

Notat

Vækstprægede industriområder i hovedstadsområdet 2002-2006



MILJØMINISTERIET

By- og Landskabsstyrelsen

Notat

Vækstprægede industriområder i
hovedstadsområdet 2002-2006

Udgivet af Miljøministeriet

Redaktion og grafisk tilrettelæggelse

By- og Landskabsstyrelsen,
Byer
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Udgivet februar 2009

Foto: Ole Malling

Kun Internetudgave

ISBE 978-87-7091-024-8

ISBN 978-87-7091-025-5

" gentagelser

- nul

0 mindre en ½ på sidste ciffers plads

* anvendes i rubrikker, hvor der efter sagens natur ikke kan forekomme tal

.. oplysninger for usikkerhed eller angives ikke af diskretionshensyn

... oplysninger foreligger ikke

* ved foreløbige og anslåede tal

© Miljøministeriet 2009

Publikationen kan citeres med kildeangivelse

Introduktion

By- og Landskabsstyrelsen har undersøgt udviklingen i de større industriområder i hovedstadsområdet.

Undersøgelsen er en opfølgning på registerdelen af en tidligere undersøgelse af vækstprægede erhvervsområder, som HUR og Rambøll udsendte i 2005¹. Men hvor HUR/Rambøll undersøgelsen omfattede perioden 1994-2002, dækker nærværende undersøgelse udviklingen fra 2002-06. Pga. anvendelse af et andet datasæt² end HUR/Rambøll undersøgelsen kan tal fra de to undersøgelser ikke umiddelbart sammenlignes. Nøjagtigheden af registeroplysningerne vedr. antallet af ansatte i de enkelte virksomheder har endvidere ikke været tilstrækkelig til også at analysere brancheforskydningerne i de enkelte erhvervsområder.

Formål

Formålet med undersøgelsen er at afdække, hvilke områder der har oplevet vækst i den forstand, at de har tiltrukket virksomheder og ansatte i perioden og hvilke der har oplevet tilbagegang. Vækst- og tilbagegangsområderne er søgt vurderet i forhold til deres alder, specialisering og placering i den regionale bystruktur med henblik på at finde ud af, om disse forhold kan bidrage til at forklare udviklingen. Hvis industriområder med nogenlunde samme beliggenhed i bystrukturen klarer sig ens, spiller bystrukturen en væsentlig rolle. Hvis det derimod ikke er tilfældet, må der være nogle mere lokale forhold som gør sig gældende.

Undersøgelsen

Der er foretaget en registerundersøgelse af udviklingen fra 2002 til 2006 i 104 større industriområder i hovedstadsområdet. Undersøgelsen omfatter alle sammenhængende³ industriområder⁴ > 10ha. Der er benyttet geokodede data fra Danmarks Statistik over virksomheder og ansatte. Resultaterne vedr. den relative og absolutte vækst af virksomheder og arbejdspladser i områderne afbildet på kort og gengivet rangordnet i tabeller.

Resultaterne af registerundersøgelsen

Antal virksomheder

De mest vækstprægede områder målt i antal virksomheder er Greve Main (Greve), Lyskær (Herlev), Avedøre Holme (Hvidovre), Valhøj Alle NV og Islevdalsvej (Rødovre), Industrivej/Navervej/Bytoften (Roskilde), Ragnesminde (Brøndby) og Herstedøster Industrikvarter (Albertslund) alle med mere end 30 nye virksomheder.

De mest tilbagegangsramte områder målt i antal virksomheder er Vasbygade/Sydhavnsgade (København), Langagergård (Stenløse), Solrød Håndværkerområde (Solrød), Smørmosevej (Gladsaxe), Roskilde Lufthavn (Roskilde), Kirkebjerg

1 "Vækstprægede erhvervsområder", HUR/Rambøll 2005

2 I HUR/Rambøll undersøgelsen anvendtes IDA databasen, mens der i denne undersøgelse er benyttet udtræk fra Danmarks Statistik/CVR.

3 Med sammenhængende menes samlede områder >10ha. Områderne kan bestå af flere rammeområder. For afgrænsning se korfbilag over erhvervsområderne.

4 Industriområder er defineret som rammeområder med anvendelsesbestemmelsen industri i henhold til Are-undersøgelse 2002 (som var grundlaget for Regionplan 2005). Dvs. at eksempelvis blandede bolig og erhvervsområder, områder til havneformål og til virksomheder med særlige beliggenhedskrav ikke er medtaget. Endvidere er undtaget områder, hvor hele arealet tilhører en enkelt virksomhed. I yderområderne er der også medtaget blandede erhvervsområder og håndværksområder, hvor det er skønnet nødvendigt for at sikre en tilstrækkelig en geografiske spredning af de arealer der indgår i undersøgelsen.

Notat

- om Vækstprægede industriområder i hovedstadsområdet 2002-2006

erhverv (Brøndby), Husmandsvej og Baldersbuen (Høje Tåstrup) alle med en tilbagegang på mindst 3 virksomheder.

Der er en række kommuner som både rummer industriområder fremgang og i tilbagegang målt i antal virksomheder. Det gælder blandt andet Brøndby, Høje Tåstrup, København, Stenløse, Gladsaxe, Solrød og Frederiksværk.

Antal arbejdspladser - relativt

De mest vækstprægede områder målt i relativ arbejdspladstilvækst er Godsterminalområdet (Høje Tåstrup), Smørmosevej (Gladsaxe), Ragnesminde (Brøndby), Lyskær (Herlev), Forlandet 1-1 og Refshaleøen (København), Islevsdalvej (Rødovre), Røde Vejmølle (Albertslund), Kirstinehøj/Englandsvej (Tårnby), Langebjergvej (Roskilde) alle med mere end 400 nye arbejdspladser.

Generelt er der en god dynamik i mange af industriområderne på Vestegnen og langs Ring 3. Områder med transport- og distributionsprofil, som fx Godsterminalområdet i Høje Tåstrup, Ragnesminde i Brøndby, samt Greve Main, klarer sig også godt.

Der ser ud til at være relativt flere vækstprægede industriområder i Roskilde og Køge Fingeren end i de øvrige fingre.

En del kommuner rummer både vækst- og tilbagegangsområder målt i antal arbejdspladser. Vækstområderne omfatter dels relativt nye kun delvist udbyggede områder og dels ældre fuldt udbyggede områder.

De mest tilbagegangsramte områder målt i relativ arbejdspladstilvækst er V. Favrholm (Hillerød), Vasbygade/Sydhavnsgade, Gl. Køge Landevej 49-65 og Vester Fælledvej 74-110 (København), Mileparken (Ballerup/Herlev), Ejby Industrivarter Vest (Glostrup), Erhvervsområde i Farum (Farum) alle med en tilbagegang på mindst 300 arbejdspladser.

Tilbagegangsområderne omfatter generelt de ældste områder i de enkelte kommuner, hvilket kunne indikere, at bygningsmassen og grundstørrelsen her ikke mere matcher den aktuelle efterspørgsel.

Der er ikke nogen tydelig sammenhæng mellem industriområdernes størrelse og deres vækst målt i relativ arbejdspladstilvækst. Der er heller ikke ingen klar sammenhæng mellem nærhed til motorvej og områdernes vækst, hverken målt i antal ansatte eller antal virksomheder.

Det forhold, at der forekommer industriområder med nogenlunde samme beliggenhed i bystrukturen, som klarer sig helt forskelligt mht. vækst, peger i retning af, at det er nogle helt lokale forhold, som bestemmer udviklingen. Tilbagegangen skyldes bl.a., at der er påbegyndt en omdannelse af flere af områderne fra industriformål til blandede byformål med et stort indslag af boliger. Det gælder fx. området omkring Gammel Køge Landevej, hvor bl.a. F.L. Schmidt i perioden 2002-2006 har ændret planstatus fra erhvervsformål til boliger og serviceerhverv. Det samme gør sig i nogen grad gældende omkring Vasbygade, hvor store dele af industrianvendelsen er under afvikling. For andre områder kan det være fore-

Notat

- om Vækstprægede industriområder i hovedstadsområdet
2002-2006

komsten af en utidssvarende bygningsmasse, som blokerer for omdannelse og fornyelse.

Måske kan der ses en tendens til at der er flere tilbagegangsområder blandt de mest perifert beliggende områder, hvilket kan hænge sammen med en ringere adgang til kundeopland og arbejdsplader.

Antal arbejdspladser - absolut

Sammenlignes industriområdernes udvikling opgjort som udviklingen i antal ansatte målt i absolutte tal, viser det sig, at nogle områder som har en beskeden relativ vækst i absolutte tal har en høj vækst. Det gælder fx Ragnesminde i Brøndby Kommune, Tolvkarlevang i Hillerød Kommune, Dynamovej i Gladsaxe Kommune samt Valhøjs Alle og Islevdalsvej i Rødovre Kommune. Dette er sandsynligvis udtryk for at disse områder er færdigudbyggede og dermed er ovre den kraftigste vækstfase og samtidig ikke har været ramt af tilbagegang, der kunne give mulighed for en fornyet høj relativ vækst.

Notat

- om Vækstprægede industriområder i hovedstadsområdet 2002-2006

Dk_stat	Kommune	Antal virksomheder		Ændringer i virksomhederne	
		2002	2006	%	Absolut
Greve Main	Greve	30	94	213,3	64
Lyskær	Herlev	241	293	21,6	52
Avedøre Holme	Hvidovre	315	363	15,2	48
Valhøj Alle NV	Rødovre	144	189	31,3	45
Industrivej/Navervej/Bytoften	Roskilde	206	245	18,9	39
Islevdalvej	Rødovre	243	282	16,0	39
Ragnesminde	Brøndby	340	377	10,9	37
HØ Industrikvarter	Albertslund	245	277	13,1	32
Tovlkarlevej	Hillerød	139	168	20,9	29
Vesterlundvej	Herlev	103	132	28,2	29
Kirstinehøj/Englandsvej	Tårnby	38	66	73,7	28
Store industriområde	Ishøj	193	219	13,5	26
Røde Vejrmølle	Albertslund	164	189	15,2	25
Erhvervsområde i Farum	Farum	190	214	12,6	24
Langebjergvej	Roskilde	58	82	41,4	24
Værebros Øst	Ølstykke	59	80	35,6	21
Forlandet 1-1 + Refshaleøen	København	26	46	76,9	20
Rørtang	Helsingør	50	70	40,0	20
Godsterminalområdet	Høje-Taastrup	27	46	70,4	19
Solvang	Allerød	147	166	12,9	19
Dynamovej	Gladsaxe	110	128	16,4	18
Ejby Industrikvarter Vest	Glostrup	68	85	25,0	17
Kvistgård	Helsingør	133	150	12,8	17
Nørremarkens industri	Køge	77	93	20,8	16
Stære mose I+II	Græsted-Gilleleje	46	62	34,8	16
Solvangsvej	Køge	70	85	21,4	15
Nordlige industriområde	Frederikssund	78	92	17,9	14
Ved Tempovej	Ballerup	97	111	14,4	14
Vibeholm	Brøndby	56	70	25,0	14
Kratbjergsvej	Fredensborg-Humlebæk	13	26	100,0	13
Gammel Køge Landev 49-65	København	189	201	6,3	12
Nord for Falkevej	Hillerød	48	60	25,0	12
Tobaksvejen/Gladsaxevej	Gladsaxe	141	153	8,5	12
Grusbakken	Gentofte	56	67	19,6	11
Mestervangen	Græsted-Gilleleje	20	31	55,0	11
Hvissingevej/Bergsøesvej	Glostrup	33	43	30,3	10
Industriområde Nord	Frederiksværk	34	44	29,4	10
Kokkedal industripark	Hørsholm	39	49	25,6	10
Mileparken	Ballerup	103	113	9,7	10
Rockwool/Guldalderen	Høje-Taastrup	37	47	27,0	10
Strandområdet	Vallensbæk	45	55	22,2	10
Vintappergården	Bramsnæs	3	13	333,3	10
Højvangen	Fredensborg-Humlebæk	25	34	36,0	9
Industriparken, Jernbanen	Ballerup	55	63	14,5	8
Tofte Skærød	Helsingør	35	43	22,9	8
Firskovvej	Lyngby-Taarbæk	25	32	28,0	7
Havdrup industri	Solrød	69	76	10,1	7
V Bregnerødvej	Birkerød	183	190	3,8	7
Erhovmr/Renseanlæg	Slangerup	30	36	20,0	6
Espergærde V	Helsingør	53	59	11,3	6
Karlstrup Cementfabrik	Solrød	12	18	50,0	6
Lejrvej	Værløse	29	35	20,7	6

Notat
- om Vækstprægede industriområder i hovedstadsområdet
2002-2006

Dk _stat	Kommune	Antal virksomheder		Ændringer i virksomhederne	
		2002	2006	%	Absolut
Vassingerød	Allerød	90	96	6,7	6
Dybendal/Hørskæften	Høje-Taastrup	124	129	4,0	5
Egedesvej, nordvest	Køge	86	91	5,8	5
Nordmarken	Vallensbæk	27	32	18,5	5
Tåstrupgård nord	Høje-Taastrup	12	17	41,7	5
Ullerød Skovvej	Hundested	23	28	21,7	5
Bjæverskov nord	Skovbo	6	10	66,7	4
Gadstrup	Ramsø	21	25	19,0	4
Hjørnegårdsvej	Køge	11	15	36,4	4
Møllebakk,Ramløse	Helsingø	11	15	36,4	4
Ventrupgård/Tværhøjgård	Greve	7	11	57,1	4
Åsvejen	Hvalsø	29	33	13,8	4
Maglebjergvej	Lyngby-Taarbæk	17	20	17,6	3
Teglværket	Hillerød	3	6	100,0	3
Toppevad	Stenløse	27	30	11,1	3
Vesterfælledvej 74-110	Københavns	9	12	33,3	3
Del af Borup syd	Skovbo	21	23	9,5	2
Kildebrønde industri	Greve	105	107	1,9	2
Maglegårdsvej/Maglelunden	Roskilde	9	11	22,2	2
Møllehaven	Gundsø	30	32	6,7	2
Omkring Måløvbakken	Ballerup	38	40	5,3	2
Osted Industriområde	Lejre	22	24	9,1	2
Prags Boulevard 73-73	Københavns	7	9	28,6	2
V Favreholm	Hillerød	25	27	8,0	2
Viby industri	Ramsø	21	23	9,5	2
Erhvervsområde ved AFAV	Frederikssund	1	2	100,0	1
Havnevej-Hanehoved trinb	Frederiksværk	12	13	8,3	1
Håndværkerbyen	Greve	75	76	1,3	1
Karlsunde industri	Greve	162	163	0,6	1
Ole Rømers Vej	Helsingør	16	17	6,3	1
Toftbo-Håndværkervej	Vallø	10	11	10,0	1
V Københavnsvej Ø	Slangerup	46	47	2,2	1
Vejby industri	Helsingø	11	12	9,1	1
Kirke Såby erhvervsomr	Hvalsø	5	5	0,0	0
Maglevad	Stenløse	71	71	0,0	0
Mellem jernbanen/sydvestvej	Glostrup	72	72	0,0	0
Omkring Industrivej	Vallø	21	20	-4,8	-1
Værkstedskvarter	Albertslund	65	64	-1,5	-1
Egensevej	Tårnby	70	68	-2,9	-2
Gasbetonfabrik	Frederiksværk	3	1	-66,7	-2
Industrivej	Høje-Taastrup	11	9	-18,2	-2
Linde Alle	Søllerød	56	54	-3,6	-2
Skelstedet	Søllerød	65	63	-3,1	-2
Skibby industrikvarter	Skibby	40	38	-5,0	-2
Baldersbuen	Høje-Taastrup	85	82	-3,5	-3
Husmandsvej	Høje-Taastrup	56	53	-5,4	-3
Kirkebjerg erhverv	Brøndby	95	92	-3,2	-3
Roskilde Lufthavn	Roskilde	16	13	-18,8	-3
Smørmosevej	Gladsaxe	22	19	-13,6	-3
Solrød Håndværkerområde	Solrød	16	13	-18,8	-3
Langagergård	Stenløse	8	4	-50,0	-4
Vasbygade/Sydhavnsgade	Københavns	61	48	-21,3	-13

Notat

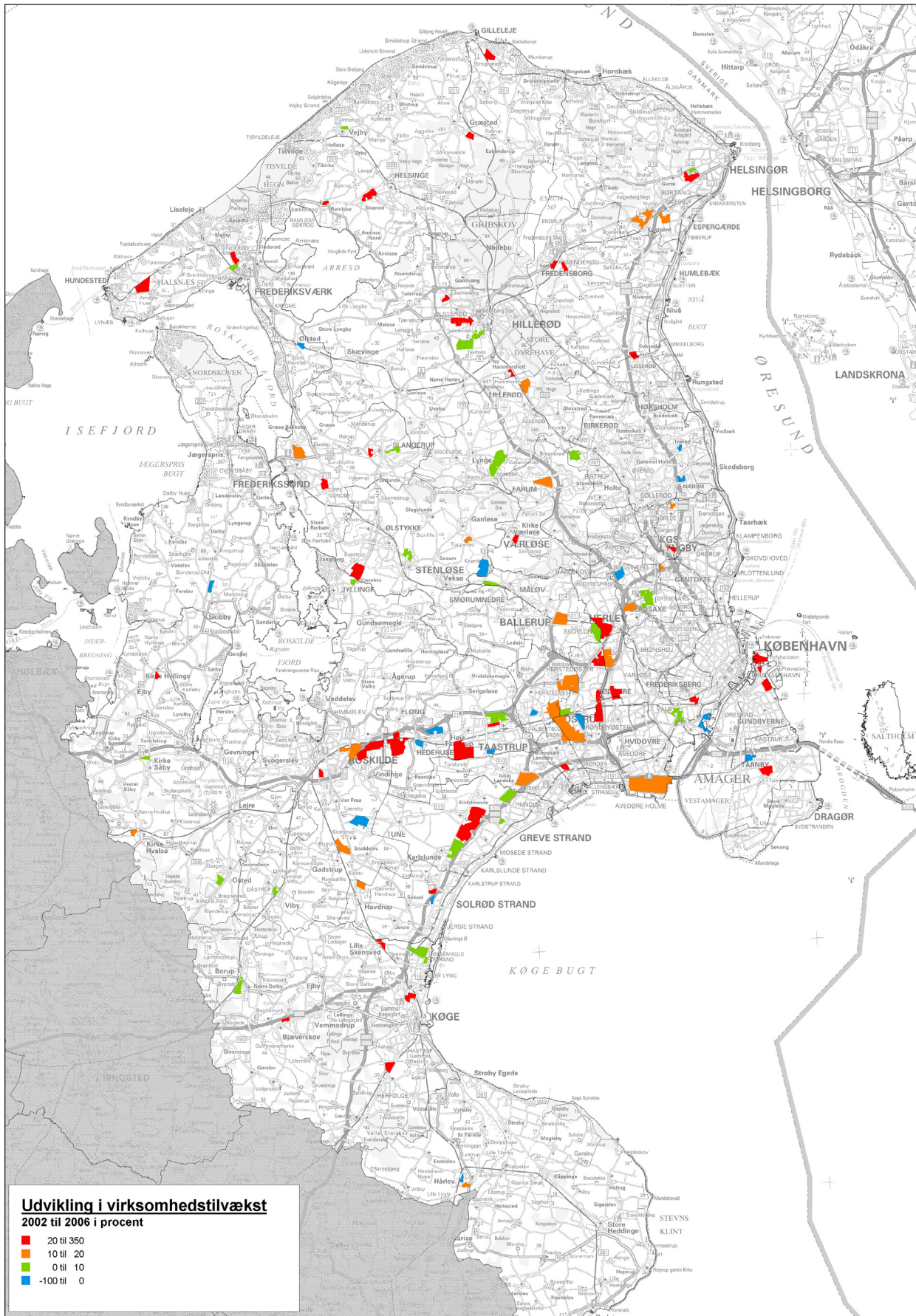
- om Vækstprægede industriområder i hovedstadsområdet 2002-2006

Dk_stat	Kommune	Antal ansatte		Ændringer i ansatt	
		2002	2006	%	Absolut
Godsterminalområdet	Høje-Taastrup	966	2.185	126,2	1.219
Smørmosevej	Gladsaxe	4.318	5.018	16,2	700
Ragnesminde	Brøndby	7.851	8.483	8,0	632
Lyskær	Herlev	4.319	4.886	13,1	567
Forlandet 1-1 + Refshaleøen	Københavns	165	694	320,6	529
Islevdalvej	Rødovre	4.484	4.928	9,9	444
Røde Vejrmølle	Albertslund	4.859	5.303	9,1	444
Kirstinehøj/Englandsvej	Tårnby	790	1.212	53,4	422
Langebjergvej	Roskilde	1.778	2.183	22,8	405
Ventrupgård/Tværhøjgård	Greve	320	678	111,9	358
Industrivej/Navervej/Bytoften	Roskilde	3.146	3.478	10,6	332
Vibeholm	Brøndby	2.236	2.566	14,8	330
Kvistgård	Helsingør	1.545	1.861	20,5	316
Greve Main	Greve	900	1.208	34,2	308
Valhøj Alle NV	Rødovre	3.075	3.371	9,6	296
Industriparken, Jernbanen	Ballerup	2.109	2.338	10,9	229
Maglevad	Stenløse	766	979	27,8	213
Dynamovej	Gladsaxe	2.090	2.298	10,0	208
Gadstrup	Ramsø	484	688	42,1	204
Egedesvej, nordvest	Køge	1.449	1.652	14,0	203
Kratbjergsvej	Fredensborg-Humlebæk	218	416	90,8	198
Tåstrupgård nord	Høje-Taastrup	732	930	27,0	198
Tovlkarlevej	Hillerød	2.435	2.594	6,5	159
Værebro Øst	Ølstykke	940	1.067	13,5	127
Nord for Falkevej	Hillerød	787	909	15,5	122
Maglegårdsvej/Maglelunden	Roskilde	888	1.008	13,5	120
Kirkebjerg erhverv	Brøndby	2.171	2.290	5,5	119
Industriområde Nord	Frederiksværk	429	522	21,7	93
Teglværket	Hillerød	9	100	1.011,1	91
Erhovmr/Renseanlæg	Slangerup	468	558	19,2	90
Grusbakken	Gentofte	666	753	13,1	87
Nørremarkens industri	Køge	1.014	1.100	8,5	86
Vintappergården	Bramsnæs	35	121	245,7	86
Prags Boulevard 73-73	Københavns	602	684	13,6	82
Lejrvej	Værløse	489	569	16,4	80
Baldersbuen	Høje-Taastrup	1.172	1.251	6,7	79
Tofte Skærød	Helsingør	515	594	15,3	79
Hvissingevej/Bergsøesvej	Glostrup	1.139	1.203	5,6	64
Karlstrup Cementfabrik	Solrød	244	304	24,6	60
Stære mose I+II	Græsted-Gilleleje	617	675	9,4	58
Værkstedskvarter	Albertslund	704	761	8,1	57
V Københavnsvej Ø	Slangerup	478	529	10,7	51
Linde Alle	Søllerød	1.939	1.982	2,2	43
Nordlige industriområde	Frederikssund	1.283	1.323	3,1	40
Møllehaven	Gundsø	376	411	9,3	35
Store industriområde	Ishøj	3.471	3.506	1,0	35
Ole Rømers Vej	Helsingør	181	211	16,6	30
Mestervangen	Græsted-Gilleleje	144	173	20,1	29
Firskovvej	Lyngby-Taarbæk	722	749	3,7	27
Bjæverskov nord	Skovbo	131	156	19,1	25
Mellem jernbanen/sydvestvej	Glostrup	1.824	1.849	1,4	25

Notat
- om Vækstprægede industriområder i hovedstadsområdet
2002-2006

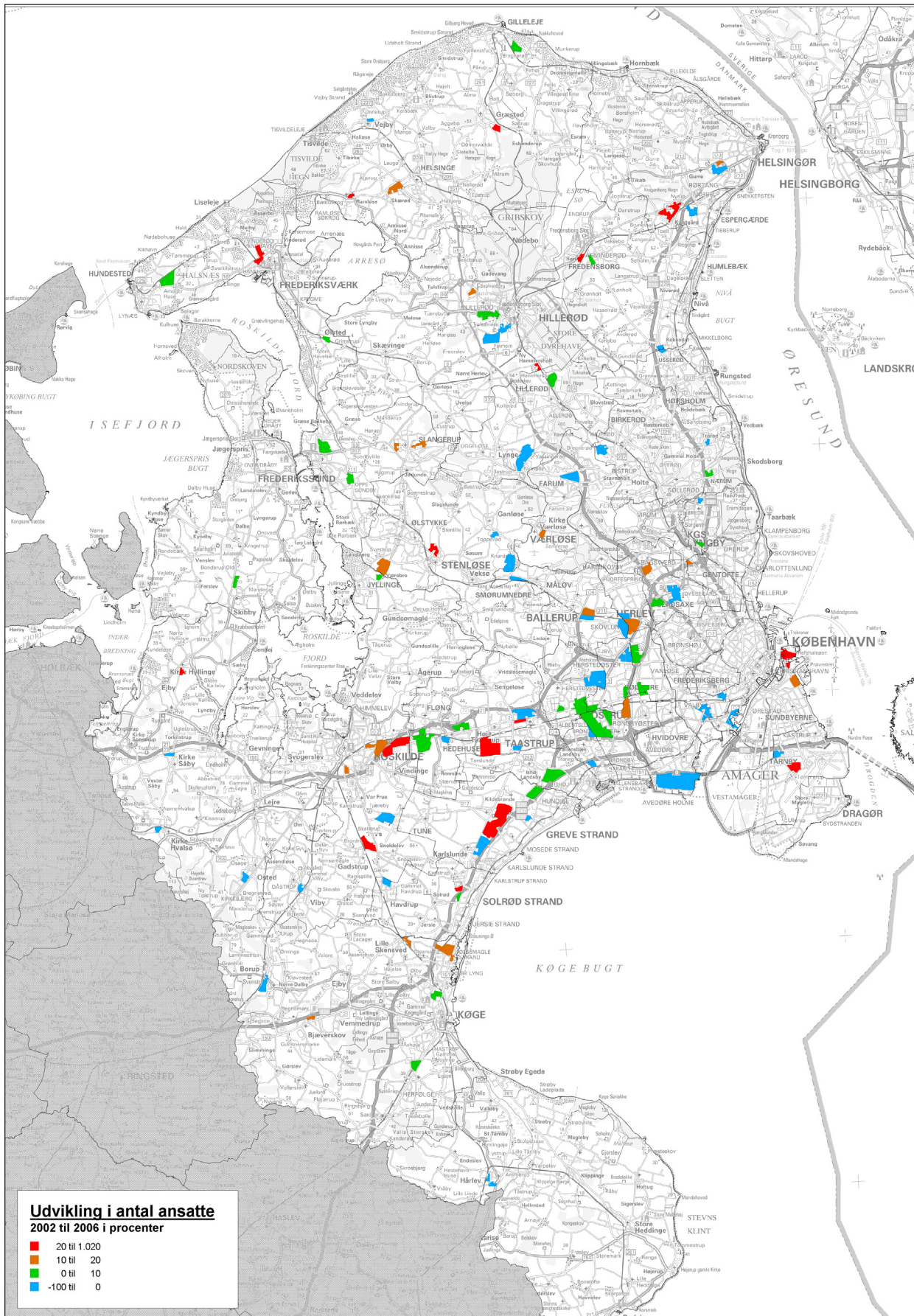
Dk_stat	Kommune	Antal ansatte		Ændringer i ansatt	
		2002	2006	%	Absolut
Højvangen	Fredensborg-Humlebæk	682	706	3,5	24
Hjørnegårdsvej	Køge	114	136	19,3	22
Skibby industri kvarter	Skibby	443	465	5,0	22
Solvangsvej	Køge	930	950	2,2	20
Solvang	Allerød	2.341	2.360	0,8	19
Møllebakk, Ramløse	Helsingør	67	84	25,4	17
Havnevej-Hanehoved trinb	Frederiksværk	68	82	20,6	14
Rockwool/Guldalderen	Høje-Taastrup	1.356	1.367	0,8	11
Kildebrønde industri	Greve	1.686	1.696	0,6	10
Ullerød Skovvej	Hundested	532	538	1,1	6
Solrød Håndværkerområde	Solrød	212	216	1,9	4
Vejby industri	Helsingør	55	51	-7,3	-4
Langagergård	Stenløse	16	11	-31,3	-5
Omkring Industrivej	Vallø	183	170	-7,1	-13
Åsvejen	Hvalsø	191	178	-6,8	-13
Maglebjergvej	Lyngby-Taarbæk	419	405	-3,3	-14
Kirke Såby erhvervsomr	Hvalsø	32	15	-53,1	-17
Omkring Måløvbakken	Ballerup	358	340	-5,0	-18
Viby industri	Ramsø	302	280	-7,3	-22
Rørtang	Helsingør	1.054	1.029	-2,4	-25
Egensevej	Tårnby	1.013	986	-2,7	-27
Toppevad	Stenløse	223	191	-14,3	-32
Ved Tempovej	Ballerup	2.221	2.189	-1,4	-32
Husmandsvej	Høje-Taastrup	488	450	-7,8	-38
Nordmarken	Vallensbæk	927	884	-4,6	-43
Håndværkerbyen	Greve	677	631	-6,8	-46
Roskilde Lufthavn	Roskilde	196	145	-26,0	-51
Skelstedet	Søllerød	694	641	-7,6	-53
Havdrup industri	Solrød	637	574	-9,9	-63
HØ Industri kvarter	Albertslund	6.212	6.136	-1,2	-76
Del af Borup syd	Skovbo	388	304	-21,6	-84
V Bregnerødvej	Birkerød	3.069	2.957	-3,6	-112
Vesterlundvej	Herlev	1.645	1.529	-7,1	-116
Dybendal/Hørskæften	Høje-Taastrup	3.255	3.137	-3,6	-118
Kokkedal industri park	Hørsholm	1.039	883	-15,0	-156
Toftbo-Håndværkervej	Vallø	472	293	-37,9	-179
Karlsunde industri	Greve	1.815	1.635	-9,9	-180
Strandområdet	Vallensbæk	527	343	-34,9	-184
Industrivej	Høje-Taastrup	409	223	-45,5	-186
Espergærde V	Helsingør	1.360	1.167	-14,2	-193
Osted Industriområde	Lejre	640	427	-33,3	-213
Avedøre Holme	Hvidovre	8.750	8.522	-2,6	-228
Tobaksvejen/Gladsaxevej	Gladsaxe	5.592	5.351	-4,3	-241
Vassingerød	Allerød	1.504	1.257	-16,4	-247
Erhvervsområde i Farum	Farum	3.180	2.862	-10,0	-318
Ejby Industri kvarter Vest	Glostrup	4.594	4.177	-9,1	-417
Mileparken	Ballerup	3.598	3.175	-11,8	-423
Vesterfælledvej 74-110	København	1.642	1.024	-37,6	-618
Gammel Køge Landev 49-65	København	6.567	5.886	-10,4	-681
Vasbygade/Sydhavnsgade	København	3.518	2.611	-25,8	-907
V Favreholm	Hillerød	2.799	1.648	-41,1	-1.151

Notat - om Vækstprægede industriområder i hovedstadsområdet 2002-2006



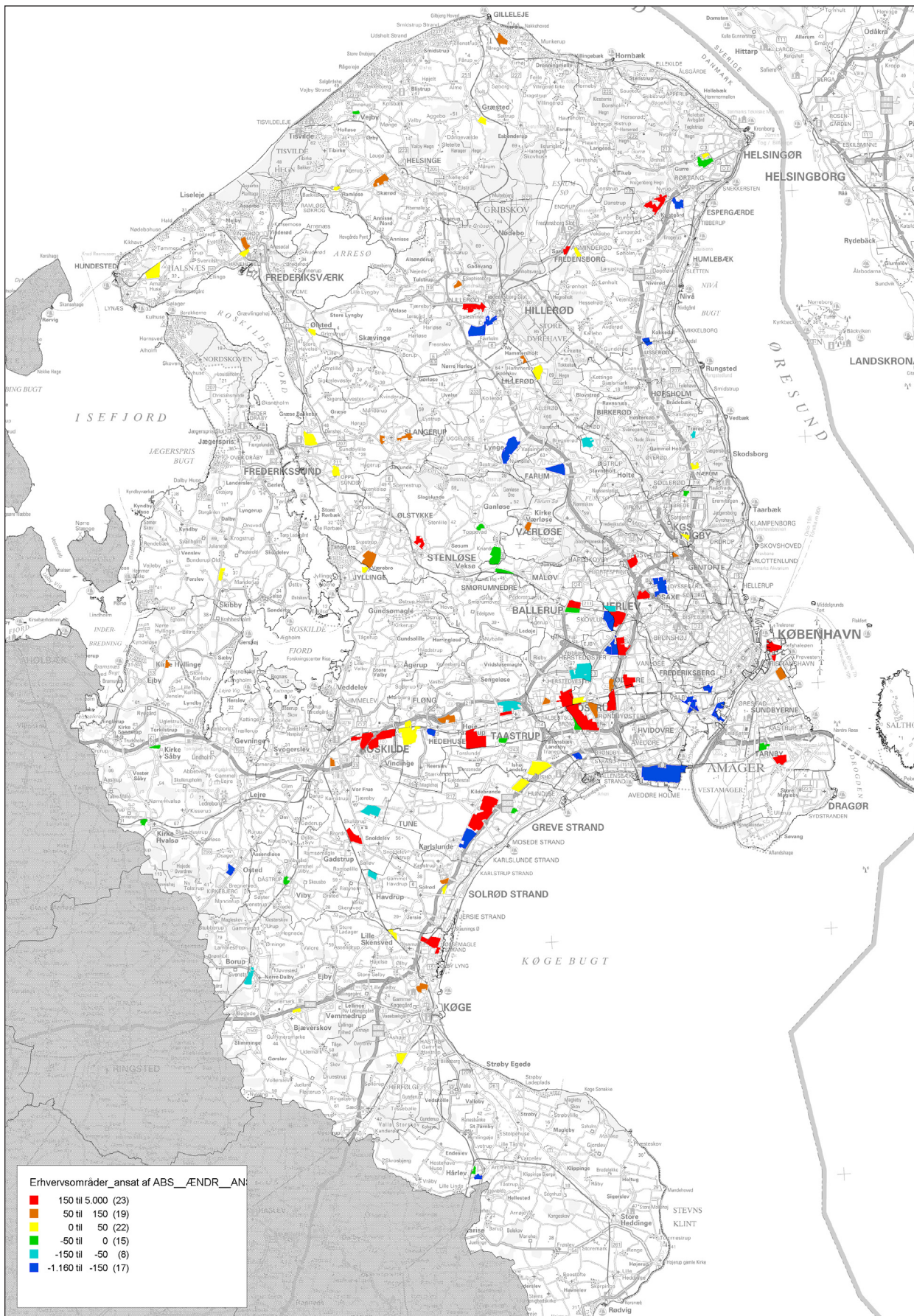
Notat

- om Vækststrægede industriområder i hovedstadsområdet 2002-2006




Notat

- om Vækstprægede industriområder i hovedstadsområdet 2002-2006



.....
MILJØMINISTERIET

By- og Landskabsstyrelsen



Miljøministeriet
By- og Landskabsstyrelsen,
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Telefon 72 54 47 00
blst@blst.dk
www.blst.dk