



Til Økonomiudvalget

4. juni 2018

Status på de 5 strategiske erhvervsområder

Sagsnr.
2018-0139639

Baggrund

Dokumentnr.
2018-0139639-1

Økonomiudvalget besluttede i forbindelse med Budget 2017, at der skulle udarbejdes handleplaner for udvikling af fem strategiske erhvervsområder i København:

Sagsbehandler
Nicoline Kieler

- Copenhagen Science City
- Kødbyen
- Sydhavn
- Ørestad
- Nordøstamager

Økonomiforvaltningen følger op med årlig status.



Kontor for Vækst og Erhverv

Københavns Rådhus, Rådhuspladsen
|
1550 København V

EAN nummer
5798009800176

Målsætningen med de strategiske erhvervsområder er at sammentænke den fysiske byplanlægning med erhvervspolitikken og dermed markant øge muligheden for at skabe specialiserede miljøer, der kan udvikle og tiltrække virksomheder og skabe vækst og arbejdspladser i hele byen.

I forlængelse af Københavns Kommunes erhvervs- og vækstpolitik er de overordnede målsætninger at øge opførelse af erhvervsbyggeri, skabe flere innovative virksomheder og flere vækstiværksættere.

På baggrund af erfaringerne med arbejdet med de fem strategiske erhvervsområder i 2016-2017 arbejder Københavns Kommune videre med udviklingen af Copenhagen Science City, Kødbyen og Sydhavn. Udviklingen af Ørestad som strategisk erhvervsområde varetages fremover af By & Havn i regi af erhvervsnetværket Ørestad Innovation City Copenhagen. Det vurderes, ikke at der er perspektiver i at arbejde videre med Nordøstamager som strategisk erhvervsområde.

Copenhagen Science City (CSC)

Baggrund

Copenhagen Science City (CSC) ligger på grænsen mellem Nørrebro og Østerbro. CSC er signifikant i forhold til at skabe vækst og arbejdspladser i København, fordi det rummer en stor koncentration af aktører inden for det sundheds- og naturvidenskabelige område, som er afgørende for at kunne skabe eller understøtte højproduktive virksomheder. Det gælder fx Københavns Universitets sundheds- og naturvidenskabelige fakultet, Rigshospitalet, dele af Københavns Professionshøjskole samt forskerparker og iværksættermiljøer. Tilsammen kan disse aktører understøtte udviklingen af innovation, talent og vækstvirksomheder samt bidrage til at tiltrække udenlandske forskere, studerende og investeringer.

Københavns Kommune medfinansierer 2015-2018 sekretariatet for CSC, som har haft succes med at igangsætte konkrete projekter som understøtter flere forskningsbaserede private arbejdspladser. Sekretariatet har et budget på 3,55 mio. kr./år – heraf 400.000 kr./år fra Københavns Kommune. Københavns Kommune deltager i styregruppen for CSC.

Task forcen for bedre erhvervsvilkår i København har anbefalet, at Københavns Kommune fortsat medfinansierer CSC-sekretariatet.

Vurdering

Følgende væsentlige resultater i relation til erhvervsudvikling kan nævnes fra perioden foråret 2017- foråret 2018:

- *Styrket forsknings- og udviklingsfyrtårn inden for kvantemekanik:* Microsoft øgede i 2017 sine investeringer i Niels Bohr Institutet på Københavns Universiteter med et trecifret millionbeløb.
- *Mere kommerialisering af forskning:* Novo Nordisk Fonden har bevilliget 392 mio. kr. til etablering af BioInnovation Institute i CSC.
- *Styrket iværksættermiljø:* Iværksættermiljøerne SingularityU Nordic og COBIS har i 2017 tilsammen tiltrukket 48 nye virksomheder (ca. 300 arbejdspladser).
- *Tiltrækning af internationale virksomheder:* Copenhagen Capacity samarbejder tæt med CSC-sekretariatet om tiltrækning af internationale virksomheder. Tre udenlandske medicinalvirksomheder samt Danish-Chinese Organic Food Center har i 2017 valgt at placere sig i området.

Videre proces

Der er mange opgaver at tage fat på i CSC. Københavns Kommune vurderer, at følgende skal prioriteres:

- *Sikre plads til private investeringer.* Yderligere cementering af CSC som et strategisk erhvervsområde for virksomheder inden for det sundheds- og naturvidenskabelige område kræver, at der bliver skabt mulighed for mere privat erhvervsbyggeri i området, som er i høj grad er udbygget. Københavns Kommune vil i forbindelse med den videre fysiske planlægning af CSC sikre, at der i planlægningen tages hensyn til behovet for yderligere placeringsmuligheder til erhverv.
- *Skabe en sammenhængende pipeline fra forskning & uddannelse til vækstvirksomhed.* Der bør være fokus på at tiltrække funktioner og enheder (fx inkubatorer, klyngeorganisationer mv.) som kan støtte op om, at flere virksomheder udvikler sig til vækstvirksomheder. Placeringen af BioInnovation Institute i CSC er en væsentlig succes ift. den udfordring.
- *Skabe bedre tilgængelighed:* Københavns Kommune har afsat godt 65 mio. kr. til to projekter, som skal øge bus- og cykelfremkommeligheden i CSC.
- *Strategisk tiltrækning af talent og virksomheder:* Som påpeget af task forcen for bedre erhvervsvilkår i København skal der arbejdes målrettet med at udpege internationale kerneforskere, forskningsafdelinger og investeringer. Disse skal tiltrækkes i stærke partnerskaber mellem fx Københavns Kommune, KU og andre vidensinstitutioner i Greater Copenhagen.

Kødbyen

Baggrund

Kødbyen har i løbet af de sidste 10 år udviklet sig fra et lukket område for fødevarer virksomheder til et åbent område med en blanding af

fødevarerproduktion og kreative virksomheder. Kødbyen er et af de få områder, som kommunen selv ejer.

Lejemålene i Kødbyen er eftertragtede, og Københavns Ejendomme og Indkøb modtager årligt mellem 600 og 700 forespørgsler på lokaler i Kødbyen. Der udlejes til de virksomheder, som bedst understøtter den politiske vision om 'Kød og Kreativitet'.

Borgerrepræsentationen har afsat ca. 75 mio. kr. til at udvikle og genoprette Kødbyen. Midlerne ligger i forlængelse af Strategien for den Hvide Kødbye 2011" og "Kødbyen 2015". Strategierne sigter mod åbne og aktive byrum, bedre forbindelser og ikke mindst et mere strategisk greb ift. udvælgelse af nye lejere, der vil indgå i synergi med eksisterende lejere.

Vurdering

De væsentligste indsats for udvikling af Kødbyen foråret 2017/foråret 2018 har været følgende:

- *Lovliggørelse af Kødbyen:* Borgerrepræsentationen afsatte i overførselssagen 2017 midler til at få overblik over ikke-lovlige forhold vedr. lejemål i Kødbyen. Et overslag over udgiften til lovliggørelse af lejemål i Kødbyen fremlægges ultimo 2018.
- *Genopretningsplan for Kødbyen:* Københavns Ejendomme og Indkøb gennemfører et grundigt bygningsyn i Kødbyen med henblik på at etablere et overblik over økonomien forbundet med genopretning af Kødbyen. Dette forventes fremlagt ultimo 2018.
- *Udlejningsstrategi for Kødbyens lejemål:* Der er vedtaget en ny lokalplan for området med skærpelse af udlejning til fødevarer virksomheder med henblik på at sikre en større andel fødevarer virksomheder i Kødbyen. Der er derudover fokus på at tiltrække lejere med vækstpotentiale og lejere som bidrager til innovation og udvikling. Placeringen af IBM Cloud Garage (innovationshub) er et vigtigt resultat.

Videre proces

I 2018-2019 vil der blive arbejdet videre med ovennævnte spor. Københavns Ejendomme og Indkøb vil frem mod budgetforhandlingerne i 2020 udarbejde en samlet plan for lovliggørelse og genopretning af Kødbyen.

Sydhavn

Baggrund:

Med sin gode beliggenhed og tilgængelighed samt god plads til større byggerier har Sydhavn udgjort et af Københavns vigtigste og mest attraktive erhvervsområder. Bydelen huser en række hovedkontorer og større afdelinger af toneangivende, vidensintensive virksomheder. I 2012 etablerede Aalborg Universitet sig med en større afdeling,

hvilket vurderes at være et væsentligt aktiv ift. udviklingen Sydhavn som et attraktivt strategisk erhvervsområde. Den kommende metroforbindelse til Ny Ellebjerg (står færdig 2023) forventes at give området et betydeligt løft.

Sydhavn mærker dog stor konkurrence fra nye, attraktive erhvervsområder og er præget af en høj tomgangsprocent i erhvervsudlejningsejendomme. Den manglende attraktivitet skyldes især mangel på byliv og attraktive byrum samt manglende stationsnærhed og store veje, som splitter bydelen. Desuden er der få tilbud til iværksættere og mindre virksomheder. Og der mangler netværk mellem aktørerne i området (virksomheder, Aalborg Universitet m.fl.)

I efteråret 2017 nedsatte Københavns Kommune sammen med Aalborg Universitet en midlertidig task force, som havde til opgave at afdække potentialerne i Sydhavn. Udover Københavns Kommune og Aalborg Universitet bestod task forcen af repræsentanter fra virksomheder, grundejere og relevante klyngeorganisationer.

Vurdering:

Arbejdet i task forcen peger på, at den store diversitet af virksomheder i Sydhavn ikke lægger op til en klar faglig profil, som det fx er tilfældet for Kødbyen (Kød og Kreativitet) eller CSC (Sundhed og Naturvidenskab). Frem mod etableringen af den kommende metroforbindelse kan der muligvis være perspektiver i at udnytte den store tomgang i erhvervslejemål i området til at skabe attraktive lejemål for iværksættere, hvis grundejerne er interesserede.

Task forcen har defineret tre spor for den videre udvikling af Sydhavn, som relevante parter i delvist partnerskab med Københavns Kommune nu ser på muligheden for at realisere:

- *Byliv og attraktive byrum:* Undersøge muligheden for at skabe et attraktivt udendørs campusmiljø ved Aalborg Universitet og ved kajkanten
- *Flere tilbud til iværksættere og mindre virksomheder:* Forsøg med at udlejere (fx PFA) udlejer erhvervsarealer midlertidigt på attraktive vilkår, fx til iværksættere.
- *Adgang til viden, talent og innovationssamarbejder.* Aalborg Universitet ser på mulighederne for at understøtte flere vidensamarbejder mellem studerende og forskere og virksomhederne i området.

Videre proces:

Økonomiforvaltningen følger udviklingen af de igangsatte spor og engagerer sig. Efterår/vinter 2018 vurderer Økonomiforvaltningen behovet for at fortsætte eller udvide eksisterende indsatser.

Ørestad

Baggrund:

Ørestad er pt. et af de mest efterspurgte område for kontorvirksomheder, især inden for handel, rådgivning og den finansielle sektor. Her er plads og nærhed til lufthavn og metro afgørende konkurrenceparametre, som appellerer til internationale virksomheder samt virksomheder, som har brug for store domiciler f.eks. Rambøll og Nordea.

Vurdering:

Ørestad rummer et stort potentiale for at muliggøre plads til flere virksomheder. I januar 2017 blev erhvervsnetværket Ørestad Innovation City Copenhagen stiftet på initiativ fra By & Havn med henblik på at tiltrække nye virksomheder og skaber mere værdi for de eksisterende virksomheder i området. Det er Økonomiforvaltningens vurdering, at den videre udvikling af området er godt forankret i dette initiativ.

Videres proces:

Københavns Kommune følger udviklingen og vil blive inddraget, hvor det er relevant, men arbejder ikke selvstændigt videre med området som strategisk erhvervsområde.

Nordøstamager

Baggrund:

Nordøstamager har som erhvervsområde en bredt sammensat erhvervsstruktur, hvor der er lokaliseret alt fra autoværksteder, over kreative virksomheder og socialøkonomiske virksomheder til forsyningsvirksomheder.

Følgende distrikter indgår i dag i det strategiske erhvervsområde:

- *Kløvermarken & Prags Boulevard/Uplandsgade kvarteret* (udlagt som perspektivområde)
- *Jerngadekvarteret* (området er delvist konverteret fra erhverv til en blandet bolig og serviceerhvervsområde, hvor boligdelen er planlagt til 80 %).
- *Strandlodsvej* (udgør et klyngeområde for flere tv-producenter, heriblandt Metronome, TV3 og Viasat)

Københavns Kommune har med en ny lokalplan for området ved Kløvermarken sikret en bredere anvendelsesmulighed bl.a. til Tap 1 mv. I forbindelse med Kommuneplan 2019, vil der blive taget stilling til eventuel rammeændring og byudvikling for området omkring Strandlodsvej og Kløvermarksvej.

Vurdering:

Store dele af Nordøstamager har gennemgået en udvikling fra industri til et blandet byområde. Men området har generelt ikke en tilstrækkelig kritisk masse af virksomheder inden for en specifik branche med et betydeligt vækstpotentiale, og endvidere har ejendomsinvestorer ikke været interesseret i at bygge nye erhvervsjendomme i området i en lang årrække. Endvidere er der ikke en tilstedeværelse af forsknings- og uddannelsesinstitutioner i området.

Det er derfor Økonomiforvaltningens vurdering, at der ikke er perspektiver i at arbejde videre med området som strategisk erhvervsområde.

Videre proces:

Københavns Kommune vil ikke arbejde videre med området som strategisk erhvervsområde.