

MÅNEDENS INTERVIEW FRA NEWS ØRESUND:

**HUN PLANLÆGGER
LUNDS NYE FORSKER-
BY MELLEML ESS OG
MAX IV**

Reportage: JENNY ANDERSSON

En forskerby med 250.000 m² laboratorier, besøgscenter, kontorer, forskerboliger og service skal bygges mellem forskningsanlæggene ESS og MAX IV i Lund. Ulrika Lindmark, adm. direktør for firmaet Science Village Scandinavia, som ejer grundene, venter lige nu på to vigtige beskeder. Hvilke virksomheder Lunds universitet flytter til området, og om den første detailplan bliver vedtaget.

Det som adskiller området mellem ESS og MAX IV fra mange andre udbygningsområder er at der findes en direkte efterspørgsel og et behov fra forskningsanlæggene, som kommer til at styre hvad der bygges. Der er planlagt nybyggeri på cirka 10.000 m² per år, hvilket indebærer at den nye bydel er færdig om 25 år. At området tager tid at bebygge er ikke et problem, snarere en fordel, mener firmaets adm. direktør Ulrika Lindmark.

– Forskningsanlæggene udvikles hele tiden og finder nye måder at forske, nye strålerør og behov for laboratorier og nye klynger som har brug for plads. Tilgangen til byggeklare grunde over en lang periode er positivt. De ansvarlige for forskningsanlæggene ville blive bange, hvis vi sagde at det her var færdigt på ti år. Vi vil færdiggøre de første huse, som omslutter torvet og sporvogns-holdepladsen, så det bliver et rart miljø at besøge. Efter det har vi ikke travlt - resten kan komme efterhånden som behovet opstår.

Science Village Scandinavia er etableret af Lunds kommune, Lunds universitet og Region Skåne for at tage hånd om de de muligheder der skabes omkring forskningsanlæggene. Firmaet ejer jorden mellem ESS og MAX IV, og det første salg af en grund er en byggetilladelse på 7.000 m², som skal indeholde en restaurant, udstillingslokale, forskergæsteboliger og kontorer. Arbejdet med detailplanen er i gang, og så snart den er færdig tager det cirka to år at opføre huset. Dog har Länsstyrelsen kommenteret, eftersom Strålesikkerhedsmyndighedens undersøgelse af ESS først er færdig efter anlægget har været i drift et stykke tid. Dermed adskiller det sig fra en almindelig miljøprøvning som laves ved nybyggerier.

– Ifølge ESS' planer er miljøprøvningen færdig i 2025. Länsstyrelsen mener at vi skal vente med detailplanen til prøvningen er færdig, men kommunen har til hensigt at vedtage den alligevel.

Hvis Länsstyrelsen prøver detailplanen, vil det indebære en forsinkelse, men hvor lang tid det tager vides ikke, siger Ulrika Lindmark.

Et andet vigtigt spørgsmål lige nu for Science Village Scandinavia er hvilke virksomheder Lunds universitet flytter til området.

– Universitetet regner med at undersøgelsen bag er færdig til årsskiftet. Det er et omfangsrigt arbejde de skal udføre, da de taler om at flytte ganske store virksomheder, siger Ulrika Lindmark. Det er formodentligt ikke kun forskning men også undervisning, som universitetet kommer til at flytte. At der kommer studerende til området er positivt for bylivet, mener hun.

Ulrika Lindmark bliver hver uge ringet op af firmaer, som er som er interesserede i at slå sig ned i området. Der er en tiltrækningskraft i anlæggene og der tænkes tanker om at skabe forskningscentre og inkubatorer for at kunne imødekomme interessen. Science Village Scandinavia er en engageret grundejer.

– Det er tydeligt at vi ikke kommer til at sælge en kvadratmeter jord, hvis ikke vi er sikre på hvad der skal være i bygningerne. Det er lidt indviklet hvordan man styrer det. Man kan påvirke i detailplanen hvor der står kontor til forskningsrelateret virksomhed, hvilket indirekte betyder at det bliver et spørgsmål omkring byggetilladelse, hvis en masse andre firmaer flytter ind, siger hun og fortsætter:

– Vi kan styre de første lejemaal, men hvad sker der om fem-ti år når de skiftes ud? Så afhænger meget af at hele området er mest interessant for den type lejere, for dér mister vi kontrollen. Det er anderledes, at det er så vigtigt for grundejerne hvilken type der kommer i bygningerne.

I ejerdirektivet er der tanker om på sigt at bygge en besøgsattraktion, et science center, i området. Hele tanken med området er at få mennesker og idéer til at blive og trives, mener Ulrika Lindmark.



BILLEDE: COBE

– Der er en risiko for at gæsteforskerne flyver ind, laver deres forsøg og flyver hjem igen. Så er der intet der bliver her. Derfor er et mål at skabe en grobund, hvor alt kan vokse. Det gælder både firmaer, som kan startes som et resultat af forskningen, men også store firmaer som vill flytte hertil og menneskerne som kommer som gæsteforskere og opdager Sverige som land.

Fuldt udbygget forventes hele Brunnsög at have omkring 40.000 boende og aktive. Der er hovedsageligt tre grundejere i området i dag. Kommunen, som står for den overgribende planering og udvikler sine dele, hvor det sydlige Brunnsög ligger først i tidsplanen, Science Village Scandinavia som ejer jorden mellem anlæggene, og domkirken som ejer den tredje del jorden. Brunnsög skal forbindes til Lund med sporvognstrafik og det er vigtigt, men ikke afgørende for området, mener Ulrika Lindmark.

”Vi kan styre de første lejemål, men hvad sker der om fem-ti år når de skiftes ud? Så afhænger meget af at hele området er interessant for den type lejere, for dér mister vi kontrollen.”

I første hus på området er der en udtalt arkitektonisk ambition og som grundejere har Science Village Scandinavia prioriteret et flot hus og dermed fået mindre for grunden. Fremover bliver byggeriet mere varieret.

– Det kommer ikke til at være sådan, at hver bygning skal vinde Kasper Salin-prisen, men der kommer heller ikke til være et område hvor man bygger barakker. Denne slags anlæg har en meget industriel karakter med hegn og gaffeltrucks. Der er to store fabrikker, hvilket man ikke altid tænker på. Vores ambition er at placere det af industriel karakter længst ude, hvorimod der nærmest torvet skal være urban karakter, siger Ulrika Lindmark.

Ulrika Lindmark synes ikke at der findes nogen større risiko i Science Village Scandinavias arbejde. Det der kan komme i vejen for planerne, er hvis det skulle vise sig at jorden overhovedet ikke kan bebygges,

men sandsynligheden for det er meget lille, mener hun. Som det ser ud nu opløses firmaet når grundene er solgt, men der føres dialog om forskellige alternativer for fremtiden, fortæller Ulrika Lindmark.

– Der er forskellige varianter. Dels at fortsætte som en samlende kraft for den bløde infrastruktur. Og så taler vi om at eje en eller to bygninger med sikre lejemaal for at sikre et årligt cash flow, som kan bruges til at støtte virksomheder. På den måde kan vi blive som en langsigtet forvalter. ■



SCIENCE VILLAGE SCANDINAVIA

Firmaet ejes af Lunds kommune, Region Skåne og Lunds universitet, gennem Stiftelsen Akademihemman. Firmaet ejer 180.000 m² jord mellem forskningsanlæggene ESS og MAX IV i Brunnså. Firmaet blev dannet i 2009 og hed da Lundmark AB. Formålet er at udvikle jorden til bebyggelse og at sælge grundene, samt arbejde for skabelsen af et science center i området, hvor forskningen fra anlæggene kan visualiseres.

ULRIKA LINDMARK

AKTUELL MED: Er adm. direktør for Science Village Scandinavia

TIDLIGERE: projektchef for Triangeln hos NCC og har tidligere arbejdet med boligejendomsmarkedet tidligere

ULRIKA LINDMARKS 3 FAVORITPLADSER I ØRESUNDSREGIONEN

LUND

"Hele Lund - som jeg tænker på som en del af Øresundsregionen, en del af Europa og en del af verden, måske inden jeg tænker på det som en del af Sverige. Lund er en intim småby samtidig med at den huser Sveriges største universitet, og udviklingen lige nu med ESS, MAX IV og Science Village gør virkelig lille Lund til en unik plads i verden."



FOTO: NEWS ØRESUND

FOTO: LOUISIANA



LOUISIANA, HUMLEBÆK

"Som uanset udstilling altid er et besøg værd, fordi stedet og bygningerne på det sted er så smukke og altid berører mig dybt."

KASTRUP, KØBENHAVN

"Københavns Lufthavn - "vores" lufthavn, alle vi der bor og arbejder i Øresundsregionen. Det er et sted til spænding når man er på vej ud, og for velkommende tryghed når man kommer hjem, men også en plads hvor mange af vores unge svenskere får deres første rigtige job."



FOTO: NEWS ØRESUND