboliger/studieboliger.aspx

¹⁴ Ifølge Københavns Kommune.

Mange forskellige ejere kan skabe udfordringer for udvikling

Der er mange forskellige ejendoms-/grundejere i Sydhavnen, hvilket betyder **mange interesser og uklarhed om, hvem der skal tage ansvar**. Københavns Kommune kan selvfølgelig bidrage til Sydhavns udvikling, herunder ved at udvikle en vision for området, skabe rammerne for byliv og med strategisk byplanlægning, men idet kommunen kun ejer 3 pct. af det samlede etageareal i Sydhavn, er den også begrænset i sine handlemuligheder. Andre skal nødvendigvis også løfte og bidrage konstruktivt til udviklingen af Sydhavn.

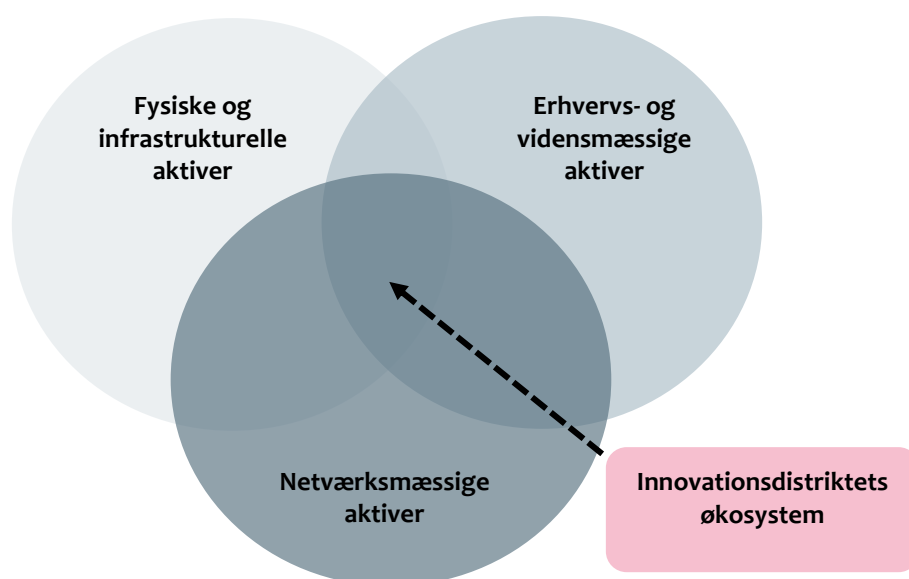
4. Styrker og potentialer for et innovationsdistrikt

Som vist er Sydhavn som eksisterende erhvervsområde på mange måder udfordret, ligesom der også er en række udfordringer i forhold til at udvikle området til et moderne og dynamisk erhvervsområde fremadrettet. Området har dog også en række klare styrker og potentialer, der kan bygges på, og som kan være med til at understøtte etableringen af et innovationsdistrikt i området.

De identificerede styrker og potentialer baserer sig på analyse af data fra desk research, kvalitative interviews og de to afholdte workshops. Samtidig tager de identificerede potentialer afsæt i Bruce Katz' og Julie Wagners tredeling af et innovationsdistrikts nødvendige aktiver. Ifølge Katz og Wagner udgøres **velfungerende innovationsdistrikter af et komplekst økosystem, hvor både fysiske, økonomiske og netværksskabende elementer spiller sammen og understøtter hinanden**. Grundlæggende kan innovationsdistrikters bærende elementer inddeles i tre hovedkategorier: **1)** de erhvervs- og videnskabelige aktiver, **2)** de fysiske og infrastrukturelle aktiver samt **3)** de netværksmæssige aktiver¹⁵.

Operationelt betyder brugen af Katz og Wagner som analyseramme, at de identificerede potentialer kan relateres til de tre niveauer, der er præsenteret i nedenstående figur 4.1.

Figur 4.1: Elementerne i et velfungerende innovationsdistrikt



Efter analysen af de potentialer, som Sydhavn rummer, ser vi i afsnit 4.2 nærmere på, hvilke mulige profiler et innovationsdistrikt i Sydhavn med fordel ville kunne have.

¹⁵ "The Rise of Innovation Districts: A New Geography of Innovation in America", Bruce Katz & Julie Wagner, 2014.

4.1 ERHVERVSOMRÅDET SYDHAVNS STYRKER OG POTENTIALER

Som præsenteret i forrige afsnit rummer et velfungerende innovationsdistrikt en række aktiver inden for tre overordnede områder: **erhverv og viden, fysik og infrastruktur** samt **netværk**. De gennemførte interviews med virksomheder, grundejere og aktører inden for erhvervsejendomsmarkedet peger i den forbindelse på, at nedenstående aktiver ikke blot har betydning for innovationsdistrikter. De er i stigende grad afgørende for mange vidensbaserede erhvervsområders succes og attraktivitet. At alle tre aktiver er centrale for erhvervsområders attraktivitet underbygges endvidere af analyser, som Oxford Research har gennemført for bl.a. Ballerup Kommune, Viborg Kommune samt Københavns Kommune og Københavns Universitet vedr. Copenhagen Science City.

Inden Sydhavns styrker og potentialer præsenteres i forhold til de tre nævnte niveauer, vil vi i det følgende kort gennemgå, hvilke elementer der indgår i de tre niveauer i et velfungerende innovationsdistrikt – og i attraktive erhvervsområder i det hele taget.

Erhvervs- og videnskæssige aktiver er de vidensinstitutioner, virksomheder, organisationer og institutioner, som driver eller kultiverer innovationen i området. De erhvervs- og videnskæssige aktiver kan deles ind i tre undergrupper, der hver har deres specifikke rolle i innovationsdistriktets økosystem.

- *Innovationsdriverne* er de vidensinstitutioner, virksomheder og iværksættere, som er de primære drivere, når det drejer sig om at skabe innovation og vækst.
- *Innovationssupporterne* er de aktører som eksempelvis inkubatorer, acceleratorer, kontorfællesskaber, klyngeorganisationer mv., der er med til at understøtte og facilitere innovations- og samarbejdsprocesser i området.
- *De områdeskabende supportere* er butikker, caféer, restauranter, hoteller, konferencesteder, kulturudbydere mv., som ikke direkte er involveret i innovationsprocesser, men som er med til at skabe både formelle og uformelle mødesteder samt højne områdets oplevede bylivskvaliteter og generelle attraktivitet.

Fysiske og infrastrukturelle aktiver er de bygninger, fysiske rum, veje, stier og den digitale infrastruktur, som kan virke både fremmende og hæmmende på innovationsdistriktets dynamik, attraktivitet og evne til at skabe netværk og samarbejder. De fysiske aktiver kan også deles op i tre undergrupper:

- *Offentlige rum og bygninger*. I velfungerende innovationsdistrikter er bydelens offentlige rum og bygninger med til at understøtte netværk og innovation fx ved at virke som living labs og testbeds.
- *Private rum og bygninger*. Udbuddet af byggegrunde og attraktive kontorfaciliteter, der understøtter netværk, innovation og iværksætteri, er også en vigtig del af et velfungerende innovationsdistrikt. Det kan fx være i form af delte kontor- og lab-faciliteter og fleksible lokaler (til rimelig penge), der er attraktive for iværksættere.

- *De fysiske og infrastrukturelle forbindelser*, der er med til at binde området sammen. Det er eksempelvis veje, cykelstier, fortove, offentlige transporttilbud og bredbånd. Et innovationsdistrikt er typisk både velforbundet internt og til de omkringliggende bydele og regioner.

Netværksmæssige aktiver er de eksisterende netværk og samarbejdsrelationer mellem områdets vidensinstitutioner, virksomheder, iværksættere, offentlige organisationer og andre aktører. Her er det desuden vigtigt at skelne mellem stærke og dybere samarbejdsrelationer og de mere løse relationer/kendskab til hinanden – fx opnået ved konferencer, gå-hjem-møder eller lign.

På baggrund af de tre niveauer har analysen identificeret følgende styrker og potentialer inden for de tre hovedområder:

Videns- og erhvervmæssige aktiver

- AAU CPH.
- Lokalisering af store og relativt videnstunge virksomheder.

Fysiske og infrastrukturelle aktiver

- Sydhavns beliggenhed og infrastruktur.
- Sydhavn er tæt på vand og grønne områder.
- Sydhavn er en eksisterende bydel med autenticitet.

Netværksmæssige aktiver

- Der er mange igangværende tiltag og projekter.
- Sydhavns udfordringer som living lab.

De identificerede styrker og potentialer uddybes nedenfor. Afslutningsvis oplister boks 4.2, hvilke virksomheder og aktører der kan være potentielle innovationsdrivere, innovationssupportere og områdeskabende aktører i udviklingen af et innovationsdistrikt.

AAU CPH

En af Sydhavns afgørende styrker og uudnyttede potentialer er, at AAU CPH er lokaliseret i Sydhavn. AAU CPH er et aktiv for Sydhavn af flere forskellige årsager og er samlet set en af Sydhavns vigtigste potentielle innovationsdrivere.

I Sydhavn udbyder universitetet 9 bacheloruddannelser og 24 kandidatuddannelser. AAU CPH rummer forskningsmiljøer inden for følgende områder:

- Byggeri og det byggede miljø (Statens Byggeforskningsinstitut)
- Bæredygtig bioteknologi
- Bæredygtigt design og omstilling (sustainability)
- Energi og energiplanlægning
- Fødevareforskning
- Informations- og kommunikationsteknologi
- Det maritime område
- Mekanisk og industriel produktion
- Sociologi og socialt arbejde
- Spiludvikling Medialogi (gaming)
- Sundhedsteknologi.

Samtlige af ovenstående forskningsfelter rummer et potentiale til at indgå i innovationsprocesser i et innovationsdistrikt. Derfor ville det være en fejl at afskære nogle af områderne fra at kunne indgå aktivt i et innovationsdistrikt, da flere af dem rummer et stort innovationspotentiale, hvis de rigtige virksomheder flytter til Sydhavn. Kortlægningen viser dog, at der på nogle af forskningsområderne allerede nu er oplagte samarbejder mellem AAU CPH og områdets aktører. I boksen til højre er udpeget nogle af de forskningsområder, hvor kortlægningen viser, at der allerede nu er potentielle oplagte innovationssamarbejder i Sydhavn.

Fællestrækkene for en række af de udbudte uddannelser og forskningsmiljøer er en **tværfaglig orientering**, hvor eksempelvis et humanistisk/samfundsvidenskabeligt afsæt kombineres med et teknologisk/naturvidenskabeligt fokus – her kan bl.a. nævnes uddannelserne i

Boks 4.1: Forskningsområder på AAU CPH med potentiale for innovationssamarbejder med Sydhavns nuværende aktører

De oplyste virksomheder og aktører har givet udtryk for interesse i innovationssamarbejder om nedenstående områder i de gennemførte interviews/workshops. Virksomheder i parentes er ikke interviewet/har ikke deltaget i workshops, men her har vi vurderet et umiddelbart potentiale.

Da vi ikke har interviewet samtlige virksomheder og aktører i Sydhavn, er listen ikke dækkende for samtlige mulige innovationspartnerskaber i Sydhavn.

- **Byggeri og det byggede miljø (S)** – Områdefornyelsen, boligselskabet AKB, Københavns Kommune, givrum.nu, Arkitekturministeriet, Foreningen SydhavnsGade, KUBEN, TDC ift. smart city.
- **Bæredygtigt design og omstilling, energi og energiplanlægning (S)** – DONG, HOFOR, (Vattenfall), MAN Diesel & Turbo, PlanEnergi, TDC, boligselskabet AKB Genbrugsstation Vasbygade/Guldminen.
- **Fødevareforskning (S)** – Områdefornyelsen, Sydhavnens Bibliotek, Kitchen Collective, Konvers, den kommende madfestival i Sydhavn.
- **Informations- og kommunikationsteknologi/medialogi/sundhedsteknologi (S)** * – TDC, Volvo, SP, Philips, boligselskabet AKB, Københavns Kommune, Områdefornyelsen, (Huawei), (Telenor), Falck Healthcare.
- **Det maritime område, mekanisk og industriel produktion*** – MAN Diesel & Turbo, SP.
- **Sociologi og socialt arbejde (S)** – TDC, boligselskabet AKB, Områdefornyelsen, Sydhavnens Bibliotek, Karens Minde Kulturhus, Københavns Kommune, givrum.nu og Foreningen SydhavnsGade ift. bl.a. socialøkonomiske virksomheder.

* Særligt informations- og kommunikationsteknologi kan være relevant i forbindelse med næsten alle de ovenstående forskningsområder og aktører, da IKT kan kombineres med de andre fagområder i innovationsprocesser (eksempelvis ift. smarte produkter og smart cities). Det samme gælder til dels også for mekanisk og industriel produktion.

(S) angiver de områder, hvor Oxford Research og SPARK allerede nu vurderer, at der er særlige innovationspotentialer mellem AAU CPH og de lokale aktører i Sydhavn.

medialogi og teknoantropologi. Endvidere har mange af uddannelserne indarbejdet bæredygtighed i bred forstand – social såvel som miljømæssig. Samlet set besidder AAU CPH en stærk pulje af viden og kompetencer, der kan have relevans for mange virksomheder. Det kommer bl.a. til udtryk ved, at nogle af de interviewede virksomheder, der bor i Sydhavn, primært ligger i Sydhavn pga. nærheden til AAU CPH. Som eksempel kan nævnes Volvo, der i Sydhavn har et fokus på *user experience design*. De samarbejder med AAU CPH og aftager studerende fra nogle af de linjer, der kombinerer menneske/maskine-perspektivet.

Ud over samlingen af viden og kompetencer er AAU CPH kendetegnet ved en **problem- og erhvervsorientering**, der giver gode muligheder for samarbejde med erhvervslivet. Universitetet arbejder også aktivt på at styrke netværk og samarbejder med omkringliggende virksomheder og aktører. Ifølge en nylig offentliggjort analyse fra Dansk Industri er AAU et af de universiteter, som er bedst til at samarbejde med erhvervslivet¹⁶. Den gennemførte kortlægning viser eksempler, hvor studerende og forskere samarbejder med lokale aktører i Sydhavn fx i forhold til innovative energiløsninger, hvor AAU CPH, AKB, HOFOR, DONG, Radius, Klimaenheden i Teknik- og Miljøforvaltningen, Områdefornyelsen Sydhavnen og Lokaludvalget i Sydhavn er involveret¹⁷.

AAU CPH's kombination af viden og den problemorienterede tilgang rummer også et stort potentiale til at udklække potentielle *spinoff*-virksomheder. Det understøttes bl.a. af, at AAU for nylig har iværksat et AAU Startup Program til en samlet værdi af 55 mio. kroner, der skal hjælpe studerende med at omsætte idéer til produkter og virksomheder. Endvidere rummer AAU's kombination af viden og erhvervsorientering også et stort potentiale til at tiltrække iværksættere udefra, da de ofte har behov for adgang til kompetencer og viden og sjældent har kompetencerne *in house*.

Herudover er det vigtigt at understrege, at AAU CPH er en betydelig arbejdsplads i Sydhavn med over 500 medarbejdere og omkring 3.500 studerende. De interviewede byplanlægningsekspertter peger alle på, at særligt de **mange studerende** rummer en potentiel ressource til at skabe et levende byliv, men det kræver, at man i højere grad får dem til at bruge og opholde sig i Sydhavn frem for kun at bruge AAU CPH's faciliteter. Her er manglende studieboliger/kollegier i Sydhavn en betydende faktor. Byliv er i sig selv ikke afgørende for vækst og innovation, men et levende by- og handelsliv kan være afgørende for at kunne gøre et erhvervsområde attraktivt – særligt for iværksættere og mindre virksomheder, der sjældent har alle de fornødne faciliteter internt.

Store virksomheder i området

Det er et aktiv for Sydhavn, at der allerede ligger en række **store og betydningsfulde virksomheder** i området. Som eksempler kan nævnes TDC, Huawei, Philips, MAN Diesel & Turbo, Dong Energy, Vattenfall, Nomeco, Telenor, Samsung og TV2. Flere af de nævnte virksomheder har deres danske hovedsæde i Sydhavn og rummer F&U-funktioner. Ud over at virksomhederne samler en række højtuddannede medarbejdere med særlige kompetencer i Sydhavn, og at de mange medarbejdere udgør en potentiel ressource til at skabe et levende område, så kan lokaliseringen af de store

¹⁶ Danmark tilbage på vidensporet III, DI Analyse, 2016.

¹⁷ Ifølge Områdefornyelsen.

virksomheder have betydning for tiltrækning af andre virksomheder. Det gælder både for andre store virksomheder og for mindre virksomheder og iværksættere, der kan have en interesse i nærhed til de store virksomheder. Et eksempel på førstnævnte er Huawei, der har valgt at placere deres danske hovedkontor i Sydhavn på grund af deres samarbejde med TDC¹⁸.

Flere af de store virksomheder er dog både fysisk og mentalt lukket om sig selv. I de gennemførte interviews fortæller en stor del af virksomhederne, at der kun i meget lavt omfang eksisterer forbindelser og netværk med områdets andre virksomheder. På den anden side udtrykker de interesse for at samarbejde med områdets aktører om udvikling og innovation på de forretningsområder, der giver mening for den enkelte virksomhed. Det gælder fx TDC, MAN Diesel & Turbo og Philips. Det tyder på en velvilje til at indgå i innovationssamarbejder, hvilket rummer et stort potentiale for Sydhavn som innovationsdistrikt.

Sydhavns infrastruktur og beliggenhed

Sydhavns beliggenhed **tæt på motorvejsnettet og Københavns Lufthavn**, men stadig **tæt på Københavns centrum**, udgør en væsentlig årsag til, at mange af særligt de store virksomheder har placeret deres kontorer i Sydhavn. Flere af virksomhederne fremhæver også de gode parkeringsforhold i erhvervsdelen af Sydhavn. Som tidligere påpeget rummer Sydhavns infrastruktur dog også en række udfordringer med trængsel på vejene og dårlige offentlige forbindelser til den 'nye' del af Sydhavn.

Infrastruktur er i sig selv ikke et element, der decideret understøtter innovationsdynamikker i et innovationsdistrikt, men det er stadig en vigtig generel styrke for et erhvervsområdes attraktivitet og evne til at fastholde og tiltrække virksomheder. Samlet set er den gode infrastruktur – der med den kommende metro styrkes – og beliggenheden tæt på Københavns centrum derfor blandt Sydhavns styrker og potentialer som erhvervsområde.

Sydhavn er tæt på vand og grønne områder

Sydhavn – og særligt den 'nye' del af Sydhavn, hvor størstedelen af virksomhederne er lokaliseret – ligger **tæt på vand**. Det er et aktiv, som mange virksomheder i sig selv finder attraktivt. Herudover peger Sydhavns aktører samstemmende på, at der ligger et stort, uudnyttet potentiale ved den tætte adgang til vand. Der er et stort potentiale i at åbne bygningernes facader ud mod vandet op. Helle Juul fra Juul Frost Arkitekter beskriver eksempelvis, at AAU CPH kan udnytte kantineernes placering ud til vandet bedre. Det kan bl.a. ske ved at åbne facaderne mere op og ved at udnytte kajkanten til ophold, spisning mv.

¹⁸ 'Planlægning for erhvervsudvikling i København', Københavns Kommunes Økonomiforvaltning, 2014.

Sydhavn ligger også tæt på **unikke grønne områder** såsom Kalvebod Fælled, Sydhavnstippen og Valbyparken. Data viser, at nogle af virksomhederne finder dette attraktivt – om end data også viser, at det er et af de mindre centrale lokaliseringsparametre for virksomhederne.

Ved i højere grad at udnytte Sydhavns blå og grønne områder til aktiviteter og events er det muligt at sætte Sydhavnen på københavnernes mentale landkort som et spændende og attraktivt område, hvilket også kan medvirke til at styrke bylivet i Sydhavn. Herudover peger nogle af forskerne og Sydhavns andre aktører på et uudnyttet potentiale i at udnytte vandet og de grønne områder til innovations-, forsknings- og udviklingsaktiviteter, bl.a. på fødevarerområdet.

Sydhavn er en eksisterende bydel med autenticitet

Ekspertter i byplanlægning såvel som kulturelle iværksættere og nogle af virksomhederne ser et stort potentiale i, at Sydhavn er en **eksisterende bydel med autenticitet, kant og en stærk identitet**. De ser Sydhavn som en mangfoldig bydel, der mange steder har en rå arkitektur. I modsætning til eksempelvis Ørestad fremstår Sydhavn mindre poleret og planlagt. Det kan skabe grundlag for et levende og hipt byliv, der tiltrækker både iværksættere og andre kreative medarbejdergrupper, der gerne vil arbejde i nogle af Københavns mindre polerede bydele.

”Styrken ved området er, at det er et område, der har potentiale for at have kant. Det kan tiltrække den type virksomheder og den her type mennesker, der ønsker et område med kant – fordi det er så random.”

Helle Juul fra Juul Frost Arkitekter

For at Sydhavnens potentiale som en autentisk bydel med kant skal kunne forløses, har det dog stor betydning, at by- og handelslivet i Sydhavn udvikler sig i en mere levende retning i forhold til at tiltrække iværksættere og andre kreative medarbejdergrupper.

Ud over at Sydhavn på grund af sin kant rummer et potentiale for at blive et eftertragtet erhvervsområde, så er det også et potentiale, at der stadig ligger rå og spartanske lokaler i Sydhavn – bl.a. på Industritrekanen og på DSB's godsbanearreal – der kan udlejes til iværksættere til en relativt lav husleje, hvilket er et vigtigt lokaliseringsparameter for mange iværksættere.

Mange igangværende tiltag og projekter

Den gennemførte kortlægning har vist, at der allerede er mange igangværende tiltag og projekter, der på forskellig vis kan bidrage til at løfte Sydhavns attraktivitet og potentiale som et innovationsdistrikt. Der er bl.a. initiativer inden for:

- Udvikling af by- og handelslivet
- Kulturiværksætteri
- Bæredygtighed (klima, energi og miljø)
- Fødevarer og sundhed.

Områdefornyelse Sydhavnen arbejder bl.a. for at udvikle Sydhavns by- og handelsliv i den 'ældre' del af bydelen. Konkret har AKB, Områdefornyelsen og AAU CPH i samarbejde udarbejdet en by- og handelslivsstrategi, hvor AKB har etableret en koordineret strategisk erhvervsudlejning og til det formål ansætter en erhvervsadministrator. Ordningen omfatter 56 erhvervslejemål fordelt på ni afdelinger¹⁹. Den 'nye' del af Sydhavn mangler også by- og handelsliv, men vil i takt med opførelsen af flere ejendomme med boliger, serviceerhverv og kontorer **opnå den nødvendige kritiske masse, for at et levende byliv kan opstå**. Samlet set er der mange tiltag og udviklinger, der peger i retning af, at bylivet i det 'nye' og 'gamle' Sydhavn bevæger sig i en mere levende retning.

Ud over Områdefornyelsen findes der også en række **kulturelle iværksættere**, der – ofte i samarbejde med Områdefornyelsen – forsøger at gøre Sydhavn til en mere levende og interessant bydel. Som eksempler kan nævnes givrum.nu (arbejder bl.a. med at skabe liv i Industritrekanten), Foreningen SydhavnsGade (arrangerer bl.a. kulturtilbud til yngre mennesker og tilbyder værksteder til kreative virksomheder – ofte med et socialøkonomisk fokus), Sydhavns-Compagniet (arbejder med sociale og beskæftigelsesfremmende lokale indsatser samt netværksopbygning og aktivt medborgerskab blandt udsatte borgere i lokalområdet – bl.a. gennem aktiviteter, socialøkonomisk café mv.) og en kommende madfestival i Sydhavnen.

Kortlægningen har også vist, at der mellem forskere og studerende på AAU CPH og lokale virksomheder og aktører på forskellige områder allerede er igangværende og spirende projektsamarbejder, der bl.a. omhandler **bæredygtighed** – eksempelvis bygningers energieffektivitet. Endvidere er Vasbygade Genbrugsstation og Guldminen (der fokuserer på nye løsninger inden for cirkulær økonomi) lokaliseret i Sydhavn. Der er desuden samarbejdsprojekter inden for **fødevarer, sundhed og bevægelse**, såsom et innovativt madmarkedskoncept med fem andre områdefornyelser i København, forskningsprojektet APEN om sundhed og bevægelse samt Ellebjerg Skole som madskole²⁰.

Samlet set viser kortlægningen en spændende blanding af samarbejder, der har til formål at løfte bydelen socialt og klima- og miljømæssigt. Blandingen rummer både et potentiale i et innovationsmæssigt øjemed og et potentiale til at højne bydelens attraktivitet for virksomheder og iværksættere.

Sydhavns udfordringer som living lab

Sydhavn er en eksisterende bydel, hvor **særligt den 'gamle' del har en række udfordringer**, der har behov for at blive løst. Det drejer sig fx om sundheds- og socialområdet. Beboerne i den 'gamle'

¹⁹ Ifølge Områdefornyelse Sydhavnen afsætter AKB 1,8 mio. kr. til at løbe ordningen i gang.

²⁰ Ifølge Områdefornyelse Sydhavnen.

del af Sydhavn hører til Københavns mest ressourcetsvage, og de har samtidig den laveste middellevealder i hele København²¹. Som tidligere påpeget rummer Sydhavn også en række byplanlægningsmæssige problemstillinger såsom trængsel og manglende forbindelser internt i bydelen. Endvidere er en stor del af Sydhavns byggerier af ældre dato, hvilket allerede nu har affødt projekter, hvor forskere, virksomheder og boligforeninger arbejder med energioptimering.

At Sydhavn er en etableret bydel rummer et stort potentiale for, at virksomheder, forskere og offentlige aktører kan indgå i aktive partnerskaber og udvikle nye og bæredygtige løsninger og indsatser, hvor Sydhavn indgår som et **living lab**. Samarbejde mellem virksomheder, forskere, boligudlejnings-selskabet AKB og Københavns Kommune kan give mulighed for at skalere og afprøve forsknings- og innovationsprojekter i et afgrænset geografisk område. Det kan eksempelvis være ved at teste nye og intelligente trafiksystemer på Sydhavns trafikerede gader, ved at afprøve nye energiløsninger i Sydhavns boligmasse eller ved at gennemføre sociale indsatser, der skal løfte sundheden blandt Sydhavns udsatte borgere. At benytte **Sydhavn som et living lab medfører ikke nødvendigvis et behov for offentlige investeringer, men det vil i de fleste tilfælde kræve kommunal opbakning og lovmæssig understøttelse samt velvilje og accept fra lokale aktører.**

Idéen om at benytte nye bydele som living lab til at teste nye løsninger inden for bl.a. energi- og smart city-området findes også andre steder – eksempelvis i Københavns Nordhavn. Det, der i den sammenhæng gør Sydhavn særlig interessant i modsætning til eksempelvis Nordhavn, er, at det er en eksisterende bydel med udfordringer og behov for omstilling. Behovet for at **omstille eksisterende bydele til nutidens krav** er særligt stort, da de netop ikke er blevet opbygget med nutidens 'state of the art'-løsninger, og derfor har Sydhavn et særligt potentiale som living lab.

²¹ www.kk.dk/sites/default/files/2015_middelleveetid.pdf

Boks 4.2: Oversigt over potentielle innovationsdrivere, innovationssupportere og områdeskabende aktører i Sydhavn

Listen er ikke udtømmende for Sydhavns virksomheder og inddrager primært virksomheder, aktører mv., der er blevet kontaktet i forbindelse med den gennemførte kortlægning.

* markerer aktører, der i de gennemførte interviews/workshops har udtrykt interesse for at spille en rolle i netværksaktiviteter mv. – enten som drivere eller som deltagere. Hvordan virksomhederne/aktørerne ønsker at deltage i praksis afhænger naturligvis af endeligt indhold og setup i netværk mv. I parentes er angivet områder, hvor vi vurderer, at virksomhederne/aktørerne umiddelbart kan indgå i et innovationsdistrikt.

For konkrete fagområder, som de enkelte virksomheder/aktører kan spille ind på, henvises også til boks 4.1 om potentielle innovationssamarbejder i Sydhavn.

De identificerede innovationsdrivere:

- AAU CPH (se potentielle fagområder på s. 26 og i boks 4.1)
- Københavns Kommune (byggeri og det byggede miljø, velfærdsteknologi og sundheds-IT, grøn omstilling, smart city, social innovation)
- TDC* (IKT, velfærdsteknologi og sundheds-IT, grøn omstilling, smart city, social innovation)
- Huawei (IKT, velfærdsteknologi og sundheds-IT, grøn omstilling – herunder smart city)
- Philips* (velfærdsteknologi og sundheds-IT)
- Falck Healthcare (velfærdsteknologi og sundheds-IT)
- MAN Diesel & Turbo* (det maritime område, grøn omstilling)
- DONG Energy (grøn omstilling)
- HOFOR (grøn omstilling)
- PlanEnergi* (grøn omstilling)
- Volvo Car Corporation (IKT).

De identificerede innovationssupportere:

- Kitchen Collective* (fødevareområdet)
- Konvers* (fødevareområdet)
- Områdefornyelsen* (byggeri og det byggede miljø, velfærdsteknologi og sundheds-IT, grøn omstilling, social innovation)
- Boligselskaberne AKB/KAB* (byggeri og det byggede miljø, velfærdsteknologi og sundheds-IT, grøn omstilling, social innovation)
- Guldminen/Vasbygade Genbrugsstation* (grøn omstilling – med særligt fokus på cirkulær økonomi)
- Arkitekturministeriet* (byggeri og det byggede miljø)
- givrum.nu* (byggeri og det byggede miljø, social innovation)
- SP (Sveriges Tekniska Forskningsinstitut)* (IKT, det maritime område)
- Sydhavnens Bibliotek som facilitator af borgerkontakt (velfærdsteknologi og sundheds-IT, grøn omstilling, fødevareforskning, social innovation).

Generelt er Sydhavn kendetegnet ved en mangel på små og mellemstore virksomheder, herunder iværksættere, der kan indgå som innovationssupportere. Det underbygges af, at Sydhavn mangler inkubatormiljøer, multibrugerhuse mv.

(fortsættes på næste side)

De identificerede områdeskabende aktører:

- Områdefornyelse Sydhavnen
- Foreningen SydhavnsGade
- givrum.nu
- Karens Minde Kulturhus
- Sydhavnens Bibliotek
- Madfestivalen i Sydhavn, herunder Lasse S. Andersen, der ejer restaurant Grød.

En af Sydhavns udfordringer er manglen på by- og handelsliv. Derfor er listen over potentielle områdeskabende aktører i Sydhavn begrænset.

4.2 VÆKSTPOTENTIALER VED ETABLERING AF ET INNOVATIONSDISTRIKT

Det er Oxford Researchs og SPARKs vurdering, at der er et **klart vækstpotentiale forbundet med at etablere et innovationsdistrikt i Sydhavn**. Der er en række udfordringer i forhold til at etablere et innovationsdistrikt i Sydhavn, såsom mangel på netværk og relationer mellem virksomheder (og øvrige aktører) i Sydhavn, få tilbud til iværksættere og manglende inkubationsmiljøer. Som beskrevet i det forrige er der også en række klare styrkepositioner og potentialer, der kan bygges videre på. Samlet medfører det, at vi ser et vækstpotentiale forbundet med etablering af et innovationsdistrikt i Sydhavn. I det følgende redegøres for:

- Etablerede innovationsdistrikters størrelse, fokusområder og effekter
- Potentialet for reduktion af tomgangen i erhvervsjendomme i Sydhavn ved etablering af innovationsdistrikt.

Etablerede innovationsdistrikters størrelse, fokusområder og effekter

Udgangspunkterne og kontekstfaktorerne for etablering og udvikling af et innovationsdistrikt er forskellige fra det ene sted til det andet, fx med hensyn til innovationsdistriktets areal og profil, og afhængigt af, om det er etablering af et innovationsdistrikt i en eksisterende by ('brown field') eller på bar mark ('green field'). Der findes således ikke nogen direkte sammenlignelig case, og man skal i forlængelse heraf være varsom med at overføre effekterne af etableringen af andre innovationsdistrikter til en eventuel etablering af et innovationsdistrikt i Sydhavn. Det betyder dog ikke, at der ikke er viden og inspiration at hente fra andre innovationsdistrikter.

Hvis det lykkes at etablere og udvikle et velfungerende og attraktivt innovationsdistrikt i Sydhavn, viser resultaterne af de effektstudier, der findes, alt andet lige – med tanke på de allerede nævnte forbehold – at det med stor sandsynlighed vil øge interessen blandt virksomheder for at flytte til bydelen med henblik på at blive en del af innovationsdistriktet (i tabel 4.3 i næste afsnit uddybes det, hvilke typer virksomheder et innovationsdistrikt vil kunne tiltrække). Der er på nuværende tidspunkt ikke gennemført mange effektstudier af innovationsdistrikter, men vi kan i de studier, der er lavet, se, at **velfungerende innovationsdistrikter rundt omkring i verden i høj grad tiltrækker iværksættere og nye virksomheder og skaber arbejdspladser.**

Barcelonas innovationsdistrikt **22@Barcelona** (2 km²) er etableret i et tidligere nedslidt industriområde tæt ved havnen. Her er der både fokus på *urban innovation* (fx tilskyndelse af grundejere til at omdanne industribyggeri til kontor eller erhvervsrettede services), *økonomiske innovation* (fx fokus på at tiltrække både innovationsdrivere, innovationssupportere og områdeskabende aktører) og *social innovation* (fx skabelse af rammer for netværksdannelse – målrettet både professionelle og borgere)²². I 22@Barcelona er der fra 2000 til 2011 skabt mere end 56.000 nye arbejdspladser og 4.500 nye virksomheder, hvoraf knap halvdelen er iværksættere²³. Der er desuden bygget 4.000 nye boliger og 114.000 m² grønne områder²⁴.

Bostons innovationsdistrikt (4 km²) i **South Boston Waterfront** er etableret i et nedslidt havne- og industriområde. Med inspiration fra 22@Barcelona satte borgmesteren sig i 2010 i spidsen for en vision om at gøre området til en hub for vidensarbejdere og kreative arbejdspladser. Der var overordnet fire kerneelementer i visionen: 1) åbenhed for alle typer industrier, 2) koncentration og tæthed mellem innovative aktører, 3) rum for eksperimenter og fleksibilitet i planlægning og 4) byen som vært, herunder at give tilladelse til, at innovation kan ske mange steder i byen²⁵. I South Boston Waterfront er der siden 2010 blevet skabt mere end 5.000 nye arbejdspladser, hvilket bl.a. skyldes, at mere end 200 iværksættere er flyttet til området. Omkring 25 pct. af virksomhederne har mindre end

Boks 4.3: Nye virksomheder og arbejdspladser i etablerede innovationsdistrikter

22@Barcelona (2 km²). Udvikling siden etablering i 2000:

- 56.000 nye arbejdspladser
- 4.500 nye virksomheder.

South Boston Waterfront (4 km²). Udvikling siden etablering i 2010:

- 5.000 nye arbejdspladser
- Mere end 200 iværksættere er flyttet til området.

South Lake Union, Seattle (0,2 km²). Udvikling siden etablering i 2004:

- 13.000 nye arbejdspladser.

High Tech Campus Eindhoven (1 km²). Udvikling siden etablering i 2012:

- Mere end 140 virksomheder er flyttet til området.

Den geografiske afgrænsning af Sydhavn, som analysen anvender, er ca. 3 km². Bemærk endvidere, at indrapporteringstidspunkterne for ovenstående data om effekter er forskellige, og at de

²² www.22barcelona.com/index.php?lang=en

²³ downtowndevelopment.com/pdf/Innovation-DistrictNJ.pdf

²⁴ www.22barcelona.com/content/blogcategory/50/281/

²⁵ 'The Development of Boston's Innovation District', The Intersector Project, 2014.

10 ansatte og omkring 40 pct. har til huse i delte kontorhoteller (shared workspaces) eller inkubatorer. Andre effekter er stigende huslejer og faldende tomgang, hvilket har medført, at nogle iværksættere søger andre steder hen²⁶.

South Lake Union (0,2 km²) i Seattle, USA, der tidligere var et glemt hjørne af byen, hvor industri-virksomheder forsvandt i 1980'erne og 1990'erne, er i dag et levende innovationsdistrikt med mange iværksættere, etablerede virksomheder og Washington Universitets medicinske forskningscampus. En drivende faktor har været Vulcan Real Estate, som har arbejdet for at tiltrække virksomheder til området. South Lake Union tiltrak fra 2004 til 2010 mere end 13.000 jobs. Bl.a. valgte Amazon.com at flytte deres hovedkvarter til området i 2010, hvilket dog ikke er hele forklaringen på den markante stigning i antallet af arbejdspladser, da der i perioden også er flyttet mange andre virksomheder til området, herunder inden for biotek²⁷. Andre effekter er et mere levende område med nye restauranter, kaffebarer, butikker, rekreative områder og bedre transportmuligheder²⁸.

Philips High Tech Campus blev etableret i 1998 i Eindhoven af den hollandske virksomhed Philips, der ønskede at samle alle virksomhedens forsknings- og udviklingsaktiviteter på ét sted. I forbindelse med et videresalg i 2012 skiftede området navn til **High Tech Campus Eindhoven** (1 km²), hvor der i dag er mere end 10.000 arbejdspladser og mere end 140 virksomheder²⁹. High Tech Campus Eindhovenens værditilbud er adgang til 45.000 m² F&U-faciliteter, internationale netværk og en række andre supportfunktioner³⁰. High Tech Campus Eindhoven er i dag et globalt hotspot inden for sundhed, energi og smarte miljøer, men med et overordnet mål blandt områdets aktører om at udvikle nye løsninger på sociale udfordringer, der kan bringes til markedet, og om at fremme bæredygtige og miljøvenlige forretningspraksisser³¹.

Potentialet for reduktion af tomgangen i erhvervsejendomme i Sydhavn ved etablering af et innovationsdistrikt

Som nævnt kan man ikke overføre resultaterne og effekterne fra andre innovationsdistrikter direkte til Sydhavn. Det er derfor også vanskeligt at komme med et præcist bud på, hvad de langsigtede effekter af en innovationsdistriktssatsning i Sydhavn vil være. Lykkes det at etablere et stærkt og vel-fungerende innovationsdistrikt, viser erfaringer fra andre innovationsdistrikter dog alt andet lige, **at Sydhavns attraktivitet som erhvervsbydel vil stige betragteligt**. Dette vil med stor sandsynlig-

²⁶ 'The Development of Boston's Innovation District', The Intersector Project, 2014.

²⁷ www.geekwire.com/2011/job-growth-exceeds-expectations-booming-south-lake-union-neighborhood/ og www.urbandesignassociates.com/innovation-districts/

²⁸ www.downtownseattle.com/neighborhoods/south-lake-union/

²⁹ www.hightechcampus.com/who-we-are

³⁰ www.hightechcampus.com/who-we-are/open-innovation

³¹ www.hightechcampus.com/who-we-are/sustainability

hed i første omgang **føre til en kraftig reducere af tomgangsprocenten i eksisterende erhvervslokaler**, samt ikke mindst at kommende kontorbyggerier vil blive udlejet og fyldt, hvilket med den nuværende situation ellers er usikkert.

Kortlægningen af eksisterende udlejningsejendomme med tomme erhvervslokaler i Sydhavn identificerede 48.859 tomme kvadratmeter til erhvervsformål. Kortlægningen identificerede desuden 62.300 kvadratmeter nye erhvervslokaler i kommende byggerier og udviklingsprojekter i Sydhavn. Der er således mange, primært kontorkvadratmeter, der kan fyldes ud. Lykkes det at udleje og udfylde alle de nuværende og kommende erhvervslokaler, som er identificeret, vil det betyde en vækst på knap 4.500 arbejdspladser i området, mens **det ved en tomgangsprocent på 7,5³² i Sydhavn vil betyde en vækst på omtrent 3.500 arbejdspladser**, jf. tabel 4.1.

Tabel 4.1: Potentielle antal arbejdspladser ved en tomgang på henholdsvis 0 % og 7,5 % i Sydhavn

| | Antal kvadratmeter erhvervslokaler (kvm) | Arbejdspladser ved tomgang på 0 % | Arbejdspladser ved tomgang på 7,5 % |
|--|--|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Tomme erhvervslokaler i eksisterende udlejningsejendomme | 48.859 kvm | 1.954 | 1.221 (*) |
| Kommende byggerier/udviklingsprojekter | 62.300 kvm | 2.492 | 2.305 (**) |
| I alt | 111.159 kvm | 4.446 | 3.526 |

Kilde: Oxford Researchs beregninger

(*) Der er taget udgangspunkt i, at de 48.859 tomme kvm i udlejningsejendomme til erhvervsformål, der er identificeret i kortlægningen, svarer til en tomgang på 20 % i erhvervsudlejningsejendomme, der reduceres til en tomgang på 7,5 %.

(**) Der er taget udgangspunkt i, at 92,5 % udlejes, således at tomgangen er 7,5 %.

Note: En tommelfingerregel siger, at der skal være omtrent 25 kvm brutto pr. medarbejder for kontorarealer³³³⁴. Da langt størstedelen af erhvervssejendommene er til kontorer, er der i beregningen ikke taget højde for, at der også er arealer til serviceerhverv og handel.

Antallet af kvadratmeter i kontorlokaler afgør selvsagt grænsen for, hvor mange nye arbejdspladser der kan skabes – og er plads til – i Sydhavn. Øges bebyggelsesprocenterne i området og hermed mulighederne for at bygge flere erhvervsbyggerier, øges antallet af potentielle jobs, der er plads til i området, naturligvis også. I betragtning af de høje tomgangsprocenter samt de mange nye kontorbyggeriprojekter, der allerede er på vej, vurderer vi dog ikke, at der pt. er behov for at ændre på bebyggelsesprocenter i Sydhavn, om end det kan være en løsning, såfremt efterspørgslen efter at flytte til Sydhavn vurderes at stige. Scenariet er dog ikke usandsynligt med de investeringer i infrastruktur, der er på vej, med bl.a. metro i 2023, igangværende og planlagte by- og områdefornyelsesindsatser i Sydhavn³⁵ koblet med en målrettet indsats for at etablere et levende og attraktivt innovationsdistrikt.

Herudover er det vigtigt at pointere, at etableringen af et velfungerende innovationsdistrikt i Sydhavn, alt andet lige, **vil bidrage til at øge innovationen hos mange af områdets virksomheder**

³² En tomgangsprocent på 7,5 er valgt, da det i 2016 var den gennemsnitlige tomgangsprocent i København jf. Newsec.

³³ 'Beskæftigelses- og bosætningsperspektiver for Odense i perioden 2012-2030', Oxford Research, 2013.

³⁴ www.fm3.dk/Videndeling/Tip/VidendelingTip16_reducer_omkostningerne_med_et_arealtjek.html

³⁵ Københavns Kommune har afsat 80 mio. kr. til by- og områdefornyelse jf. Områdefornyelsen.

og **iværksættere** og hermed bidrage til øget konkurrenceevne og vækst. Et dynamisk og velfungerende innovationsdistrikt vil formentlig også **virke som inspirationskilde og katalysator for eksempelvis studerende og forskere ved AAU CPH i forhold til selv at starte egen virksomhed** eller på anden vis kommercialisere forskning og viden.

4.3 MULIGE PROFILER FOR ET INNOVATIONSDISTRIKT I SYDHAVN

Som analysen viser, har Sydhavn en lang række styrker og potentialer, der gør, at Oxford Research og SPARK ser et potentiale i at udvikle området til et innovationsdistrikt. Et forhold er, om etableringen af et innovationsdistrikt virker som en reel og farbar vej i forhold til at gøre Sydhavn til et mere attraktivt og dynamisk erhvervsområde. En anden vigtig analyse i forhold til det fremadrettede arbejde er vurderingen af, hvilken profil et eventuelt innovationsdistrikt i så fald kan have – både når der ses på vækstpotentialer, differentiering i forhold til andre erhvervsområder og innovationsdistrikter, og hvad angår opbakningen fra relevante aktører. Erfaringen fra flere af de innovationsdistrikter, der har succes andre steder i verden, er, at de ikke har en specifik faglig profil. På den anden side ser vi dog fra bl.a. København og andre steder i verden, at det kan have positiv værdi, hvis erhvervsområderne har en særlig profil, der adskiller dem fra andre erhvervsområder. Som det også vil blive beskrevet, giver en specifik profil for et innovationsdistrikt også nogle forbedrede muligheder i forhold til at udnytte stedbundne potentialer. Hvilke profiler et innovationsdistrikt i Sydhavn kan have, vil blive præsenteret i det kommende afsnit.

Analysen og vurderingen af mulige profiler for et innovationsdistrikt tager afsæt i de gennemførte interviews og dialoger med områdets aktører samt desk research af bl.a. relevante undersøgelser og bygger på følgende faktorer:

1. **Områdets eksisterende styrker og potentialer:** Hvilke styrker og potentialer har den gennemførte kortlægning og de afholdte workshops vist, at Sydhavn har, og hvordan kan de spille ind i en profil for et eventuelt innovationsdistrikt i Sydhavn?
2. **Væksttjek af forskellige mulige profiler:** Hvordan spiller profilerne sammen med Københavns og hovedstadsregionens eksisterende styrkepositioner og de erhverv og klynger, som driver væksten i København?
3. **Differentiering i forhold til konkurrenter:** Hvilke faglige profiler har sammenlignelige nationale og internationale vidensby- og innovationsdistriktssatsninger – og hvordan kan profilen for et innovationsdistrikt i Sydhavnen se ud ift. at differentiere sig?
4. **Opbakning og interesse:** Hvilke faglige profiler viser de gennemførte interviews og workshops, at der vil være interesse for og opbakning og ejerskab til blandt Sydhavns virksomheder og andre aktører samt AAU Københavns forskere? Sidst, men ikke mindst, vil det naturligvis være helt afgørende, at der blandt områdets eksisterende aktører er interesse for og opbakning og ejerskab til den/de faglige profil(er), det besluttes at gå videre med.

I tabellen nedenfor præsenteres de mulige brancher og tværgående klynger, der via kortlægningen er blevet identificeret som mulige fokusområder for et innovationsdistrikt i Sydhavn.

Tabel 4.2: Longlist over identificerede brancher/klynger i Sydhavn

| Profil | Udnyttelse af områdets potentialer | Væksttjek ³⁶ | Differentiering ift. konkurrerende erhvervsområder | Opbakning og interesse fra virksomheder og aktører ³⁷ |
|----------------------------------|---|--|---|--|
| IT/Tele | Mellem. Store virksomheder som TDC, Huawei, Telenor mv. kan 'tappe ind', men AAU's kompetencer og Sydhavns stedspecifikke aktiver udnyttes ikke optimalt. Der mangler samspil. | <p>Vækstbranche. KK's vækstanalyse udpeger IT-branchen som en branche, hvor der forventes vækst i de kommende år. Telebranchen i snæver forstand (køb/salg af mobiltelefonabonnementer mv.) kan ikke klassificeres som en vækstbranche.</p> <p>IT-branchen i København er endvidere relativt stærk sammenlignet med resten af Danmark.</p> <p>Kan kobles til bl.a. Copenhagen FinTech.</p> | Lille. Eksempelvis findes allerede IT-klyngen i Ballerup, og andre erhvervsområder rummer en koncentration af IT-virksomheder. | Opbakning fra TDC, Volvo, SP, men de lokale aktører og forskerne på AAU har ikke udtrykt særlig interesse for et særskilt fokus på IT. |
| Det maritime område | Lille. Potentielt samarbejde mellem AAU CPH, MAN Diesel og SP, men ellers ligger der ikke andre aktører, der kan være en del af profilen. Europas Maritime Udviklingscenter har vist interesse for Sydhavn. | <p>Både KK's og RH's analyse udpeger den maritime branche som en vækstbranche.</p> <p>Den maritime sektor er endvidere en af Danmarks og Region Hovedstadens styrkepositioner.</p> <p>Kan bl.a. kobles til Europas Maritime Udviklingscenter.</p> | Lille. Virksomheder inden for sektoren er bl.a. af praktiske årsager spredt ud over bl.a. København og i Tuborg Havn i Gentofte Kommune. | Opbakning fra MAN Diesel & Turbo og SP. Muligvis også opbakning fra Europas Maritime Udviklingscenter og forskere på AAU CPH. |
| Velfærdsteknologi og sundheds-IT | Mellem. Potentielt samarbejde mellem bl.a. AAU CPH, Philips og TDC. Profilen kan endvidere kobles til Sydhavns udfordringer aktivt, som living lab. | Vækstbranche. Både KK's og RH's analyser udpeger områderne. Der forventes global vækst på området som følge af den demografiske udvikling (færre hænder til flere mennesker), pres på sundhedssektoren og den teknologiske udvikling. | Lille. Copenhagen Science City og robotklyngen i Odense har til dels allerede dette fokus. Copenhagen Healthtech Cluster samler aktører på tværs af Greater Copenhagen. | Opbakning fra Philips, TDC, AAU CPH og områdets andre lokale aktører såsom Områdefornyelsen. |

³⁶ Væksttjek er gennemført på baggrund af data fra 'Vækstanalyse København', Københavns Kommune, 2016, samt 'Hvilke kompetencer skaber vækst – Fremtidens Medarbejder', Region Hovedstaden, 2014.

³⁷ Se boks 4.1 og 4.2 for eksempler på virksomheder og aktører, der kan indgå i de forskellige brancher/klynger).

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | <p>Københavns Kommune rummer endvidere styrker i form af forskningsmæssige styrkepositioner og globale spillere inden for sundhedsteknologi såsom Philips, Falck og Siemens samt stærke IT-virksomheder.</p> <p>Kan bl.a. kobles til WelfareTech og Copenhagen Healthtech Cluster.</p> | | |
| <p>Grøn omstilling (Cleantech/bæredygtig omstilling/energieffektivitet/ smart city)</p> | <p>Stor. Potentielt samarbejde mellem AAU CPH, HOFOR, Dong Energy, PlanEnergi, Vattenfall, MAN Diesel og AKB, Guldminen mv. Sydhavns stedbundne udfordringer kan endvidere udnyttes aktivt som living lab.</p> | <p>Vækstbranche. Stort udviklingspres og efterspørgsel på løsninger, der kan understøtte grøn global omstilling. I vækstanalysen for KK estimeres det endvidere, at alene markedet for smart city-løsninger forventes at vokse fra 654 milliarder dollar i 2014 til 1.266 milliarder dollar i 2019.</p> <p>Områderne er blandt Danmarks førende internationale styrkepositioner.</p> <p>Kan bl.a. kobles til CLEAN og BLOXHUB.</p> | <p>Mellem. Der er allerede en stor koncentration af virksomheder, der arbejder med grøn omstilling, smart city-løsninger mv., i Københavnsområdet.</p> | <p>Opbakning fra DONG Energy, TDC, PlanEnergi, MAN Diesel & Turbo, AAU CPH og de lokale aktører – eksempelvis AKB.</p> |
| <p>Social innovation</p> | <p>Stor. Potentielt samarbejde mellem AAU CPH, TDC, Philips, Områdefornyelsen og Københavns Kommune. Endvidere udnyttes Sydhavns stedbundne udfordringer aktivt.</p> | <p>Udvikling af smarte og bedre løsninger inden for det sociale område rummer et vækstpotentiale, da der fortsat vil være et pres på effektiv ressourceudnyttelse i den offentlige sektor. Social inklusion i by- og erhvervsudvikling rummer også et potentiale for at få flere tættere på/ud på arbejdsmarkedet.</p> | <p>Stor. Virksomheder, der arbejder med social innovation, er på nuværende tidspunkt ikke samlet i selvstændige erhvervsområder.</p> | <p>Opbakning fra særligt AAU CPH og Sydhavns lokale aktører såsom Områdefornyelsen og AKB. Endvidere har TDC og Philips også udtrykt interesse for området.</p> |

Som ovenstående tabel illustrerer, har kortlægningen vist, at der findes en række mulige brancher og klynger, som et innovationsdistrikt kan tage udgangspunkt i. Der er dog ingen af de nævnte brancher/klynger, der isoleret set indfanger en større andel af Sydhavns virksomheder og i større grad udnytter kompetencerne på AAU CPH og Sydhavns stedbundne potentialer. Endvidere er flere af brancherne og klyngerne tværgående. **Derfor vurderer Oxford Research og SPARK, at man ikke bør satse på en enkelt branche/klynge, men at man i stedet bør udnytte potentialet for innovation på tværs af ovenstående brancher og klynger.** Oxford Research og SPARK har derfor identificeret, at der grundlæggende er to mulige veje eller profiler for udviklingen af et innovationsdistrikt i Sydhavn.

1. Den første mulighed er at etablere et **innovationsdistrikt uden en specifik faglig profil**, som det er gjort flere andre steder i verden, hvor der mere generelt er fokus på innovation og på at fastholde og tiltrække virksomheder og aktører, der på forskelligt niveau arbejder eller ønsker at arbejde med og samarbejde om innovation.
2. Den anden identificerede mulighed er at skabe et **innovationsdistrikt med en mere klar faglig profil** med et fokus på grøn omstilling, cirkulær økonomi og social innovation og *smarte* (digitalt funderede) løsninger – eksempelvis med afsæt i og reference til FN's verdensmål for bæredygtig udvikling.

Før de to forskellige profilers styrker og svagheder præsenteres i tabellen nedenfor, er det vigtigt at understrege, at begge profiler tager afsæt i en innovationsdistriktstilgang, hvor de elementer, der kendetegner et innovationsdistrikt (erhverv/viden, fysik/infrastruktur og netværk) i det fremtidige udviklingsarbejde, skal understøttes. Herudover betyder det, at begge de udpegede profiler handler om at udvikle et erhvervsområde med fokus på aktører, der arbejder med innovation på et videns- og netværksbaseret grundlag. Baggrunden for, at Oxford Research har udpeget de to mulige profiler for et innovationsdistrikt samt fordele og ulemper ved de to modeller, uddybes yderligere i bilag 7.4.

Tabel 4.3: Fordele, ulemper og effekter ved en bred profil og en bæredygtighedsprofil

| | Innovationsdistrikt med bred profil | Innovationsdistrikt med faglig profil centreret om grøn omstilling, cirkulær økonomi, social innovation og smarte løsninger |
|-------------------------------------|---|--|
| Opbakning fra virksomhederne | Høj. Opbakning til profilen fra de interviewede virksomheder. | Høj. Opbakning til profilen fra de interviewede virksomheder. De virksomheder, der ikke direkte vil indgå i innovationssamarbejder, ser et potentiale i at tappe ind i CSR-dimensjonen af et bæredygtighedsdistrikt. |
| Hvilke brancher/klynger tiltrækkes? | En bred profil har i princippet appel hos alle virksomheder, der ønsker at ligge i et innovationsdistrikt, hvor der er velfungerende netværk og nærhed til forskere, studerende og andre virksomheder. I de fleste tilfælde vil der være tale om vidensvirksomheder med behov for at tiltrække højtuddannet arbejdskraft, med ønsker om at indgå i innovationssamarbejder og med ønsker om udnyttelse af Sydhavns geografiske placering og infrastruktur. | Ligesom ved en bred profil vil det særligt være vidensvirksomheder, der ønsker at ligge i et moderne, attraktivt erhvervsområde, som vil blive tiltrukket af den specifikke profil. Ved at betone en profil med fokus på grøn omstilling, cirkulær økonomi, social innovation og smarte digitale løsninger er det dog forventningen, at virksomheder fra følgende brancher/klynger vil finde det særligt attraktivt at placere sig i Sydhavn: <ul style="list-style-type: none"> • IT/IKT |

| | | |
|---|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> • Velfærdsteknologi og sundheds-IT • Grøn omstilling, herunder cleantech, smart city og virksomheder med fokus på udvikling af resource-/energieffektive produkter/services. • Social innovation, herunder bl.a. virksomheder, der arbejder med socialt orienterede services, samt sociale og kulturelle iværksættere. <p>Som beskrevet i tabel 4.2 er de ovenstående brancher kendetegnet ved at være vækstbrancher.</p> |
| Opbakning fra AAU CPH's forskere | Mellem. De gennemførte interviews og workshops viser, at forskerne er interesserede i at samarbejde med Sydhavns virksomheder og andre lokale aktører om forsknings- og innovationsprojekter. | Høj. De gennemførte interviews og workshops viser, at forskerne ønsker at samarbejde med virksomheder og lokale aktører, men incitamentet til samarbejde øges kraftigt, hvis forsknings- og innovationsprojekterne ikke kun vedrører økonomisk vækst, men kan relateres til løsning af samfundets udfordringer. |
| Opbakning fra lokale aktører | Lav/mellem. Et innovationsdistrikt, der ikke har fokus på bæredygtig omstilling (økonomisk, miljømæssigt og socialt) og Sydhavns udfordringer, lader ikke til at have stor appel blandt undersøgelsens aktører. | Høj. Der er opbakning til en profil, der fokuserer på at håndtere særligt Sydhavns udfordringer og på at løse udfordringer relateret til grøn omstilling – bl.a. energieffektivitet – og udvikling af smarte løsninger. |
| Andre fordele/ulemper | Organisk udvikling af kvarterets faglige fokus. | Den skaber gode muligheder for at udnytte Sydhavn som living lab og kan gøre innovationsdistrikt Sydhavn til et særlig attraktivt innovationsdistrikt for potentielle virksomheder og vidensaktører. Appel hos generation Y og mulighed for stærkere brand, der kan understøtte tiltrækning af virksomheder. |
| Samlet udnyttelse af Sydhavns aktiver og mulighed for at realisere et innovationsdistrikts fulde potentiale | Mellem. Manglende opbakning fra særligt de lokale aktører og til dels også fra AAU CPH's forskere mindsker muligheden for at realisere et innovationsdistrikts fulde potentiale. | Høj. Opbakning fra lokale aktører og fra forskere på AAU CPH underbygger et innovationsdistrikts videnskæssige såvel som netværksmæssige aktiver. Det styrker muligheden for at realisere et innovationsdistrikts fulde potentiale. |
| Betydning for tomgangsprocenter | Et innovationsdistrikt i Sydhavn vil kunne øge Sydhavns samlede attraktivitet, men da det ikke udnytter området's videns- og netværksmæssige aktiver, vil det fulde potentiale i et innovationsdistrikt ikke blive udnyttet. Det kan betyde, at færre virksomheder ønsker at være en del af et innovationsdistrikt i Sydhavn end ved en specifik profil, hvor potentialerne udnyttes fuldt ud. | Et innovationsdistrikt, der udnytter det fulde videns- og netværksmæssige potentiale og Sydhavns stedbundne udfordringer som living lab, vil styrke Sydhavns samlede attraktivitet mere. Det øger muligheden for udlejning af tomme erhvervskvadratmeter. Herudover er der stor sandsynlighed for, at innovationspotentialerne blandt Sydhavns eksisterende virksomheder og aktører øges yderligere, hvis området's aktiver udnyttes til fulde. |

Som det fremgår af ovenstående tabel, vil et innovationsdistrikt med en bred profil kunne tiltrække en bred skare af virksomheder fra videnstunge klynger og brancher. Da profilen ikke henvender sig til en særlig klynge/branche, er det dog ikke muligt at vurdere, hvordan vækstpotentialerne er for klyngerne/brancherne i denne profil.

Et innovationsdistrikt med fokus på **grøn omstilling, cirkulær økonomi, social innovation og smarte løsninger** vil i højere grad henvende sig til de klynger/brancher, der oplystes i ovenstående tabel, og som **alle kan klassificeres som vækstbrancher/klynger**.

- **Det globale IT-marked** forventes at vokse fra 2,45 milliarder \$ i 2015 til 2,8 milliarder \$ i 2017. I Europa, Mellemøsten og Afrika forventes der vækstrater på omkring 3,3 %.
- På verdensplan forventes **markedet for sundhedsteknologi** at vokse fra 58,9 milliarder \$ i 2014 til 410 milliarder \$ i 2022³⁸.
- Det anslås, at **cleantech-markedet** nærmer sig 1,3 milliarder \$ i 2020 mod 601 milliarder \$ i 2014³⁹. Andre estimater viser, at der i perioden 2014-2024 forventes investeringer på over 6,4 milliarder \$ i cleantech alene i verdens udviklingslande⁴⁰. Samtidig forventes **efterspørgslen efter smart city-løsninger** at vokse fra 654 milliarder dollar i 2014 til 1.266 milliarder \$ i 2019⁴¹.

En vækstanalyse udført af IRIS Group, Oxford Research og Lauritzen Consulting i juni 2016 understøtter, at klyngerne/brancherne velfærdsteknologi og sundheds-it, grøn omstilling – herunder cleantech og smart city – samt IT-branchen, som en tværgående branche, der arbejder med flere af de udpegede problemstillinger, alle er brancher, hvor der også i dansk kontekst forventes vækst⁴². Det underbygges af en analyse udført for Region Hovedstaden, hvori flere af de samme bæredygtighedsrelaterede brancher udpeges som fremtidens væksterhverv⁴³. Vækstforum Hovedstaden har endvidere udpeget grøn vækst, sund vækst og smart vækst som fokusområder for fremtidens erhvervsudvikling⁴⁴.

Hvad angår globale forventninger til **markedet for social innovation** har det ikke været muligt at finde tal eller vækstrater, men som beskrevet i tabel 4.2 rummer udvikling af smarte og bedre løsninger inden for det sociale område et stort vækstpotentiale, da der fortsat vil være et pres på effektiv ressourceudnyttelse i den offentlige sektor og et fortsat ønske om at flytte borgere fra passiv til aktiv forsørgelse.

Samlet set betyder det, at vi ved et **innovationsdistrikt med fokus på grøn omstilling, cirkulær økonomi, social innovation og smarte løsninger** ser et særligt stort vækstpotentiale. Det gør vi, da profilen henvender sig til klynger og brancher, hvor verdensmarkedet forventes at vokse, og

³⁸ "Internet of Things (IoT) in Healthcare Market Report, 2022", Grand View Research, 2016.

³⁹ <https://www.carbonbrief.org/the-rise-fall-and-future-of-the-cleantech-industry>

⁴⁰ <http://www.worldbank.org/en/news/feature/2014/09/24/new-report-identifies-major-clean-tech-market-opportunity-for-small-businesses-in-developing-countries>

⁴¹ "Vækstanalyse for Københavns Kommune", IRIS Group, Oxford Research, Lauritzen Consulting, 2016.

⁴² "Vækstanalyse for Københavns Kommune", IRIS Group, Oxford Research, Lauritzen Consulting, 2016.

⁴³ "Fremtidens Medarbejder – Hvilke kompetencer skaber vækst?", Teknologisk Institut, 2014.

⁴⁴ www.regionh.dk/Vækstforum/projekter/Sider/default.aspx

da profilen i højere grad udnytter AAU CPH's kompetencer og Sydhavns stedbundne potentialer, hvilket skaber de bedste muligheder for at etablere et velfungerende innovationsdistrikt. Det vil både øge innovationspotentialet blandt Sydhavns eksisterende virksomheder samt øge attraktiviteten for nye virksomheder.

5. De fremadrettede perspektiver – forløsning af potentialerne

I dette kapitel præsenteres Oxford Researchs og Sparks overordnede anbefalinger – anbefalinger, som dels bygger på analysen af de indsamlede data, dels på de interessetilkendegivelser og det engagement, som vi har oplevet i forbindelse med workshops og kvalitative interviews, i forhold til idéen om at etablere et innovationsdistrikt i Sydhavn. Dernæst præsenteres et 'roadmap' til etablering af et innovationsdistrikt i Sydhavn, med en beskrivelse af de skridt, der efter vores vurdering bør tages, hvis Københavns Kommune og AAU CPH beslutter at gå videre med at etablere et innovationsdistrikt i Sydhavn.

5.1 OVERORDNEDE ANBEFALINGER

Helt overordnet anbefaler Oxford Research og SPARK, at **Københavns Kommune og AAU CPH arbejder videre for at etablere et innovationsdistrikt i Sydhavn**. Etableringen af et innovationsdistrikt kan understøtte innovation, erhvervsudvikling og samarbejde på tværs af erhvervsliv, civilsamfund, kulturliv, AAU CPH og Københavns Kommune i Sydhavn. Etableringen af et innovationsdistrikt i Sydhavn i tæt samarbejde med lokale aktører og interessenter kan endvidere – hvis det gribes rigtigt an – udvikle Sydhavn, så bydelen bliver mere levende og attraktiv for nye og potentielle virksomheder, og kan medvirke til at løfte bydelen og bydelens indbyggere som helhed.

I forlængelse heraf er det Oxford Researchs og SPARKs vurdering, at et innovationsdistrikt med **fokus på grøn omstilling, cirkulær økonomi og social innovation og smarte (digitalt funderede) løsninger – eventuelt forbundet med FN's verdensmål for bæredygtig udvikling – har de største vækstperspektiver og fordele**. Profilens styrke er, at den bygger på lokale kompetencer og styrkepositioner og samtidig henvender sig til en lang række af de forretningsområder og typer af virksomheder og iværksættere, som generelt forventes at opleve stor vækst de kommende år grundet deres fokus på bæredygtighed og på at løse store samfundsmæssige udfordringer. Vi har desuden oplevet et stærkt engagement og en stor interesse på tværs af både virksomheder og aktører, når det gælder om at tage udgangspunkt i de mange centrale samfundsudfordringer inden for bl.a. miljø, klima, sundhed og social ulighed, der kan genfindes lokalt i Sydhavn. På denne måde vil et innovationsdistrikt ikke alene være med til at skabe vækst og dynamik i Sydhavns erhvervsområder, men også kunne bidrage til at løfte den 'gamle' del af Sydhavn. Herudover favner profilen relativt bredt, samtidig med at den differentierer sig fra andre innovationsdistrikter og erhvervsområder – både i Hovedstadsområdet og internationalt.

Det vil dog være **afgørende, at profilen præsenteres som et oplæg til en mulig profil** for de aktører, som ønsker at engagere sig og medvirke aktivt i etableringen af et innovationsdistrikt i Sydhavn. **En profil skal nemlig bygge på lokale interessenters interesse og engagement**. Der skal således være opbakning til en profil for et eventuelt innovationsdistrikt i Sydhavn, herunder titlen på et innovationsdistrikt i Sydhavn, hvis det skal have en konstruktiv effekt på involvering og aktivitet.

Hvis det viser sig, at der i praksis alligevel ikke er lokal opbakning til en profil med fokus på grøn omstilling, cirkulær økonomi, social innovation og *smarte* (digitalt funderede) løsninger, så foreslår vi, at der arbejdes med en åben profil, som udvikler sig organisk.

5.2 ROADMAP TIL ETABLERING AF ET INNOVATIONSDISTRIKT I SYDHAVN

Såfremt Københavns Kommune og AAU CPH vælger at følge Oxford Researchs og SPARKs anbefaling om at indlede en proces med henblik på at etablere et innovationsdistrikt i Sydhavn, vil der være en række opgaver, der skal løftes på den korte bane, den mellemlange bane og den lidt længere bane.

1. **Første skridt vil være at skabe selve fundamentet for innovationsdistriktet.** Dette bør i første omgang indbefatte etableringen af en netværks- og innovationsplatform.
2. **På den mellemlange bane er der behov for at øge fokus på at styrke de erhvervs- og videnskabsaktiver** ved at igangsætte initiativer, der kan tiltrække iværksættere, virksomheder og videnskabsaktører, skabe byliv i erhvervsområderne omkring Sydhavnsgade og øst for Sydhavnsgade samt bedre (midlertidige) forbindelser, mens Sydhavnen venter på metroen.
3. **På den lange bane bør fokus på at forbedre Sydhavns fysiske og infrastrukturelle aktiver** øges. Dvs. infrastrukturen internt i Sydhavn og til de andre bydele, forskønnelse af 'døde' byrum og et mere fleksibelt plangrundlag.

Ovenstående 'roadmap' uddybes i det følgende.

Første skridt: Skab fundamentet og styrk relationer, netværk og koordinering

En central del af fundamentet i et innovationsdistrikt er velfungerende lokale netværk, samarbejdsrelationer på tværs af aktører og koordinering af aktiviteter og initiativer. I Sydhavn vil det indbefatte:

1. Opbygning af en netværks- og innovationsplatform fx i form af en forening, en netværksorganisation eller lignende med tilhørende sekretariat.
2. Igangsættelse af konkrete aktiviteter omkring AAU CPH; aktiviteter, der styrker netværk og skaber synlighed.
3. Skabelse af en samlet kommunikationsplatform for 'Innovationsdistrikt Sydhavn' og kommunikation af en klar vision for Sydhavn.

Etablering af netværks- og innovationsplatform

Der vil først og fremmest være behov for at opbygge en netværks- og innovationsplatform (fx i form af en forening, fond, nonprofit-selskab eller lignende) med et tilhørende sekretariat, der kan samle aktørerne på tværs af AAU CPH, virksomheder, grundejere og developere, kunst

og kulturliv, civilsamfund og Københavns Kommune. Netværks- og innovationsplatformen skal fungere som en platform for netværk, koordinering og idéudvikling, hvorfra de mere konkrete samarbejder og projekter mellem områdets aktører udvikles, formes og igangsættes. Det vil være afgørende for platformens succes og bæredygtighed, at man både får en række større, videnstunge virksomheder (innovationsdriverne) med om bord – eksempelvis TDC, MAN Diesel og Philips – der typisk vil have 'musklerne' og ressourcerne til for alvor at få sat innovationsprojekter i gang, og også innovative iværksætter- og mindre virksomheder (innovationssupporterne) som Volvo Car Corporation, SP, Kitchen Collective og PlanEnergi, for hvem partnerskaber og samarbejder med større virksomheder, vidensinstitutioner og/eller offentlige institutioner ofte er helt essentielt ift. deres vækst og udvikling. Vores anbefaling vil være, at man i første omgang stiler efter at **etablere innovationsplatformen som en forening**, da dette vil være den simpleste måde at samle og organisere aktørerne på. Stiftelsen af en forening er rent juridisk, organisatorisk og finansielt forholdsvis enkel og kan gøres hurtigt, uden at aktørerne oplever store risici eller komplicerede juridiske processer ved deres medvirken/medlemskab.

Til en start bør Københavns Kommune og AAU CPH være de primære drivere i forhold til at opbygge platformen og dermed være tovholdere og levere de nødvendige ressourcer til at drive processen. På sigt skal de to aktører dog sidestilles med de øvrige involverede aktører, da målet er en selvstændig netværks- og innovationsplatform med armslængde til Københavns Kommune.

Oxford Research og Spark vurderer, at det vil være nødvendigt, at **Københavns Kommune og AAU CPH bidrager væsentligt til finansieringen/driften af innovationsdistriktsplatformen**, herunder driften af sekretariatet, de første år. Der bør tilføres tilstrækkelige midler til både den daglige sekretariatsdrift og til afholdelse af møder, mindre events og aktiviteter. Ideelt tilføres platformen også midler, der vil kunne bruges som 'seed money' til at igangsætte større, konkrete innovationsprojekter og aktiviteter – fx som det kendes fra de danske innovationsnetværk, hvor medlemmer kan gå sammen og ansøge om tilskud til at gennemføre mindre forprojekter, feasibility-studier og lign., som så typisk fører til, at der efterfølgende kan igangsættes mere ambitiøse innovationsprojekter med ekstern funding.

På sigt bør platformen blive **uafhængig af basisfinansieringen fra Københavns Kommune** og i stedet finansieres via en blanding af medlemskontingenter, midler fra nationale og internationale innovationsprogrammer og private fonde samt eventuelle strategiske samarbejder med andre innovations- og erhvervsfremmeaktører som CLEAN, CPH Healthtech Cluster, BloxHUB, CopCap m.fl.

Etableringsprocessen – de første steps:

- 1. Københavns Kommune og AAU CPH bør i første omgang have en bilateral dialog med områdets vigtigste interessenter.** Her skal det drøftes og konkretiseres, i hvilken grad og hvordan de vil engagere sig og støtte etableringen af en formaliseret netværks- og innovationsplatform. Ud over forskerne på AAU CPH vil det først og fremmest være de videnstunge virksomheder i området, der allerede har vist interesse i innovationsdistriktsidéen som eksempelvis TDC, Philips, MAN Diesel, Dong Energy, Volvo Car Corporation, SP og PlanEnergi. Men også større virksomheder i området, der ikke har været i kontakt til i analyse-

fasen, som eksempelvis Huawei, Telenor, Falck og Gjensidige, bør kontaktes i den indledende fase, da vi ud fra deres forretningsområder og størrelse vurderer, at de vil kunne have en interesse i at indgå i et innovationsdistrikt. På virksomhedssiden bør de store grundejere, ejendomsselskaber og developere i området også kontaktes og inddrages fra start; det drejer sig særligt om PFA, SKANSKA, KLP, Danica Pension og NPV. For at sikre koordinering og oplagte synergieffekter samt at innovationsdistriktet formår at løfte og binde både det 'gamle' og det 'nye' Sydhavn sammen, bør centrale interessenter i og omkring Områdefornyelsen også konsulteres og inddrages tæt i den indledende dialog. Det vil være afgørende, at Københavns Kommune og AAU CPH under dialogen skitserer, hvordan de forestiller sig, at platformen kan organiseres og finansieres, samt hvilke ressourcer og aktiver kommunen og AAU CPH selv byder ind med. Samtidig bør der for at sikre ejerskab og interesse være en reel åbenhed over for at imødekomme ønsker, behov og idéer fra de centrale interessenter, der ønsker at indgå i et forpligtende samarbejde omkring innovationsdistriktet og selve platformen.

2. **Inden den endelige etablering af innovationsplatformen bør Københavns Kommune og AAU CPH række bredt ud til områdets interessenter for at sikre bred opbakning til innovationsdistriktet og forståelse for målet og visionen med et sådant.** Vi anbefaler, at der afholdes et åbent møde, hvor der inviteres bredt, hvad angår både virksomheder, iværksættere, ejendomsselskaber, kulturelle og sociale aktører m.fl. På mødet præsenteres og drøftes Københavns Kommunes og AAU CPH's foreløbige bud på innovationsdistriktets profil, hvordan innovationsdistriktsplatformen konkret kan organiseres, samt hvilke aktører og virksomheder i området der pt. er med 'ombord'.
3. **På baggrund af dialogprocessen udarbejder Københavns Kommune og AAU CPH et konkret prospekt for etableringen af innovationsdistriktsplatformen,** der beskriver vision, formål, fokus, organisering, finansiering samt første bud på konkrete aktiviteter. Prospektet afstemmes med de aktører, der ønsker at indgå i et forpligtende samarbejde om etableringen, og der udarbejdes eventuelt 'letters of intent'.
4. **Innovationsdistrikt Sydhavn skydes officielt i gang** (fx ved en større offentlig event). Bliver platformen etableret som en forening, afholdes en stiftende generalforsamling.

Ud over de indledende økonomiske midler og medarbejderressourcer vil det være afgørende for innovationsdistriktets succes, at Københavns Kommune og AAU CPH mere generelt byder aktivt ind i forhold til at sikre, at innovationsdistriktet får indhold og et stærkt værditilbud til virksomheder og iværksættere. **For Københavns Kommune drejer det sig i høj grad om åbenhed og fleksibilitet i forhold til at 'stille bydelen til rådighed' for diverse innovationsaktiviteter, forsøg, tests, events osv.** Det drejer sig bl.a. om brugen af offentlige rum, infrastruktur og data samt om at åbne for, at de sociale, sundhedsmæssige og kulturelle indsatser, kommunen har i området, kan indgå i innovationssammenhænge med eksterne aktører. **For AAU CPH vil det være afgørende, at forskerne, de studerende og universitetets faciliteter bringes i spil og kommer til at indgå aktivt i innovationsdistriktet.**

Igangsæt konkrete aktiviteter, der styrker netværk og relationer og skaber synlighed

Det er vigtigt, at der relativt hurtigt efter etableringen af platformen igangsættes konkrete netværks- og innovationsaktiviteter, der i praksis medvirker til at styrke netværk og samarbejdsrelationer og gør det synligt, at et innovationsdistrikt i Sydhavn er under udvikling. Det kan eksempelvis

være faglige fredagsbarer, morning talks eller lign. for lokale aktører og interessenter samt case-competitions og 'innovationsdage' med udgangspunkt i Sydhavns styrker og udfordringer.

Det vil være oplagt, at aktiviteterne afholdes forskellige steder i Sydhavn, fx hos en af bydelens virksomheder eller i Karens Minde Kulturhus, alt afhængigt af formål og af hvem der tager initiativ. Vi vurderer dog, at **AAU CPH naturligt bør være en central motor i forhold til at igangsætte og afholde diverse netværks- og innovationsaktiviteter i Sydhavn.** Det drejer sig om at motivere og engagere forskerne i innovationsdistriktet og de konkrete aktiviteter, men AAU CPH bør også overveje, hvordan deres labs og faciliteter kan synliggøres og åbnes over for virksomheder og andre aktører i området.

I forhold til at engagere og aktivere AAU CPH's mange forskere i innovationsdistriktet og de konkrete aktiviteter **vil det være afgørende, at AAU CPH tydeligt kommunikerer sit engagement, sine ambitioner og prioriteringen i forhold til innovationsdistriktet internt i organisationen.** Flere forskere har udtrykt tvivl om universitetets engagement og påpeget, at de derfor er i tvivl om, i hvilken grad de selv bør prioritere netværks-, samarbejds- og F&U-aktiviteter relateret til et kommende innovationsdistrikt i Sydhavn.

Skab en samlet kommunikationsplatform og kommuniker visionerne tydeligt

Foruden at opbygge en netværks- og innovationsplatform og igangsætte netværks- og innovationsaktiviteter vil der være **behov for at skabe en samlet kommunikationsplatform for et innovationsdistrikt i Sydhavn,** herunder en selvstændig hjemmeside, og for at kommunikere, at et unikt innovationsdistrikt er under tilblivelse i Sydhavn. Konkrete netværks- og innovationsaktiviteter samt andre spændende initiativer, projekter og events i Sydhavn vil være det vigtigste element i opbygningen af et brand, men det er vigtigt, at det kommunikeres, så der skabes synlighed og identitet omkring de mange ting, der er i gang. Også her vil det i første omgang være Københavns Kommune og AAU CPH, som vil være primus motor og sikre ressourcer. De lokale aktører og interessenter bør naturligvis opfordres til at bidrage til kommunikationen – fx via sociale medier og links til hjemmeside med interessante aktiviteter og indsatser i Sydhavn mv.

I forlængelse heraf anbefaler vi, at **Københavns Kommune udarbejder en samlet vision for Sydhavn, som kommunikeres klart og tydeligt ud.** Hvad vil Københavns Kommune med Sydhavn, hvilken udvikling ønsker kommunen for hele området, og hvilken rolle spiller innovationsdistriktsatsningen ift. at opfylde visionen? En samlet og klart kommunikeret vision fra bystyret har bl.a. i Boston været en vigtig faktor i den succesfulde udvikling af byens innovationsdistrikt.

På den mellemlange bane: Arbejd med at tiltrække startups og virksomheder

Når innovationsdistriktsplatformen er etableret, og sekretariatet er på plads, bør dette mere konkret arbejde med at styrke de erhvervs- og videnskabsmæssige aktiver. Følgende indsatser er identificeret som indsatser, der vil være særligt afgørende i forhold til at tiltrække yderligere iværksættere, virksomheder og vidensaktører og hermed indfri innovationsdistriktets vækstpotentialer. Københavns Kommune og AAU CPH vil spille vigtige roller i aktiviteterne som enten initiator, partner eller tovholder,

men generelt skal aktiviteterne forankres og/eller koordineres via den etablerede innovationsdistriktsplatform:

1. **Sænk tomgangsprocenterne og skab attraktive vilkår for iværksættere og virksomheder ved at udvikle en model for fleksibel udlejning af tomme kontorer.** Der er bunker af tomme lokaler i Sydhavns erhvervsejendomme, som overvejende er designet til større organisationer og virksomheder, der er villige til at binde sig til lejekontrakter over flere år. Denne forretningsmodel anvendes af bl.a. pensionskasserne, som ejer mange af de større erhvervsejendomme i Sydhavn, men der er behov for at gøre noget andet. Et greb kunne være at få en anden aktør til at stå for formidlings-, koordinerings- og driftsopgaven – dvs. en mere håndholdt indsats. Her kan private aktører som eksempelvis GivRum og Rainmaking, der begge er specialiserede i at skabe attraktive rammer for iværksættere og små virksomheder, spille en rolle. Det vil være en naturlig opgave for innovationsdistriktsplatformen at facilitere processen, men Københavns Kommune og Aalborg Universitet bør være med til at sætte det på dagsordenen og eventuelt initiere processen.
2. **Arbejd med at skabe byliv og aktivering af byrum langs kajkanten og de 'døde' områder.** Selvom Oxford Research og SPARK anbefaler, at det først er på den lidt længere bane, der for alvor fokuseres på at forbedre infrastruktur og byrum i Sydhavn (se næste afsnit), er der identificeret et behov for at skabe byliv og aktivering af 'døde' områder i erhvervsområderne i den 'nye' del af Sydhavn og omkring Sydhavnsgade. Det har betydning for tiltrækningen af iværksættere, virksomheder og vidensaktører, som efterspørger byliv. Mulige greb er samarbejde blandt grundejere, lejere og relevante aktører om aktivering af 'døde' områder – eksempelvis langs havnen – og om kunst og kultur, aktiviteter og events, der bruger byens rum. Her er der gode erfaringer at hente mange andre steder i København, fx på Carlsberg og Refshaleøen, men også i den 'gamle' del af Sydhavn. AAU CPH bør her gå forrest og arbejde på at forskønne og aktivere områderne omkring universitetet. Et første skridt kan være at skabe en attraktiv og åben kantine, café og restaurant i stueetagen, der også kan fungere som base for udadvendte events og aktiviteter.
3. **Etabler et synligt og attraktivt startup lab og co-working space i regi af AAU CPH.** En placering på AAU CPH vil have den fordel, at iværksættere, studerende og forskere vil være samlokaliseret, hvilket øger sandsynligheden for det tilfældige møde ved kaffeautomaten, om end flere også har nævnt Industritrekanten som en lokalisering for startup lab og co-working space. Uanset model og placering bør AAU CPH have en central rolle, og der bør være fokus på, at miljøet bliver interessant for både iværksættere, freelancere og innovations- og udviklingsmedarbejdere i etablerede virksomheder, fx med mødelokaler, der kan bookes af andre aktører i Sydhavn. Hubben kan også blive naturligt hjemsted for innovationsdistriktsplatformen og det tilhørende sekretariat og hermed komme til at udgøre et vigtigt epicenter i bydelen. Hubben kan desuden også være et led i arbejdet med Sydhavn som forsøgsområde for en 'startup village', hvor der også indtænkes lokale full-service boligtilbud til iværksættere.
4. **Markedsfør og profiler Sydhavn og innovationsdistriktet udadtil med henblik på at tiltrække iværksættere, virksomheder og vidensaktører.** Det vil være vores anbefaling, at der først afsættes ressourcer til for alvor at markedsføre, profilere og brande udadtil – særligt hvad angår den internationale branding og profilering – når der er et reelt 'indhold' i et innovationsdistrikt i Sydhavn. Årlige fyrtårnsevents såsom et innovationsdøgn, startup week eller

lignende knyttet op på Sydhavns profil, styrker og udfordringer kan bidrage til at profilere Sydhavn som innovationsdistrikt udadtil. Innovationsdistriktsplatformen og sekretariatet vil være den naturlige driver og koordinator for markedsføringsindsatsen. Den bør dog udføres i samarbejde med fx CopCap, CLEAN, BloxHub, ejendomsselskaber m.fl. Københavns Kommune og AAU CPH bør også bidrage aktivt ved fx at anvende deres kommunikations- og PR-kanaler.

5. **Københavns Kommune bør desuden arbejde på at sikre bedre offentlige transportforbindelser**, mens Sydhavn venter på metroen. I 2023 vil der efter planen være fire metrostationer, som vil sikre gode offentlige transportforbindelser til og fra Sydhavn. Flere lokale aktører og interessenter peger imidlertid på, at der er **behov for bedre at sikre gode offentlige transportmuligheder**, mens Sydhavn venter på metroen. Et greb er bedre buslinjer med hyppigere afgang til andre bydele og til lufthavnen fra især den 'nye' del af Sydhavn, som ikke er stationsnær.

På den lange bane: Forbedr infrastruktur og byrum

På den lidt længere bane bør fokus på at forbedre Sydhavns fysiske og infrastrukturelle aktiver og funktionalitet øges. Lokale aktører, interessenter og eksperter i by- og ejendomsudvikling har peget på en række forhold, som er vigtige for, at Sydhavn hænger bedre sammen internt og i forhold til andre bydele og i forhold til at skabe attraktive byrum, herunder bedre adgang til vandet. I det følgende præsenteres en række fysiske og infrastrukturelle greb, som skal skabe byliv, gøre 'døde' byrum mere tilgængelige samt gøre det trygt og attraktivt at opholde sig og bevæge sig rundt, hvilket er vigtige faktorer i forhold til at understøtte dynamikken i et innovationsdistrikt:

1. **Skab gode forbindelser internt i Sydhavn og til andre bydele.** Der er behov for at skabe bedre forbindelser, dels internt i Sydhavn, dels til og fra andre bydele. Der mangler sikre forbindelser mellem den 'nye' og den 'gamle' del af Sydhavn, hvor især Sydhavnsgade udgør en fysisk og mental barriere. Det er Københavns Kommune opmærksom på, og Realdania har for Københavns Kommune undersøgt, hvor meget en cykel- og gangbro over Sydhavnsgade vil koste: 120 mio. kr. for broen og 17-31 mio. kr. for faciliteter under broen. En stor udfordring, men et vigtigt greb, hvis Sydhavn som samlet bydel skal hænge bedre sammen. I oktober 2016 åbnede cykel- og gangbroen Belvederebroen, der ligger tæt ved H. C. Ørstedsværket, og i efteråret 2018 åbner efter planen en ny bro over Frederiksholmsløbet mellem Enghave Brygge og Teglholmen til cykler og gående (og i 2023 til biler), hvilket vil medvirke til at skabe bedre forbindelser mellem bydele i Sydhavn. Der er dog samtidig efterspørgsel efter bedre forbindelser mellem Sydhavn og andre bydele. Metroen vil selvfølgelig få stor betydning, men der efterspørges fx en cykel- og gangbro til Amager (Nokken). En sådan vil skabe en hurtigere forbindelse til og fra Sydhavn.
2. **Forskøn 'døde' byrum, så de inviterer til ophold og bevægelse.** Områdefornyelse Sydhavnen arbejder de næste år sammen med lokale aktører og interessenter om at forskønne byrum i den 'ældre' del af Sydhavn. Samtidig er der gang i nybyggeriet af primært nye boliger i den 'nye' del af Sydhavn og udvikling af nye byrum i nær tilknytning til de nye boliger. Der

er dog identificeret et stort potentiale i at **forskønne døde byrum mellem de store erhvervsejendomme omkring Sydhavnsgade, øst for Sydhavnsgade og ved kajkanten**, så de i højere grad inviterer til ophold og bevægelse. Mulige greb er at åbne bygningernes facader ud mod vandet, placere udadvendte funktioner som kantine og café ud mod kajkanten og forbedre adgangen til vandet via eksempelvis trapper ned til vandet og vandpontonere, der kan skabe gode opholdsrum og en større bymæssig sammenhæng i området.

- 3. Sikr fleksibilitet i forhold til plangrundlag.** Afslutningsvis har en lang række lokale aktører, interessenter og eksperter peget på, at en større fleksibilitet i forhold til plangrundlaget vil være vigtig, hvis innovationsdistriktstankegangen skal lykkes fuldt ud. Det indbefatter bl.a. mulighed for at skrue på bebyggelsesprocenter, omdannelse af bygninger, nye parkeringsløsninger, skiltning mv.

6. Metoder og datakilder

Rapportens analyser og konklusioner bygger på metode- og kildetriangulering. Data er indsamlet ved 1) desk research, 2) kvalitative interviews med et bredt udsnit af lokale aktører, interessenter og eksperter og 3) på to workshops – igen med et bredt udsnit af lokale aktører, interessenter og eksperter, herunder sydhavnske virksomheder, byudviklings- og ejendomsaktører (developere, ejendoms- og grundejere, mv.), aktører med tilknytning til AAU CPH, innovationssupportere, eksperter inden for byudvikling og byplanlægning samt repræsentanter fra lokale foreninger, NGO'er og 'community-aktører'.

Desk research

Der er blevet gennemført desk research, dels af skriftligt materiale og websites vedr. Sydhavn fx om Områdefornyelsen Sydhavnen og erhvervsjendomme i Sydhavn, dels af kvantitative data og kortmateriale tilsendt fra Københavns Kommune vedr. Sydhavns geografi, ejerstruktur, erhvervsstruktur, planforhold mv. Hertil kommer rapporter og websites vedr. andre innovationsdistrikter.

Kvalitative interviews

Som led i analysen er der gennemført kvalitative interviews med et bredt udsnit af lokale aktører. Interviewene er gennemført på forskellig vis, alt afhængigt af hvad det har været muligt at aftale med den enkelte aktør. De fleste interviews er gennemført som individuelle on-site interviews, hvor en repræsentant fra Københavns Kommune og AAU CPH har haft mulighed for at sidde med på 'en lytter', men der er også gennemført fokusgruppintervjuer med forskere fra AAU CPH og telefoninterviews. I alt er der blevet gennemført kvalitative interviews med 54 repræsentanter for 35 forskellige lokale virksomheder, organisationer, interessenter og eksperter, heraf 15 repræsentanter fra AAU CPH.

Tabel 6.1: Oversigt over interviewede aktører

| Virksomhed/organisation | Antal repræsentanter |
|---|----------------------|
| TV2/Danmark | 1 |
| Philips Danmark A/S | 1 |
| Nomoco | 1 |
| MAN Diesel & Turbo | 2 |
| TDC | 1 |
| Volvo Car Corporation | 1 |
| PlanEnergi | 1 |
| Litpoint | 1 |
| Kitchen Collective | 1 |
| SP (Sveriges Tekniska Forskningsinstitut) | 3 |
| Grød | 1 |

| | |
|-----------------------------------|----|
| MORANTI | 1 |
| Arkitekturministeriet | 1 |
| Silmeco | 1 |
| Konvers Kommunikation | 1 |
| Mico | 1 |
| KLP | 1 |
| Danica | 1 |
| PFA | 1 |
| DATEA | 1 |
| SKANSKA | 1 |
| Lintrup & Norgart | 1 |
| By & Havn | 1 |
| Områdefornyelse Sydhavnen | 1 |
| KK -bibliotek/Valby Kulturhus | 1 |
| Rainmaking | 1 |
| Copenhagen Capacity | 2 |
| Invest in Denmark | 1 |
| Europas Maritime Udviklingscenter | 2 |
| Center for Byplanlægning, KADK | 1 |
| Center for Strategisk Byforskning | 1 |
| Juul Frost Arkitekter | 1 |
| GivRum | 1 |
| Kulturhuset på Industritrekanten | 1 |
| AAU CPH | 15 |
| I alt | 54 |

Workshops

Med det hovedformål at inddrage Sydhavns aktører og interessenter blev der afholdt to velbesøgte workshops med deltagelse af et bredt udsnit af lokale aktører og interessenter med henblik på at:

- påbegynde relationsdannelse mellem lokale aktører og interessenter
- udforske Sydhavns kapaciteter og potentiale
- identificere udfordringer og barrierer
- bringe analyserne i spil
- sikre ejerskab og fremadrettet engagement.

Workshop #1

Workshop #1 blev afholdt den 8. december 2016 kl. 9-12 på AAU CPH og havde deltagelse af ca. 45 deltagere. Formålet med workshoppen var at:

- kortlægge udfordringer og potentialer i Sydhavn med betydning for samarbejde, innovation og erhvervsudvikling
- skabe en kollektiv bevidsthed om igangværende initiativer i Sydhavn og kendskab til andre aktører med interesse i Sydhavns udvikling
- skabe lokal forankring og interesse i projekt 'Innovationsdistrikt Sydhavn'.

Workshop #2

Workshop #2 blev afholdt den 13. januar 2017 kl. 9-12 på AAU CPH og havde deltagelse af ca. 40 deltagere. Heraf var nogle af deltagerne gengangere fra workshop #1, men der var også nye deltagere. Formålet med workshopen var at:

- illustrere, hvordan et innovationsdistrikt i Sydhavn i praksis kan se ud. Hvilke primære aktører? Hvilke centrale aktiviteter? Hvilke rum for samarbejde? Hvordan kan det organiseres?
- afdække, hvad et innovationsdistrikt i Sydhavn skal kunne for at være relevant for dig, din virksomhed eller organisation.
- drøfte, hvad vi hver især kan bidrage med og udforske, hvad vi kan gøre sammen med andre.
- drøfte, hvilke partnerskaber der kan aktivere områdets potentialer og samtidig skabe værdi for de deltagende aktører.

7. Bilag

7.1 UDBUDTE ERHVERVSUDLEJNINGSEJENDOMME I SYDHAVN

Tabel 7.1: Udbudte erhvervsudlejningsejendomme i Sydhavn*, 31.1.2017

| Adresse | Type | Antal tomme m ² | Årlig leje (kr./m ²) | Ejer |
|----------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------------|--|
| Sydhavns Plads 4 | Kontor/undervisning | 9.775 | 902 | University College Capital |
| Sydhavnsgade 16 | Kontor/lager og produktion | 6.639 | 1.085 | Scandiagade ApS/Aberdeen |
| Borgmester Christiansens Gade 50 | Kontor | 6.406 | 1.200 | SamPension |
| Støberigade 12-14 | Kontor | 5.937 | 1.200 | Castellum |
| Frederikskaj 6 | Kontor | 4.814 | 1.300 | PFA |
| Sluseholmen 1 | Kontor | 4.260 | 1.025 | PFA |
| Tømmergravsgade 4 | Kontor | 2.108 | 1.100 | Dong Energy Thermal Power A/S |
| Ellebjergrvej 50 | Kontor | 2.077 | 995 | Focus Management |
| Teglholmmsgade 3 | Kontor | 1.562 | 995 | KLP Ejendomme |
| Bådehavnsgade 2 | Kontor | 1.517 | 700 | By & Havn |
| Poppelstykket 1 | Detailhandel/butik | 1.500 | 3.500 | Poppelstykket 1 A/S |
| Bådehavnsgade 46a | Kontor | 575 | 475 | I/S Hadsundvej 12/Rialto Advokater I/S |
| Sluseholmen 8c | Kontor | 459 | 1.250 | Danica |
| Sydhavnsgade 28 | Kontor/detailhandel/butik | 469 | 675 | K/S Sydhavnsgade 28, København |
| Scandiagade 25 | Kontor | 350 | 1.344 | M. J. Grønbech & Sønner Holding A/S |
| Spontinisvej 1 | Kontor | 148 | 1.354 | E/F Stubmøllevej 43/Spontinisvej 1 |
| Sluseholmen 8a | Kontor | 123 | 1.600 | Danica |
| Teglholmens Østkaj 9 st. | Detailhandel/butik | 192 | 1.350 | E/F Alliancevej 14-36 m.fl./CWE Teglporten K/S |

Kilde: www.ejendomstorvet.dk, www.lokalbasen.dk, kvalitative interviews og desk research af websites.

(*) analysens geografiske afgrænsning af Sydhavn

Note: Der er ikke tale om en totalkortlægning, men en kortlægning baseret på tilgængelige databaser suppleret med kvalitative interviews og desk research.

7.2 KOMMENDE ERHVERVSBYGGERIER OG UDVIKLINGSPROJEKTER I SYDHAVN

Tabel 7.2: Kommende erhvervsbyggerier og udviklingsprojekter i Sydhavn*, 31.1.2017

| Adresse | Type | Antal tomme kvm | Årlig leje (kr./kvm) | Ejer/developer |
|----------------------------------|---------------------------|-----------------|----------------------|----------------|
| Sydhavnsvej | N/A (**) | 30.000 | 1.250 | NPV |
| Teglholtvej 2-4 | Kontorhotel | 18.900 | 1.100-1.250 | NCC |
| Borgmester Christiansens Gade 48 | Kontor | 11.400 | 1.200 | SKANSKA |
| A. C. Meyersvænget | Boliger og serviceerhverv | 2.000 (***) | 1.250 | MTH |

Kilde: kvalitative interviews og desk research

(*) analysens geografiske afgrænsning af Sydhavn

(**) To tidligere industriejendomme

(***) kvm til serviceerhverv

Note: Der er ikke tale om en total kortlægning, men en kortlægning baseret på tilgængelige databaser suppleret med kvalitative interviews og desk research.

7.3 ÅRLIGE KVADRATMETERPRISER FOR KONTORLOKALER

Tabel 7.3: Årlige kvadratmeterpriser for kontorlokaler (kr.), 31. januar 2017

| | Årlig kvm-pris (kr.) | Medianinterval (kr.) |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| København K | 1.000-1.700 kr. | 1.300-1.500 kr. |
| København N (*) | 750-1.030 kr. | 775-850 kr. |
| København NV | 750-900 kr. | 750-850 kr. |
| København S (*) | 1.200-1.500 kr. | 1.400-1.500 kr. |
| København SV | 900-1.400 kr. | 1.000-1.200 kr. |
| København V | 1.200-1.550 kr. | 1.450-1.550 kr. |
| København Ø | 1.200-1.800 kr. | 1.300-1.550 kr. |

Kilde: lokalebasen.dk og ejendomstorvet.dk

Note I: Intervallerne viser det prisinterval, hvor majoriteten af de udbudte kontorudlejningsejendomme placerer sig. De dyreste og billigste kontorudlejningsejendomme er ikke medtaget.

Note II: Medianintervallerne i København N og København S er præget af, at en del kontorlokaler ligger i de samme bygninger og derfor er udbudt til samme pris.

7.4 FORDELE OG ULEMPER VED DE UDPEGEDE PROFILER

1. Innovationsdistrikt Sydhavn – fordele og ulemper ved ikke at have en faglig profil

Den første identificerede profil er et innovationsdistrikt uden en specifik faglig profil, men med de kendetegn, der karakteriserer et innovationsdistrikt og dets økosystem, samt et fokus på aktører, der på et videns- og netværksbaseret grundlag arbejder med innovation.

Flere af de innovationsdistrikter, der kendes fra andre steder i verden – bl.a. 22@Barcelona, Quartier de l'innovation i Montreal, High Tech Campus i Eindhoven og Boston Innovation District – har ikke en specifik faglig profil. Derfor vurderer vi heller ikke, at et innovationsdistrikt i Sydhavn nødvendigvis behøver at have en specifik faglig eller branchemæssig profil.

Den primære fordel ved at arbejde med et innovationsdistrikt uden en specifik faglig profil er, at det giver mulighed for, at alle interesserede virksomheder og aktører kan indgå i innovationsdistriktet. Det betyder, at der i højere grad bliver plads til et sektorfokus i innovationsdistriktet, så eksempelvis reminiscenserne fra teleklyngen og de maritime virksomheder bedre kan se sig selv passe ind. Endvidere giver det mulighed for en organisk udvikling af innovationsdistriktets fokusområder, hvor alle de virksomheder, der ønsker at indgå i innovationsdistriktet – eksisterende såvel som nye – kan være med til at præge innovationsdistriktets faglige fokus. Erfaringerne fra en række af de udenlandske innovationsdistrikter er, at der i innovationsdistrikter uden et decideret fagligt fokus alligevel opstår mindre klyngeinitiativer, netværk og fokusområder på tværs af innovationsdistriktets aktører. I et innovationsdistrikt uden faglig profil kan der derfor fortsat opstå netværk og initiativer i forbindelse med en række af de faglige styrkepositioner, der blev identificeret på AAU og blandt Sydhavns virksomheder og aktører (klima-/miljømæssig bæredygtighed, cirkulær økonomi, sundhed, sociale indsatser mv.).

Ulempen ved et innovationsdistrikt uden den foreslåede faglige profil er på den anden side, at man ikke i samme omfang udnytter de stedbundne potentialer, der findes i Sydhavn. Det gælder særligt muligheden for at inddrage civilsamfundets aktører og muligvis også AAU's forskere og studerende. De gennemførte interviews og workshops viser således, at det har stor betydning for disse parters opbakning og engagement til innovationsdistriktet, at de kan se, at deres involvering i projekter medvirker til at løse samfundsmæssige udfordringer, og at det ikke blot skaber vækst.

Hertil kommer, at der i et innovationsdistrikt uden en specifik profil ikke i samme grad som i en profil med afsæt i FN's bæredygtighedsmål vil være et fokus på at løse Sydhavns sociale, sundheds- og byplanmæssige udfordringer. Det blev særligt på de to workshops udpeget som et af de forhold, som flere af Sydhavns civilsamfundsaktører vægtede højt.

Det er vigtigt at påpege, at et innovationsdistrikt uden en bæredygtighedsprofil ikke i sig selv udelukker virksomheder, forskere og civilsamfundsaktører fra at indgå partnerskaber om at udvikle og afprøve nye bæredygtige løsninger med Sydhavn som living lab. Samarbejder om de områder, som blev udpeget i bæredygtighedsprofilen, vil stadig være mulige, men udfordringerne vil sandsynligvis ikke få det samme fokus og den samme italesættelse, som de vil få i et innovationsdistrikt med fokus på FN's bæredygtighedsmål.

Samlet set betyder det, at et innovationsdistrikt uden den udpegede bæredygtighedsprofil i større omfang giver mulighed for, at alle virksomheder og deres aktiviteter via organisk udvikling kan indtages. Omvendt udnyttes Sydhavnens stedbundne potentialer og udfordringer ikke i lige så høj grad.

2. Innovationsdistrikt med afsæt i FN's verdensmål for bæredygtig udvikling

Den anden af de to identificerede profiler for erhvervsbydelen Sydhavn er et innovationsdistrikt, der tager afsæt i løsningen af FN's verdensmål for bæredygtighed med et fokus på at udvikle smarte services og produkter, der kan understøtte klima- og miljømæssig bæredygtighed, cirkulær økonomi og social innovation – alt sammen elementer, der kan betragtes som bæredygtighed i bred forstand. FN's verdensmål for bæredygtig udvikling er præsenteret på figur 7.1 nedenfor.

I forhold til den udpegede profil viser data ikke tegn på, at der er en særlig branche, som et innovationsdistrikt bør fokusere på. En af pointerne i et innovationsdistrikt er endvidere at overskride traditionelle branchemæssige skel, da samarbejder på tværs af brancher og sektorer netop er det, der kan øge virksomhedernes innovationskapacitet. En profil for et innovationsdistrikt centreret om at løse nogle af de samfundsmæssige udfordringer, som FN's verdensmål udpeger, giver innovationsdistriktet et fagligt fokus, samtidig med at det bevarer en branchemæssig fleksibilitet.

Figur 7.1: FN's verdensmål for bæredygtig udvikling



Hvorfor et innovationsdistrikt med fokus på FN's verdensmål for bæredygtig udvikling?

Den foreslåede profil hænger sammen med en række af de potentialer, der blev identificeret i kortlægningen. AAU CPH besidder samlet set en pulje af viden, kompetencer og uddannelser, der på forskellig vis omhandler klima-, miljømæssig og social bæredygtighed samt sundhed, samfund og teknologi. Det giver innovationsdistriktet et stærkt kompetence- og videnskabsmæssigt afsæt til at fokusere på FN's bæredygtigheds mål. De gennemførte fokusgruppeinterviews med forskere på AAU viste i den forbindelse, at det har stor betydning for mange af forskerne og de studerende, at de kan se, at deres aktive deltagelse i innovations- og udviklingsprojekter bidrager til at løse større samfundsmæssige problemer, samtidig med at projekterne skaber økonomisk vækst. Derfor rummer et innovationsdistrikt med fokus på FN's bæredygtigheds mål også den vigtige faktor, at det vil blive mere tiltrækkende for forskere og studerende på AAU at indgå i innovations- og udviklingsprojekter i innovationsdistriktet i Sydhavn.

Kortlægningen viser endvidere, at en stor del af Sydhavnens større og toneangivende virksomheder på forskellig vis kan se sig selv indgå i et innovationsdistrikt, der tager afsæt i FN's bæredygtigheds mål. Teknologiorienterede virksomheder som Philips, TDC, Huawei og virksomheder fra den tidligere teleklynge vil kunne indgå i innovationsdistriktet med et fokus på smarte, digitalt og big data-funderede løsninger, der kan løse bæredygtigheds målene – eksempelvis smart city-projekter, brug af big data til styring og monitorering af energiforbrug, intelligent sundhedsteknologi etc. Desuden peger de gennemførte interviews og workshops på, at store virksomheder som Dong Energy, Vattenfall og MAN Diesel & Turbo på forskellig vis har aktiviteter inden for bl.a. klimaområdet og energi-optimering.

Kortlægningen har endvidere vist, at der på nuværende tidspunkt allerede foregår en række aktiviteter og projekter i Sydhavn, der på forskelligt niveau omhandler social, klima- og miljømæssig bæredygtighed.

Samlet set viser kortlægningen, at Sydhavn allerede nu har nogle erhvervs- og videnskabsmæssige aktiver såvel som nogle spirende netværk, der kan danne grundlag for et innovationsdistrikt med fokus på bæredygtighed, cirkulær økonomi og social innovation.

Som tidligere beskrevet har Sydhavn som bydel også særlige udfordringer, når det gælder flere af bæredygtigheds målene. Det gælder bl.a. social- og sundhedsmæssige såvel som energirelaterede og byplanmæssige problemer, som der er behov for at løse i fremtiden. Det giver Sydhavn en unik position som et potentielt *living lab*, hvor forskellige innovative løsninger, services og indsatser, der kan løfte FN's bæredygtigheds mål, kan afprøves og skaleres i praksis.

De afholdte workshops og gennemførte interviews viser i den forbindelse, at et innovationsdistrikt, der fokuserer på at løse FN's bæredygtigheds mål, har større sandsynlighed for at opnå lokal opbakning blandt civilsamfundets aktører. Flere af de aktører, der deltog på workshoppen, har udtrykt bekymring for, at etableringen af et innovationsdistrikt i Sydhavn kan medvirke til, at det 'gamle' og det 'nye' Sydhavn knækker yderligere over. Et bæredygtighedsfokuseret innovationsdistrikt med aktiv deltagelse fra alle aktører i Sydhavn rummer mulighed for at løfte det 'gamle' Sydhavn og øge sam-

menhængskraften i det samlede Sydhavn. Aktiv deltagelse fra civilsamfundets aktører er ikke bydende nødvendig i udviklingen af et innovationsdistrikt, men muligheden for offentlig-private partnerskaber og 1:1-test og skalering med Sydhavn som living lab rummer et stort potentiale. For at potentialet kan realiseres fuldt ud, er der behov for lokal opbakning.

Fordele og ulemper ved et innovationsdistrikt med afsæt i FN's verdensmål for bæredygtig udvikling

En af de største styrker ved et innovationsdistrikt, der fokuserer på at løse FN's verdensmål for bæredygtig udvikling, er, at det udnytter en stor del af Sydhavnens stedbundne potentialer. Profilen er dog ikke kun identificeret, fordi den tager afsæt i en række af de eksisterende potentialer i Sydhavn. Profilen er også udpeget på baggrund af en række andre faktorer, der vil blive præsenteret nedenfor.

Et innovationsdistrikt med fokus på fremtidens store udfordringer rummer et stort vækstmæssigt potentiale. Opnåelsen af FN's verdensmål for bæredygtighed handler i høj grad om at udvikle produkter og services, som der er stigende efterspørgsel efter på det samlede verdensmarked. At bæredygtighedsmålene relaterer sig til vækstbrancher underbygges af en vækstanalyse udført af Oxford Research, IRIS Group og Lauritzen Consulting i juni 2016. Analysen viser overordnet, at flere af de brancher, der relaterer sig til løsning af FN's bæredygtighedsmål, rummer et stort vækstpotentiale. Af de brancher, som vækstanalysen peger på, vil bl.a. brancherne velfærdsteknologi og sundheds-it, cleantech og smart city samt IT-branchen (som en tværgående branche, der arbejder med flere af de udpegede problemstillinger) alle kunne være aktive spillere i et innovationsdistrikt med fokus på bæredygtighed⁴⁵. Det underbygges af en analyse udført for Region Hovedstaden, i hvilken flere af de samme bæredygtighedsrelaterede brancher udpeges som fremtidens væksterhverv⁴⁶. Vækstforum Hovedstaden har endvidere udpeget grøn vækst, sund vækst og smart vækst som fokusområder for fremtidens erhvervsudvikling⁴⁷.

Løsningen af de udfordringer, som FN's verdensmål omhandler, rummer derfor et vækst- og innovationspotentiale for de virksomheder, der allerede ligger i Sydhavnen, men det vedrører også de brancher, hvor en stor del af fremtidens arbejdspladser forventes at ligge, hvilket øger muligheden for at tiltrække fremtidens virksomheder til Sydhavn.

Et innovationsdistrikt med fokus på bæredygtighed giver i den forbindelse mulighed for at differentiere erhvervsområdet Sydhavn fra andre, mere brancherelaterede erhvervsområder såsom Copenhagen Science City, Kødbyen, Vidensbyen i Lyngby, IT-/fintech-/lifescience-klyngen i Ballerup.

I et innovationsdistrikt med fokus på bæredygtighed er det endvidere muligt for virksomhederne at indgå på forskellige niveauer. Virksomhederne kan på den ene side vælge at indgå aktivt i innovationsdistriktets udviklingsaktiviteter. Andre virksomheder kan nøjes med at "købe ind" på CSR-dimensionen af bæredygtighedsprofilen. De gennemførte workshops og interviews peger således på, at

⁴⁵ "Vækstanalyse for Københavns Kommune", IRIS Group, Oxford Research, Lauritzen Consulting, 2016.

⁴⁶ "Fremtidens Medarbejder – Hvilke kompetencer skaber vækst?", Teknologisk Institut, 2014.

⁴⁷ www.regionh.dk/Vaekstforum/projekter/Sider/default.aspx

nogle af aktørerne ser en selvstændig værdi i at indgå i et erhvervsområde, hvor bæredygtighed indtænkes aktivt og er en del af erhvervsområdets *brand*. Eksempelvis fortæller en mindre virksomhed i Sydhavnen, at den allerede nu arbejder med at reducere virksomhedens CO₂-emissioner med inspiration i FN's bæredygtigheds mål. Derfor kan et bæredygtighedsrelateret innovationsdistrikt både vedrøre udvikling af nye produkter og services, der løser samfundsmæssige udfordringer, og også udvikles, så det får et CSR-relateret ben, hvilket betyder, at virksomhederne i Sydhavn selv arbejder med at være CO₂-neutrale og fokuserer på genanvendelse etc.

En sidegevinst ved et bæredygtighedsrelateret innovationsdistrikt er, at det med stor sandsynlighed vil have appel til fremtidens arbejdskraft – ofte omtalt som generation Y og Z. Studier fra bl.a. Center for Fremtidsforskning peger således på, at de kommende generationer i endnu højere grad søger arbejde, der er spændende, og som har en dybere mening⁴⁸. At indgå i et erhvervsområde med fokus på løsning af de største samfundsmæssige udfordringer kan derfor have betydning for tiltrækning af fremtidens iværksættere til Sydhavn. Samtidig kan det også være et aktiv for områdets eksisterende virksomheder, når de skal tiltrække fremtidens arbejdskraft til Sydhavn.

Den overordnede ulempe ved et innovationsdistrikt med fokus på løsning af FN's bæredygtigheds mål er, at nogle virksomheder kan have svært ved at se sig som en del af innovationsdistriktets fokus. Der er dog ikke i de kvalitative data eksempler på virksomheder, der ikke på den ene eller anden måde kan se sig selv passe ind i profilen. Det betyder omvendt ikke, at alle virksomheder i samme grad vil kunne indgå som aktive deltagere i innovationsdistriktet.

På den anden side er det vigtigt at understrege, at et bæredygtighedsfokuseret innovationsdistrikt ikke har til formål at udelukke virksomheder, der ikke direkte ser sig selv passe ind i profilen. Uanset fagligt fokus er alle virksomheder, der ønsker at ligge i Sydhavnen og indgå i samarbejder med innovationsdistriktets andre aktører, velkomne til at placere sig og indgå i innovationsdistriktet. En faglig profil for et innovationsdistrikt betyder til gengæld, at centralt initierede aktiviteter såsom netværksdannelse, branding og kommunikation bør fokusere på indsatser, der underbygger den faglige profil for innovationsdistriktet.

Afslutningsvis skal det understreges, at den identificerede profil ikke nødvendigvis behøver at være et innovationsdistrikt, hvori FN's verdensmål for bæredygtighed aktivt indgår. Det centrale ved profilen er, at den fokuserer på aktører, der arbejder med at udvikle smarte, digitalt funderede services og produkter, der medvirker til at løse en række af fremtidens største samfundsmæssige udfordringer inden for klima-, miljø-, sundheds- og socialområdet.

⁴⁸ www.fremforsk.dk/media/arbejdsmarked-arbejdsliv-ledelse-virksomheder-og-NAVS-opgaver-i-2025.pdf



DANMARK

Oxford Research A/S
 Falkoner Allé 20
 2000 Frederiksberg
 Danmark
 Tel: (+45) 3369 1369
 office@oxfordresearch.dk

NORGE

Oxford Research AS
 Østre Strandgate 1
 4610 Kristiansand
 Norge
 Tel: (+47) 4000 5793
 post@oxford.no

SVERIGE

Oxford Research AB
 Norrlandsgatan 11
 103 93 Stockholm
 Sverige
 Tel: (+46) 08 240 700
 office@oxfordresearch.se

FINLAND

Oxford Research Oy
 Helsinki:
 Fredrikinkatu 61a, 6krs.
 00100 Helsinki, Suomi
 www.oxfordresearch.fi
 office@oxfordresearch.fi

BRUXELLES

Oxford Research
 C/o ENSR
 5. Rue Archimède
 Box 4, 1000 Brussels
 www.oxfordresearch.eu
 office@oxfordresearch.eu

LATVIJA

Baltijas Konsultācijas, SIA
 Viļandes iela 6-1
 LV-1010, Rīga, Latvija
 Tel.: (+371) 67338804
 info@balticconsulting.com
 www.balticconsulting.com