



Rådhuset, Hvidovrevej 278, 2650 Hvidovre

---

## Avedøre Holme - Vision 2035

Korrigeret med **gult** efter udkastet har været til kommentering i Erhvervskontaktudvalget og i Dansk Industri.

Rådhuset  
Hvidovrevej 278  
2650 Hvidovre

Økonomi & Stabe  
Udvikling, Erhverv &  
Kommunikation

Telefon: 36 39 3017

E-mail: [kas@hvidovre.dk](mailto:kas@hvidovre.dk)  
[www.hvidovre.dk](http://www.hvidovre.dk)

Dato: 20 juli 2016

### Indhold:

- **Indledning**
- **Vision - historien om Avedøre Holme 2035**
- **Vejen dertil. Hvordan gør vi?**

## Indledning

Avedøre Holme er Danmarks største erhvervsområde etableret i perioden 1957 til 1966. I 2016 er arealet på i alt 450 hektar fordelt med 315 hektar erhvervsareal, 15 hektar centerareal (Business Park) og 120 hektar tekniske anlæg (Dong Energy Avedøreværket, Biofos Avedøre Spildevandsanlæg og AV Miljø). Området har en unik beliggenhed, med ca. 10 km. til Københavns centrum, ca. 15 km til Københavns Lufthavn, og direkte forbindelse til motorvejsnettet.

Hvidovre Kommune er stolt af at være hjemsted for Avedøre Holme, og ønsker en fortsat udvikling, der sikrer de bedst mulige forhold for såvel eksisterende som nye virksomheder.

Områdets udvikling skal **bidrage til og** ses i tæt sammenhæng med den øvrige erhvervsudvikling i Greater Copenhagen.

**Visionen peger hen imod, hvordan Avedøre Holme ideelt set ser ud i 2035.**

## **Vision – Historien om Avedøre Holme 2035**

*I år 2035 er Avedøre Holme Hovedstadsregionens mest attraktive erhvervsområde for produktionsvirksomheder, der til fulde udnytter de potentialer den centrale beliggenhed i Greater Copenhagen giver. Avedøre Holme er et omdrejningspunkt for hele det nordlige Europa i sammenhæng med Københavns Lufthavn og de øvrige hovedfærdselsårer til Norden og Kontinentet.*

*Avedøre Holme rummer en stor diversitet af virksomheder både i forhold til størrelser og brancher, men er især kendetegnet ved at være hjemsted for*

- Virksomheder specialiseret inden for bæredygtig energi og ressourcegenanvendelse
- Virksomheder med højt-specialiseret fødevarerproduktion
- Virksomheder indenfor farma- og medico-produktion
- Transport- og logistikvirksomheder, herunder også en omladningsterminal til mindre køretøjer drevet med fossilfrit brændstof til varekørsel i København.

Avedøre Holme bygger på en tæt integration mellem virksomhederne, hvor de udnytter hinandens ressourcer i symbioser og symbioseklynger.

### **Indretning og planlægning**

Plangrundlaget giver mulighed og rummelighed for fremtidige virksomheders behov og aktiviteter.

**Avedøre Holme** kan rumme et varieret udbud af produktionsvirksomheder, logistikvirksomheder og mange andre erhverv.

Der er plads til store og små virksomheder, virksomheder der har brug for afstand til miljøfølsomme naboer – herunder virksomheder med særlige beliggenhedskrav (VSB), virksomheder, der stiller krav til rene omgivelser, virksomheder med mange kontorarbejdspladser og virksomheder, der primært har brug for lagerkapacitet. De forskellige typer virksomheder er lokaliseret i delområder, der er målrettet virksomhedernes behov, så der ikke opstår konflikter med naboerne.

De forskellige delområder har forskellige fysiske udtryk, der afspejler de forskellige behov og den husleje virksomhederne er villig til at betale. Dog fremstår hele området rent, grønt og velholdt.

Ét delområde er kendetegnet ved arkitektur af høj kvalitet og meget attraktive grønne udearealer og byrum. Dette område huser hovedsageligt virksomheder, der producerer højværdiprodukter, og som stiller store krav til omgivelserne.

Et andet område indeholder primært store produktionsenheder indenfor bæredygtig energi og ressourcegenanvendelse.

Der er desuden et område, der huser store lagerbygninger og et område, hvor mindre produktions- og håndværksvirksomheder har til huse. Håndværksvirksomhederne servicerer i vidt omfang andre virksomheder i området.

Plangrundlaget giver mulighed for forskellige bebyggelsesprocenter og antal etager i de forskellige delområder tilpasset den anvendelse, som området er målrettet imod. I visse områder kan der bygges i højden, med mulighed for høje bebyggelsesprocenter. Andre områder er mere ekstensivt udnyttet med lav bebyggelsesgrad.

## **Til og fra Avedøre Holme**

**Avedøre Holme er tæt koblet til den øvrige infrastruktur i Greater Copenhagen.**

Der er etableret højklasset kollektiv transport, der gør det nemt og bekvemt for de ansatte at komme til og fra området, og der er etableret tilkørselsforhold til motorvejen, der giver god adgang med person- og lastbiler, uden at der skal spildes tid på at holde i kø. **Således er forbindelserne til Københavns Lufthavn, retningen mod København og retningerne mod transportcentre, havne og jernbaneadgangen ideelle.**

## **Klyngedannelser i området**

### Energi og ressourcegenanvendelse

Avedøre Holme er hjemsted for udnyttelsen af Storkøbenhavns biologiske affald til biogas og er samtidig hjemsted for en væsentlig del af Danmarks solcelleproduktion. Avedøre Holme rummer endvidere et af Danmarks første fjernvarmeværker primært baseret på alternative energikilder.

Virksomheder og grundejere har etableret et vindmøllelaug, der driver en række vindmøller ud til vandet.

En væsentlig del af de mindre håndværksbaserede virksomheder har etableret produktion på grundlag af genanvendelse af materialer og ressourcer fx møbler af genanvendt træ.

### Specialiseret fødevareproduktion og pharmaindustri

Avedøre Holme rummer en højt udviklet og specialiseret produktion af fødevareemner **som bidrager til at styrke Greater Copenhagen's klynge af fødevarevirksomheder.** Der er endvidere en stærk klynge af pharma- og medicovirksomheder, der har etableret strategiske samarbejder med Hvidovre Hospital og Institut for Medicin og Sundhedsteknologi og Institut for Kemi og Biovidenskab ved AAU i Sydhavnen.

### Transport og Logistik

Området huser en række logistik- og speditivsvirksomheder, og der er god mulighed for at etablere lagerfaciliteter i forskellig størrelse, herunder højlagere. Der er ligeledes mulighed for oplag på egen grund i det delområde, der primært huser transportvirksomheder.

Da det ikke længere er tilladt at køre med dieseldrevne lastbiler i det indre København, er Avedøre Holme blevet den vigtigste terminal i Hovedstadsområdet til omlastning af gods fra modulvogntog til varebiler drevet med fossilt brændstof og omvendt. Dette spiller fx godt sammen med den store el-produktion fra energikilder, der er i området, i forhold til at udnytte overskudsproduktion. Avedøre Holme er på den måde blevet et væsentligt omdrejningspunkt i Storkøbenhavns bæredygtige transportsystem.

## **Industrielle symbioser**

*På tværs af de mange typer af virksomheder og de forskellige klynger er der skabt en række industrielle symbioser indenfor f.eks. produktion og forsyning af varme og køling og udveksling af energiressourcer. Det kan være affald fra en virksomhed, der udnyttes som en råvare i en anden virksomhed.*

*Herudover er der organiseret et system til udveksling af ledig lagerkapacitet mellem en række virksomheder, samt en internetbaseret ressourcebørs, der synliggør områdets udbud og efterspørgsel af biprodukter. Dette har også udviklet samarbejdet yderligere mellem virksomhederne.*

## **Vejen dertil – hvordan gør vi?**

Hvis visionen om Avedøre Holme skal udvikles som skitseret kræver det, at der udvikles en strategi for realisering af visionen. Det kræver endvidere, at staten indvilliger i ikke at lægge VSB restriktioner ned over området.

Strategien skal gennemføres i enighed mellem kommunen, Industri- og Grundejerforeningen og de eksisterende virksomheder. Strategien skal indeholde:

- **Dialog med staten.** Dialog med Erhvervsstyrelsen om at få fjernet/lempet Fingerplanens krav om reservation af Avedøre Holme til virksomheder med særlige beliggenhedskrav (VSB).
- **Nyt plangrundlag.** På baggrund af en positiv dialog med Erhvervsstyrelsen udarbejder kommunen en skitse til en masterplan for Avedøre Holme. Tilvejebringelsen af denne skitse skal ske i tæt dialog med Industri- og Grundejerforeningen samt med udvalgte toneangivende virksomheder i området.
- **Ny lokalplan for Avedøre Holme..** På baggrund af masterplanen kan der nu udarbejdes forslag til ny lokalplan for området.
- **Proces for at forbedre tilgængeligheden til området.** Der skal udarbejdes en ny samlet trafikplan for Avedøre Holme, som også omhandler tilgængelighed for bløde trafikanter. Der skal endvidere udarbejdes en mobilitetsplan. Vigtige trin i trafikplanen er:
  - dialog med Vejdirektoratet om ekstra til- og frakørsel til motorvejen.
  - dialog med Metroselskab og Transportministeriet om ny højklasset offentlig transportløsning
  - udvikling af finansieringsgrundlag for valgt løsning
  - strategi og handlingsplan for implementering.
- **Dialog med investorer.** De markedsmæssige muligheder for at etablere nye virksomheder i området skal undersøges. Fx skal der indledes dialog/interview med investorer, developere og erhvervsmæglere.

- **Partnerskaber med virksomheder og grundejere.** For at fremme udviklingen af Avedøre Holme er det en mulighed, at kommunen kan indgå i partnerskaber med grundejere og virksomheder i området. I første række kan der være fokus på at afsøge mulighederne for partnerskaber med virksomheder i området om eksempelvis udvikling af infrastruktur eller særlige forskønnelsesinitiativer på en vej. Det kan også være partnerskaber, hvor kommunen kan stille offentlig vej og anlæg til rådighed for virksomhederne for afprøvning af deres produkter, som en slags testbed.
- **Skabe og understøtte netværk.** Kommunen vil understøtte netværk mellem Avedøre Holmes virksomheder, uddannelsesinstitutioner og iværksættere fx inden for produktionserhverv samt understøtte klynger og samarbejde mellem virksomheder om symbioseinitiativer.
- **Brandingstrategi.** Brande området på baggrund af ovenstående initiativer og den strategisk gode placering i Greater Copenhagen.