

TEKNIK & MILJØ

**STIGENDE
BRANDFARE
I DANMARK:**

KAN BRANDFAREINDEKSET
BRUGES I DEN
KOMMUNALE
PLANLÆGNING?

TID TIL EN KLIMAAFGIFT?
- ELLER HISTORIEN OM
MODSTANDEN, DER
FORSVANDT

**HYBRIDARBEJDE
- KAN DET SKABE
VÆRDI I EN
KOMMUNAL
KONTEKST?**

**KLIMAPARTNERSKABER
FLYTTER FOKUS TIL SCOPE 3**

Sammenhæng mellem grøn omdannelse af erhvervsområder og den gode arbejdsplads

Grøn omdannelse af eksisterende erhvervsområder kan både være erhvervsudvikling og *et bidrag til tiltrækning og fastholdelse af arbejdskraften* i et lokalområde.

TEKST /

OLE STILLING

Senior Director & Advisor,
Stilling Consulting

Mange erhvervsområder er vores tids klondike, og udviklingen af områderne er løbet mange kommuner af hænde.

Virksomhederne gør en stor indsats i kampen om arbejdskraften og nedbringelse af sygefravær: Der etableres goder som fx gratis deltagelse i firmastafetløb, frugtordning og baristakaffe. Der drøftes arbejdsformer og andre vilkår.

Gratis frugt og løbetøj kan give en feel good fornemmelse, og er måske et godt bidrag til sam-

hørighed og anerkendelse. Fx hjemmearbejdsdage kan være attraktivt. Men de nævnte ting gør næppe den store forskel i valget mellem den ene og den anden arbejdsplads. Hvad nytter det, når arbejdspladsen ligger svært tilgængeligt for andre end bilister, når udearealerne består af SF-sten og tætklippede græsplæner, og når erhvervsområderne står i skærende kontrast til, hvad vi i øvrigt ønsker for vores byggede miljø?

HVAD ER UDFORDRINGERNE?

Vi har fokus på rammer og vilkår for medarbejderne inden for virksomhedernes ydervægge, men sjældent på dem, som omgiver virksomhederne, på trods af, at

vores arbejdsliv og -identitet i dag består af flere værdier end at leve-re arbejdskraft til gengæld for løn.

Kommunerne har fokus på at udvikle bymidter til tidens aktuelle behov. Det kniber det med ift. eksisterende erhvervsområder, der er etableret i en svunden tids planlægningstankegang, der hverken lever op til arbejdskraftens eller virksomhedernes forventninger.

Mange erhvervsområder er vores tids klondike, og udviklingen af områderne er løbet mange kommuner af hænde. Fx giver overgang fra produktionserhverv til serviceerhverv konflikter virksomhederne imellem eller ift. miljølovgivningen, og nogen steder har beboelse sneget sig ind. I områder med "græsplæneindustri" forestillede planlæggerne sig, at medarbejderne ville transportere sig i private biler, hvorfor der er eksempler på højprofilerede områder med hverken fortove eller cykelstier.

UDEAREALERNES BETYDNING

Udearealernes indretning er også efter en anden tids idealer, hvor ordet "biodiversitet" ikke indgik i ordforrådet. De typiske udearealer har et anonymt præg og skal være ryddelige og billige at drifte.

Mange kommuner arbejder nu med biodiversitet. Der er her en oplagt mulighed for synergi med den grundige forskning, som dokumenterer et grønt udemiljøs betydning for menneskers mentale sundhed.

Et eksempel på dette forskningsgrundlag er Lotte Lottrup's PhD-rapport "Uderum & Arbejdsliv: brug og sundhedsfremmende udbytte af grønne udearealer på arbejdspladsen", der dels består af en



systematisk artikeloversigt af 16 undersøgelser, men også af opfølgende undersøgelser af forholdene hos 6 danske virksomheder. Det dokumenteres, at udemiljøet spiller en positiv rolle for medarbejdernes sundhed, trivsel og arbejdstilfredshed. Både udsigt og fysisk adgang til grønne udemiljøer er forbundet med positive gevinster. Medarbejderne på de virksomheder med udearealer med stort naturindhold har lavt sygefravær og færre stress-relaterede sygedage.

CIRKULARITET

Mange erhvervsbygninger er bygget i en tid, hvor materialevalg og indretning ikke længere lever op til forventningerne. Men vi må

gelser, udlejerens markedsstrategier og meget forskellige virksomheder som lejere, så der er ikke en one-size-fits-all-model.

Omdannelse kræver, at interessenterne samarbejder, hvor de primære er ejendomsjerne, deres lejere og kommunen. Et godt grundlag for samarbejdet er partnerskabsaftaler. Alene principper for fælles landskabsrum har vanskelige vilkår, hvis der er firkantet fokus på matrikelgrænser og millimeterretfærdighed.

Det handler om proces lige fra visionsskabelsen til realisering, hvor det nok er mest hensigtsmæssigt, at det er kommunerne, der faciliterer. Principperne for strategisk byledelse kan være et

af parkeringspladser og udearealer, der bærer præg af et stort forbrug af Roundup.

I visionsprocessen er det vigtigt at overveje indholdet; måske er det mere blandede funktioner, der er behov for. Fortætning bør overvejes som et greb til mere bæredygtig udnyttelse af ressourcer – lige som man gør i byerne i øvrigt.

I tidsperspektivet skal det sikres, at erhvervsområderne ikke kun retter sig til de aktuelle behov og nuværende præferencer, men at der tænkes i en udvikling, der kan have større robusthed ift. fremtiden og dens mulige konjunkturer. Det gælder bl.a. for den trafikale tilgængelighed, da få for bare 3 år siden fx forestillede sig, at vi i dag har 6 gange flere el-biler på gaderne, eller at den kollektive busstrafik ville være så økonomisk presset.

I Dansk Byplanlaboratoriums publikation "Omdannelse af erhvervsområder – fra vision til virkelighed" er der gode inspirationscases og eksempler på udfordringer for omdannelse.

INVESTERINGSVILLIGHED?

Man skal aldrig undervurdere den anerkendelse af medarbejdernes betydning, der ligger implicit i gratis frugt eller en fredagsbar. Men kommende generationers værdier går mod noget mere langtrækkende, hvor fx et mere bæredygtigt liv fylder mere end de umiddelbare glæder. Vi må erkende, at erhvervsområdenes indretning skal afspejle arbejdskraftens behov og værdier.

Primær-interessenterne kan bestemt få noget ud af at gøre erhvervsområder mere grønne, tidssvarende og robuste ift. fremtiden. Det spændende er, om der er investeringsvillighed i attraktive arbejdspladser – både til glæde for medarbejdernes jobtilfredshed og trivsel, bundlinjen og biodiversiteten!



Medarbejderne på de virksomheder med udearealer med stort naturindhold har lavt sygefravær og færre stress-relaterede sygedage.



Mange erhvervsområder er vores tids klondike, og udviklingen af områderne er løbet mange kommuner af hænde

fortsat tage udgangspunkt i den eksisterende bygningsmasse, da en analyse af CO₂-udledning og totaløkonomi i renovering og nybyg fra 2020 viser, at nedrivning og efterfølgende erstatningsbyggeri er den dyreste løsning totaløkonomisk set, og at det belaster klimaet med op til 55 % mere end renovering af eksisterende byggeri.

HVAD KAN MAN GØRE?

Erhvervsområderne er underlagt de lokale kommunalpolitiske betin-

fællestræk, hvor elementerne er vision og helhedsplan med styring gennem planer for etaper og tid, økonomi, fysik og strategi.

Udvikling af en ny vision for et område kan tage mange former, men generelt kan man tage udgangspunkt i, at der næppe er mange mennesker, der vågner op og tænker: Nu må jeg ud og finde et arbejde i en gasopvarmet bygning med ringe trafikal tilgængelighed og minimal affaldssortering, men beliggende i en ørken

Gør Danmark renere sammen med os

FIELD SERVICE sorterer og emballerer jeres farlige affald sikkert og korrekt - til en fast og fordelagtig pris.

TANKRENSNING rengør og vedligeholder jeres tankanlæg - sikkert og som en samlet løsning.

Kundeservice 8031 7100 og fortum.dk

fortum