

En framtida innovationsmiljö för Life Science i Helsingborg

– vision för Helsingborgs lasarett 2030



HELSINGBORGS
HANDELSFÖRENING



Denna utredande rapport är utförd våren 2022 av Niklas Paulsson och Ola Thufvesson på uppdrag av Helsingborgs Handelsförening. Syftet med rapporten är att visa på möjligheterna för lasaretsområdet till en stark miljö för Life Science. Bakgrunden till detta är att Region Skåne börjar flytta över sin verksamhet till ett nybyggt lasarett ute i Östra Ramlösa runt 2030.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förord	4
Helsingborgs lasarett idag	6
Förutsättningar för kreativa miljöer	11
Från Helsingborg och allmänt om kreativa miljöer till svenska exempel	14
Exempel på offentligt finansierade innovationsmiljöer	16
Exempel på privata innovationsmiljöer	21
Intervjuer	26
Förutsättningar för starkare innovationsmiljöer i Helsingborg	30
Framtida möjligheter för Helsingborgs lasarettsområde	32
Förslag till nästa steg i utvecklingsprocessen	34

HUR KAN VI TA VARA PÅ MÖJLIGHETERNA PÅ LASARETTSSOMRÅDET

En viktig framtidsfråga för Helsingborg

Rapportförfattarna Niklas Paulsson, Tincidunt AB och Ola Tufvesson, Lunds universitet har på uppdrag av Helsingborgs Handelsförening utrett de möjligheter som uppstår när Helsingborgs lasarett flyttas till Östra Ramlösa.

Flytten ger Region Skånes och stadens politiker en fantastisk möjlighet att etablera en spännande och attraktiv miljö för forskning och utveckling inom Life Science på det nuvarande lasarettssområdet utan att konkurrera med samma typ av verksamhet som finns på andra håll i regionen. Det är nu och under de närmaste åren frågan om områdets framtid avgörs.

Det första steget måste vara att grundligt utreda alla möjligheter för lasarettssområdet. Genom att se möjligheterna kan politikerna lägga grunden för ett nytt forskningsintensivt kluster i regionen.

De beslut som ägaren Region Skåne och Helsingborgs stad med sitt planmonopol fattar avgör hur lasarettssområdet används framöver. Det gäller att inte falla för frestelsen att endast se till de kortsiktiga ekonomiska vinster som kanske kan uppnås genom att sälja byggrätter för bostäder och kontor till högstbjudande.

En vidareutveckling och förädling av det nuvarande lasarettssområdet tar tillvara de investeringar som gjorts under många decennier. Samtidigt kan vi skapa en kreativ och innovativ miljö, i kombination med service och bostäder, som kan komma att få stor betydelse för utvecklingen i nordvästra Skåne framöver. Genom att tänka större än bara bostäder och kontor utnyttjas området på bästa möjliga sätt. Det finns unika värden i den mark och de fastigheter som idag används av sjukhuset.

Det finns unika värden i den mark och de fastigheter som idag används av sjukhuset.

Tillstånd och infrastruktur

De existerande byggnaderna är anpassade för vård och det bedrivs redan idag klinisk forskning på området. Möjligheterna att få nödvändiga myndighetstillstånd att till exempel bedriva laboratorieverksamhet på området underlättas av att en ny verksamhet har likheter med den som tidigare bedrivits på platsen.

Samhällsnytta

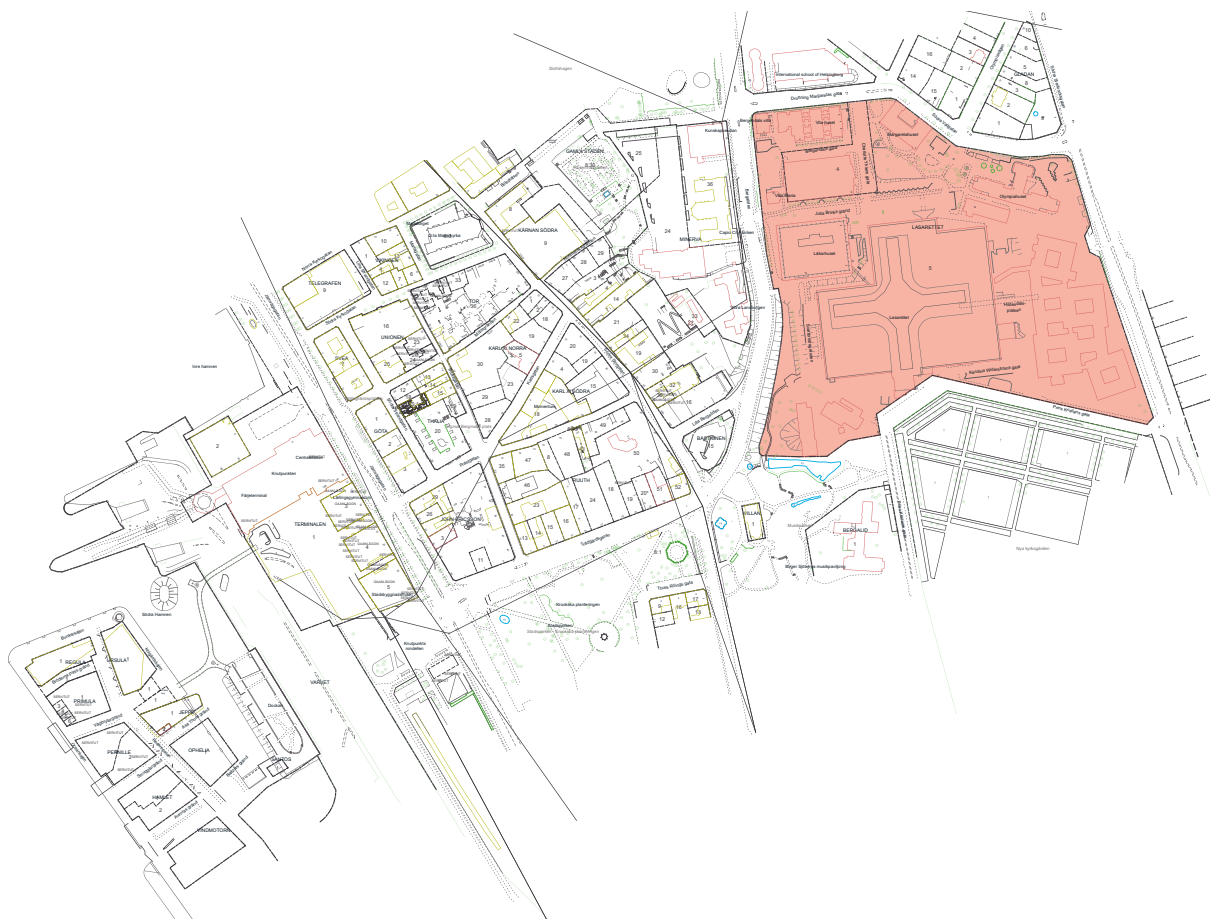
Det samhällsekonomiska mervärdet av att skapa fler jobb inom Life Science är stort. Varje jobb i sektorn sägs generera ytterligare 5–7 jobb i olika delar kring service. Ytterligare en anställd med relevant kompetens inom kunskapsintensiva verksamheter genererar 400 000 – 700 000 kr i samhällsekonomiskt mervärde genom olika typer av skatter och avgifter till staten, kommunen och regionen.

Redan idag finns Skånes största Life Sciencebolag McNeil i Helsingborg. Internationella läkemedelsföretag som H Lundbeck, Teva Pharmaceuticals och Advanz Pharma har sina Sverigekontor i stan. I Ängelholm finns medicinteknikföretaget HemoCue för att nämna några av de 58 Life Scienceföretag med cirka 1 800 anställda som verkar i området.

Redan idag finns Skånes största Life Sciencebolag McNeil i Helsingborg. Internationella läkemedelsföretag som H Lundbeck, Teva Pharmaceuticals och Advanz Pharma har sina Sverigekontor i stan. I Ängelholm finns medicinteknikföretaget HemoCue för att nämna några av de 58 Life Scienceföretag med cirka 1 800 anställda som verkar i området.

Det centrala och attraktiva läget

Pendlingsmöjligheterna, utbudet och mångfalden gör området attraktivt för talanger. Sjukhusområdet ligger i den gamla stadskärnan och kan nås med en tiominuters promenad från Centralstationen. Att tusentals anställda på det nuvarande lasarettet flyttar riskerar att kraftigt sänka efterfrågan på olika typer av tjänster



i innerstan. Detta tomrum kan fyllas av en ny mötes-intensiv innovationsmiljö.

Byggnadernas struktur och storlek

Huvudbyggnaden är byggd på ett sätt som gör den enkel att anpassa till en ny verksamhet. Storleken på området och den tillgängliga lokalytan på cirka 100 000 kvadratmeter gör att området kommer att innehålla många typer av verksamheter inklusive bostäder. Inget utbud behöver väljas bort och ingen service behöver ställas mot forskning.

Att engagera sig för framtiden är en självklarhet för Helsingborgs Handelsförening. Vi vill driva på för att göra Helsingborg ännu bättre och för att stadens och vår regions potential skall utnyttjas fullt ut. Föreningens medlemmar representerar ett näringsliv som är en viktig del av utvecklingen. Det är i starka och växande företag som nya jobb och förutsättningen för fortsatt välbefinnande och välfärd skapas.

Staden och näringslivet måste fortsätta att förnyas för att behålla sin attraktivitet. De företag som finns här idag behöver kompletteras med nya. Erfarenheter från andra städer som exempelvis Lund, Malmö, Stockholm, Linköping, Uppsala, Solna och Mölndal visar att de som utnyttjar de möjligheter som finns rätt kan skapa något nytt och ännu bättre. En attraktiv stad är en plats där människor känner sig trygga och kan leva goda liv men det handlar även om att vara en plats för företagande, lärande, forskning och utveckling.

Helsingborg i juli 2022

Fullmäktige Helsingborgs Handelsförening



HELSINGBORGS LASARETT IDAG

Efter många års utredande, planerande, renoverande och påbörjade tillbyggnationer togs våren 2021 ett beslut i Region Skåne om att avbryta det fortsatta arbetet med att rusta upp och bygga ut Helsingborgs lasarett. När beslutet togs med att avbryta renoveringen hade mer än en fjärdedel av byggnaden renoverats, ett nytt teknikhus byggts och grunder till stora tillbyggnader gjutits.

Över en miljard kronor hade pumpats in i projektet. Men det skulle helt enkelt bli för dyrt och för krävande att fortsätta renovera byggnaden samtidigt som vårdverksamhet ska bedrivas. Dessutom fanns det inte tillräckligt med utrymme på lasarettområdet för att bygga allt som skulle behövas under renoveringen och i framtiden (redan på 1960-talet ansåg många att området var för litet för framtida expansion och att all sjukhusverksamhet borde flytta ut till St Maria norr om staden). På stora sjukhusområden kan man alltid bygga en ny byggnad och flytta över verksamhet dit. Sedan kan man då ta sig an den tömda byggnaden för

att renovera denna. Men i Helsingborg saknades denna möjlighet och beslut togs att bygga ett helt nytt sjukhusområde ute på det som i dag är en åker i stadens östra utkant. Detta är inte unikt för Helsingborg utan nu senast har även Växjö (Kronoberg) tagit ett liknande beslut, vilket lämnar ett stort lasarett mellan järnvägsstationen och sjön för andra ändamål. Det är heller inte unikt för Region Skåne att sjukhusprojekt kostar mycket mer än man tänkt, vilket till exempel fallet med Karolinska Universitetssjukhuset visar.

Helsingborgs lasarett är en mycket stor byggnad från skarven mellan 1960- och 1970-talet i vad som



brukar kallas för brutalistisk stil. Byggnaden är futuristisk och ser på många sätt ut som något som skulle kunna finnas i Brasília – även om den mörknade betongen idag även kan inge lite DDR-känsla. Skalan är helt främmande för den mer traditionella bebyggelsen som finns i de närliggande stadsdelarna. Men arkitekterna ansträngde sig för att hålla nere höjden i relation till Kärnan och fasadlösningen är genialisk på sitt sätt. Fasaderna består nämligen av en ytterfasad i identiska betongmoduler med lite runda former som bär upp en bred balkong runt hela byggnaden på samtliga våningsplan. Innanför finns en mer varierad fasad i ”mjukare” material. Tanken med detta var att kunna bygga om samt flytta fönster, dörrar och ventilöppningar på den inre fasaden utan att helheten skulle bli plottrig. Detta innebär att byggnaden är mycket lämplig för att byggas om till nya ändamål och stora glaspartier kan tas upp i den inre fasaden utan att exteriören påverkas nämnvärt.

När Helsingborgs lasarett byggdes för ungefär 50 år sedan placerades byggnaden i ett sjukhusområde

Lasarettområdet är mycket centralt beläget i det som var det tidiga medeltida Helsingborgs sydöstra utkant.

där de äldsta byggnader är från 1870-talet. Under en period på hundra år byggdes fler och fler nya byggnader men när dagens nya huvudbyggnad skulle uppföras fick flera äldre byggnader och en del gamla gator försvinna helt. Inför den nu avbrutna renoveringen revs ytterligare byggnader i områdets östra kant. I

områdets norra kant finns dock kvar ett par mindre 1800-talsbyggnader samt två stora byggnader i mörkbrunt Helsingborgstegel. Dessa kvarvarande byggnader är i dag skyddade i bevarandeprogram medan den moderna huvudbyggnaden inte är det. På området finns även ett stort förhållandevis nytt

parkeringshus som är en stor tillgång oavsett vad som händer med området i framtiden.

Lasarettområdet är mycket centralt beläget i det som var det tidiga medeltida Helsingborgs sydöstra utkant. Läget var en bidragande orsak till att en utflyttning undveks i det längsta. För att använda den nu populära tanken om 15 minuterstaden, så när man till fots på denna tid från huvudingången hela gamla stadskärnan, Söder, Eneborg, Olympia och Slottshöj-



den. Med cykel kan mer än hälften av kommunens 150 000 invånare nå huvudingången på 15 minuter från sina hem. Från Centralstationen (före detta Knutpunkten) tar det tio minuter att gå upp till huvudingången och flera regionbussar såväl som stadsbussar har hållplatser direkt utanför. Att dagligen pendla hit med kollektivtrafik från Höganäs, Ängelholm, Landskrona, Lund och Malmö är fullt görbart. Så lasarettbyggnaden är på många sätt optimalt lokaliserat för att vara både en lokal och regional målpunkt samtidigt som stadens kompletta utbud (även om externhandel gjort sitt) finns i den direkta närheten.

Det är således uppenbart att området där lasarettet finns är mycket eftertraktat när verksamheten avvecklas. Region Skåne behöver också sälja av det här så fort det går för att balansera upp den miljard som redan lagts på den nu avbrutna lasarettrenoveringen och den investering som ett helt nytt lasarett ute i Östra Ramlösa kräver. Region Skåne vill gärna sälja av 20 000 kvadratmeter nu (där grunden till avbrutna tillbyggnationen finns) och de övriga 80 000 kvadratmetrarna sedan om 10 år när det nya lasarettet är färdigt. En siffra som nämnts från Region Skånes håll är cirka 750 miljoner kronor totalt, men att man

hoppas kunna få ut mer om man styckar av det och säljer bit för bit. Det som är god ekonomi för Region Skåne är emellertid inte alltid det som blir mest optimalt för områdets framtid. För att till ett exempel en fastighetsaktör ska kunna ta sig an lasarettbyggnaden behöver denne kunna få in kapital genom att bygga attraktiva stadskvarter vid Södra Stenbocksgatan.

Helsingborgs lasarett som framtida innovationsmiljö

Förutsättningarna för att skapa en attraktiv innovationsmiljö på den nuvarande platsen för Helsingborgs lasarett borde på lång sikt vara mycket goda. Beroende på vilken/vilka nya fastighetspartners som kommer att utveckla den avvecklade sjukhusfastigheten. Fastigheten är med mer än 100 000 kvadratmeter golvyta enorm och behöver sannolikt innehålla många typer av innehåll och verksamheter. Förutom en stor del utvecklings- och innovationsmiljöer för företag och forskning, så finns goda möjligheter att skapa en regional mötesplats för events och konferenser, bostäder och hotell, utbildningar, hälsoverksamheter, vård och omsorg.

Lasarettbyggnaden idag är anpassad för vård och här finns en teknisk infrastruktur (lagring av gaser, kemikalier, utrymningsvägar, brandskydd, med mera) som är lämplig för inslag av laborativ verksamhet och dylikt. Enligt både länsstyrelsen och kommunens miljöförvaltning finns det stora fördelar vad gäller tillståndshantering om ny verksamhet i en byggnad är snarlik den som tidigare där bedrivits. En tjänsteman på kommunen nämner läkemedelsföretaget McNeil som exempel på ett företag som troligen hade haft svårt att få tillstånd att nystarta sin verksamhet idag där den nu ligger kloss på bostadskvarter vid Stattenas sydöstra kant. Men genom att företaget McNeil (under många olika namn) funnits på platsen i mer än hundra år har verksamheten fått vara kvar och har kunnat utvecklas/bygga till vid flera tillfällen.

Även om lasarettområdet får en tydlig inriktning och en dominerande profil är ytorna stora och det finns goda möjligheterna att fylla på med byggnader och hela kvarter i området. Detta gör att inget egentligen behöver väljas bort. Vi behöver inte ställa förskolor mot näringsliv eller bostäder mot forskning. Mycket kommer att få plats.

Enligt studier så visar beräkningar att ytterligare en anställd med relevant kompetens, genererar mellan cirka 400 000 – 700 000 kr i samhällsekonomiskt mervärde.

Företagsetableringars ekonomiska effekt

Eftersom lasarettet med 3 000 anställda och stora mängder besökare flyttar blir det ett tomrum vad gäller dagbefolkningen i Helsingborgs innerstad. Detta i en stad som redan har skickat ut stora delar av sin detaljhandel till externa lägen. Det finns således goda argument för att fylla lasarettet med arbetsplatser och inte göra om hela området till en renodlad bostadsstad.

Det finns även en annan typ av ekonomisk argumentation för en stark innovations- och företagsmiljö med inriktning mot Life Science i lasarettet. Helsingborg ligger i ständig skugga gentemot övriga större städer vilka är residensstäder och universitetsstäder när det gäller en mer avancerad arbetsmarknad. Endast Norrköping (som inte heller är en residensstad) har lägre andel högutbildade än i Helsingborg av de tio största kommunerna.

Varje anställd i ett företag genererar stora resurser till kommunen, regionen och staten, i form av olika skatter. Beroende på företagets karaktär och branschinriktning genereras varierande belopp till den

Förutsättningar för framgångsrika utvecklingsmiljöer

Diskussionen om hur man skapar en utvecklingsmiljö som attraherar både kompetens och företag/organisationer, samtidigt som den levererar innovation och resultat, har pågått under lång tid. Det finns ingen färdig metod eller recept för att lyckas, utan varje plats har sina egna förutsättningar till framgång. Dessa är beroende av en lång rad faktorer och olika medverkande aktörers mål. Fastighetsägare strävar efter att utveckla sina fastigheter och ytor så att de attraherar verksamheter och genererar högsta möjliga intäkt. Akademiska institutioner eftersträvar miljöer där forskare från olika inriktningar och med

olika erfarenheter kan mötas och på så vis skapa nya lösningar och resultat. En företagsledare behöver se till att attrahera talangfulla individer så att företagets produkter och tjänster ständigt utvecklas. En stadsutvecklare försöker skapa en mix av bostäder, arbetsplatser och service för att skapa levande och trygga stadsmiljöer. En kommunpolitiker vill generera inflyttning och skattekraft till kommunen.

Viktigt är att alla de här vanligt förekommande medverkande aktörerna tidigt är med i processen. Det nya skapas sällan i mitten av det befintliga utan i gränssnitt och utkanter.



offentliga ekonomin. Enligt studier så visar beräkningar att ytterligare en anställd med relevant kompetens, genererar mellan cirka 400 000–700 000 kr i samhällsekonomiskt mervärde. Av detta går cirka 60 procent till staten i form av arbetsgivaravgifter, sociala avgifter och statlig skatt. Av resterande cirka 40 procent skatter går 27 procent till kommunens ekonomi och 13 procent till regionen.

Arbeten inom kunskapsbaserade verksamheter inom tjänste- och tillverkningsbranscher genererar mest intäkter till den offentliga ekonomin. Kategorier som systemutvecklare, programmerare, utvecklingsingenjörer, biologer, kemister och jurister genererar mest. Det är samtidigt väl känt att verksamheter högre upp i värdekedjan som exempelvis forskning och utveckling inom Life Science eller systemutveckling, genererar betydligt fler andra tjänstejobb lokalt än enklare verksamheter som till exempel turism eller handel. Ett jobb inom FoU verksamhet brukar sägas generera 5–7 ytterligare jobb inom olika typer av tjänsteservice.

På detta sätt kan en stark innovationsmiljö med inriktning mot kvalificerade tjänster och produktutveckling på en plats, som Helsingborgs lasaretsområde, generera ytterligare en stor mängd jobb inom

stödande tjänstebranscher. Ett tankeexempel som säger att cirka 5 000 personer med kvalificerade arbeten, i framtiden verkar i innovationsmiljön på lasaretsområdet, skulle i teorin kunna utgöra ett underlag för 25 000 tjänstejobb i regionen.

Fokus med denna utredning är att en stor del av verksamheten skall utgöras av Life Science. Grunden i en sådan verksamhet är ett samarbete med lokala och regionala Life Science- och Medtech-bolag i syfte att skapa ett gemensamt klustercentrum med kontor, labb, innovationshubbar, mötesplatser, utbildningar, stödverksamheter med mera. För att verkligen komma framåt här behöver dock förutsättningarna från befintlig fastighetsägare Region Skåne och Helsingborgs kommun klarläggas. Men redan nu kan vi samla argument för idén och se hur man gjort på andra platser i Sverige.



FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR KREATIVA MILJÖER

Idén med att samla kunniga och kreativa verksamheter och individer på en koncentrerad yta är gammal. Redan i antikens Alexandria fanns en forskarpark vars grundläggande koncept egentligen inte skiljer sig särskilt mycket från hur framgångsformlerna skrivs än i dag.

Idéhistorien är full av exempel på platser som vid olika tillfällen utmärkts för en mycket hög kreativitet. Några gemensamma drag för dessa är;

Kompetens

Att skapa något nytt av stort värde kräver ofta gedigna kunskaper och erfarenheter. En typisk nobelpristagare har studerat och forskat vid de bästa universiteten i 20 år innan han/hon på allvar har kunnat börja bidra till ämnets utveckling. Det går förvisso utmärkt att frigöra inre kreativitet efter en halvdagskurs med post-it lappar eller orientaliska andningsövningar, men saknas det rejäl kompetens så blir de idéer som generas sällan särskilt långlivade.

Kommunikation och ledarskap

Kärnan i en kreativ miljö är att den växer när individer med olika kompetens kommunicerar. Det handlar om att alla bidrar med någon viktig pusselbit men också om att man växer tillsammans. Ledare för kreativa organisationer förväntas vara just miljöbyggare och experter på att sätta ihop starka grupper. Här finns stora likheter med hur en bra fotbollstränare försöker få sina spelare att bidra på bästa sätt till laget som helhet. För att bli en fotbollsspelare av toppklass krävs vanligen att man får spela i de bästa lagen. För att bli en nobelpristagare krävs också att man fått verka i de bästa miljöerna. I genomsnitt har en vetenskaplig nobelpristagare verkat i miljöer samtidigt som sju andra

pristagare/blivande pristagare funnits i dessa. Man blir helt enkelt bättre i bra miljöer och begreppet ”stimulerande konkurrens” används ofta i de här sammanhangen.

Möten

Grundläggande för alla kreativa miljöer är möten. Möten behövs för kommunikation. Idag är det populärt att tro att fysiska möten tillhör historien och allt kan ske via digitala kanaler. Men det fysiska mötet kan inte ersättas när det gäller sådant som kroppsspråk, försiktig kommunikation, personkemi, humor samt möjligheter att visa ritningar, skisser och föremål. Det är dessutom svårt att skapa trivsel och inspiration genom att bjuda på kaffe i ett digitalt möte.

Möten kan vara både planerade och oplanerade. Att individer och organisationer som verkar inom samma fält finns nära varandra fysiskt underlättar för planerade möten. Att ha nära till kollegor, konkurrenter, kunder, leverantörer och stödverksamheter gör verksamheten effektivare då ett planerat möte bara är 5–10 minuters promenad bort från det egna skrivbordet. Men oplanerade möten är minst lika viktiga. Kreativitet är att inte alltid veta riktigt vad man behöver och vem som kommer att ge den där pusselbiten man saknar. Att råka springa på någon i foajén, i hissen, vid skrivaren, kaffeautomaten eller salladsbordet utmålas ofta som själva kärnan i en kreativ miljö. Om en kreativitetsgynnande anläggning har ett tema av typen Life Science så ökar sannolikheten för att alla som rör sig där har något yrkesmässigt intresse av att prata med varandra.

Många kreativitetsgynnande anläggningar konstrueras just för att maximera både planerade och oplanerade möten. Det handlar om mötes-/konferensrum, telefonrum, tysta landskap, eventytorg, auditorium, trädgård/utomhusterrasser, kafé/restaurang, gym, yogastudio, innebandyplan, padelbana och cykelgarage/verkstad. Det handlar också om konst och estetik i syfte att inspirera och ge upphov till samtal.

En tät fysisk stadsmiljö

En kreativ miljö som består av många olika organisationer tjänar på att ligga nära eller i en klassisk stadskärna eftersom utbudet, mångfalden och attraktiviteten redan finns där. Det är svårt för en nybyggd kreativ miljö ute på en åker att erbjuda allt (service, butiker, kultur, kommunikationer och folkliv) som finns i en stadskärna, vilket i sin tur brukar begränsa möjligheterna att attrahera talanger. Ny-

byggda externa anläggningar och verksamhetsområden får ofta lägga mycket energi och resurser på att försöka lyfta sina ytttermiljöer till något som inbjuder till möten, kvällsarbete, representation och inte minst det vardagliga livspusslet.

En levande stadskärna är bättre för både kreativitet och social hållbarhet än de stadslandskap där alla åker bil till sina planerade möten och handlar via nätet.

Kommunikationer

Effektiva fysiska och digitala kommunikationsmöjligheter är en självklarhet för en modern kreativ miljö. Gångavstånd, cykelavstånd, bilparkering, bussar, tågtrafik och ett rimligt avstånd till en storflygplats har betydelse för tillgänglighet på olika nivåer. Återigen är det så mycket enklare att lokalisera verksamheten till en plats som redan har mycket av det här jämfört med att försöka skapa allt från grunden.

Att snabbt ta sig till och från platsen ökar möjligheten för fler möten och gör miljön mer attraktiv för kompetens. För människor som är vana vid stökiga och utbredda storstäder kan de mindre städernas täthet och närhet vara mycket lockande. Internationella forskare uppskattar att kunna cykla runt i lagom stora städer som Lund.

Bostäder

Många företag i sådana här kreativa miljöer verkar i ett globalt sammanhang med medarbetare och partners från hela världen. Detta ställer krav på god tillgång



på tillfälliga bostäder i närmiljön. Det kan handla om "Longstay hotel", företagslägenheter, studentlägenheter för forskarstuderande och alla former av vanliga bostäder.

Bostäder är en konkurrensvariabel i sammanhanget eftersom många dynamiska stadsregioner har brist på bostäder. Ofta diskuteras att bostadsbristen i till exempel London, San Fransisco och Stockholm, utgör ett allvarligt hot mot kompetensförsörjningen. Bostäder är nu inte "bara" bostäder utan utbudet på olika orter kan tävla i närhet, tillgänglighet, prisnivå, standard, estetik och attraktivitet. Med pandemin tog inflyttningstrycket till Stockholm stopp. Allt fler ville inte betala för mycket för alltför lite. Även Göteborg har fått skriva ner sina befolkningsökningsprognoser.

Familjelösningar

För anställda med familj krävs även att allt det här med arbeten till medföljande partner, barnomsorg och skolor kan tillgodoses. Den här kategorin "personer med familj" som stannar några år är mycket vanlig i den här typen av miljöer. De är varken invandrare, affärsresenärer eller turister och missas därför ofta i diskussioner om möjliga grupper att marknadsföra platser till.

Flexibla lokaler

Många företag och organisationer ser idag över sina kontor och lokaler för att skapa mer kostnadseffektiva och kreativa miljöer. Något som har accelererats av corona-pandemin. Mindre antal kvadratmetrar och fler alternativa arbetsytor och mötesplatser är vad som efterfrågas. Det blir också viktigt att visa att arbetsplatsen erbjuder en typ av dynamik som inte kan fås på hemkontoret.

Marknadsföring

Uttalat kreativa miljöer kan vara spontana och ha växt fram under lång tid men ofta är de en medveten satsning för att kommunicera en attraktiv image. Det blir då viktigt tidigt i processen att utveckla en varumärkesplattform. Denna definierar faktorer som: målgrupper (vilka vill vi nå/fylla platsen med?), vår USP gentemot konkurrenter/positionering och personlighet/image. Vill vi uppfattas som hi-tech, trendiga, familjära, mysiga...? Varumärkesplattformen fungerar sen som vägvisare i allt som utvecklas.

FRÅN HELSINGBORG OCH ALLMÄNT OM KREATIVA MILJÖER TILL SVENSKA EXEMPEL

Här övergår texten nu till en genomgång av exempel på svenska kreativa miljöer med tonvikt på Life Science.

Vetenskapliga svenska framgångar störst i mindre prestigelösa miljöer

Det finns relativt mycket forskning om framgångsrika kreativa forskningsmiljöer. Här är det intressant att se på de forskningsmiljöer vars resultat och innovation lett fram till Nobelpris. Ett exempel är Sveriges världsledande forskningsmiljöer inom biomedicin vilka generade tio Nobelpris och en mängd världsledande produkter med magsårsmedicinen Losec som mest spektakulära framgångsexempel. Den svenska "guldåldern" varade under efterkrigstiden fram till cirka 1980-talet då små fria forskargrupper samarbetade prestigelöst och direkt med FoU-avdelningar på företag. Små effektiva enheter som fritt samverkade med relevanta grupper på de samarbetande företagen. Sedan dess har svensk forskning gått från dessa små fria forskargrupper till mer av stora "forskningsfabriker" med målet att kraftsamla och främja spjutspetsforskning genom mer organiserade samarbeten med näringsliv, konkurrensutsättning av forskningsmedel och stora koncentrerade miljöer.

Svenska Science Parks finns ofta i externa icke urbana miljöer

Runt om i Sverige finns idag ett stort antal "Science Parks" vilka räknas som ryggraden i det svenska innovationssystemet. Oftast finns dessa i direkt anslutning till ett universitet eller en högskola, men ibland även i mindre orter i närhet till något större företag. Svenska universitet har förutom uppgiften att bedriva utbild-

ning och forskning, även den lagstadgade uppgiften att samverka med näringslivet och det omgivande samhället – att dela med sig av insikter och kunskaper.

De universitet och forskningsmiljöer som varit mest framgångsrika i arbetet med sina innovationsmiljöer och kommersialisering av forskningsresultat, är de som driver professionella inkubatorer. De är professionella organisationer med kompetens inom IPR, finansiering, affärsutveckling och internationalisering. De har också aktiva nätverk och samarbeten med olika forskargrupper samt med en stor del av de lokala och regionala företagen.

Lokaliseringen av flertalet Science Parks i Sverige är emellertid oftast inte i en tätare dynamisk stadsmiljö med många naturliga mötesplatser, utan vanligen finns de utanför städerna i förhållandevis ostimulerande kontors-/företagsmiljöer omgivna av parkerings-

platser. Det har helt enkelt saknats utrymme för stora centrala anläggningar i de flesta större städer. Under senare år försöker flera kommuner därför att bygga ihop de externt lokaliserade forskarparkerna med nya stadsutvecklingsprojekt och bostadsområden, ofta med mindre lyckade resultat. Svenska kommuner med

stadsbyggnadsavdelningar, och arkitektkontor, har generellt låg kompetens vad gäller näringslivets olika behov och inte minst vad som skapar attraktivitet. Det där lilla extra som gör att fasader och gator blir inbjudande och intressanta finns det sällan plats för i varken regelverken eller i de ekonomiska kalkylsystemen.

Den svenska "guldåldern" varade under efterkrigstiden fram till cirka 1980-talet då små fria forskargrupper samarbetade prestigelöst och direkt med FoU-avdelningar på företag.



Talangernas krav styr företagens platsval

Den absolut viktigaste faktorn för att lyckas skapa en framgångsrik utvecklingsmiljö är att kunna locka talang och kompetens. Detta är ett område som alla stora företag och organisationer, samt även regioner idag fokuserar på för att säkra utveckling och tillväxt. Företagets möjlighet att överleva och utvecklas handlar i mångt och mycket om hur de skall lyckas attrahera alla de unga talanger som de behöver för sin framtida utveckling. Högskolesektorn växer inte i någon större utsträckning och utan invandring av nyckelkompetenser är det alltså en ganska begränsad och förutsägbar mängd nya personer på arbetsmarknaden från rätt utbildningar att dela på varje år.

Alltsedan 1970-talet är det universitetsstäderna som växt mest i Sverige. Företagen som finns där vet att de har en möjlighet att attrahera nyutexaminerade innan dessa känner sig redo att flytta till andra platser. Förutom Lund så finns alla universitet i residensstäder. Är man inte en residensstad är det svårare att hänga på här och få igång rätt typ av utvecklingsspiral. Men ett trumfkort kan vara att satsa i andra ändan istället och fokusera på attraktiva stads- och boendemiljöer. Eftersom universitetsstäderna växt mycket efter 1970, så ser de ofta ut därefter i sina ytterområden.

Fastighetsinvesteringarna förstår betydelsen av starka innovationsmiljöer

Ett antal av de stora svenska fastighetsbolagen är idag mycket aktiva vad gäller att skapa nya koncept för flexibla företagsmiljöer som skall attrahera både innovationsbolag och den kompetens de behöver. Både privata och offentligt ägda fastighetsbolag som långsiktigt placerar pensioner i fastigheter, ser behov och möjligheter i att bidra till att skapa bättre utvecklings- och tillväxtmiljöer för det svenska näringslivet. Exempel på bolag här är AMF Fastigheter, Vasakronan, Alecta, Skandia, med flera. Bland de helt privatägda fastighetsbolagen så är Klöver, Vectura, Balder, Castellum, Faberge, med flera kända för att satsa på att skapa och erbjuda miljöer som ger mervärden till hyresgästerna på olika sätt. Det kan handla om flexibla hyresavtal, tillgång till extra service som olika mötesplatser, gym, catering och flygbussar. De är beroende av att långsiktigt underlätta för näringslivets tillväxt i syfte att säkra sina investeringar.

EXEMPEL PÅ OFFENTLIGT FINANSIERADE INNOVATIONSMILJÖER

Sverige har ett väl utvecklat innovationssystem framför allt i anslutning till universitet och högskolor. Det handlar då om inkubatorer och Science Parks, med stöd och stimulans för studenter och hjälp med kommersialisering av forskningsresultat. Dessa miljöer är även attraktiva för näringslivet då de där lättare kan attrahera kompetens direkt från universitetens utbildningar.

Branschföreningen för Sveriges Inkubatorer och Science Parks (www.SISP.se) har 61 medlemmar över hela Sverige som tillsammans har över 5 000 företag med drygt 70 000 sysselsatta. Fokus ligger på kunskapsbaserade, tillväxtorienterade företag och medlemmarna driver tillsammans cirka 80 fysiska mötesplatser, erbjuder operativ affärsutveckling, driver affärsängelnätverk och såddkapitalfonder för investeringar i tidiga skeenden.

Förutom de offentligt finansierade innovationsmiljöerna runt universiteten, växer fler och fler privata platser för innovation och företagsutveckling fram i större städer. Dessa miljöer är ofta samarbeten mellan fastighetsbolag, investerare och nätverksutvecklare.

Ideon Science Park

Ideon Science Park i Lund är Sveriges första forskningsby och hyser idag cirka 900 företag med 4 000 anställda inom framför allt IT, miljöteknik och Life Science. Ideon ligger i nordöstra Lund i omedelbar anslutning till Skånes universitetssjukhus Lund, Lunds tekniska högskola och Ekonomihögskolan. Ideon Science Park omfattar nitton fastigheter med 100 000 kvadratmeter kontorslokaler (exakt lika mycket som golvytan i Helsingborgs lasarett). Ideon Science Park ägs sedan oktober 2016 av Wihlborgs Fastigheter AB, Castellum AB och Vasakronan AB. Tidigare ägde Ika-no delar av fastighetsbeståndet.

Området består av flera olika delar i husen Alfa, Beta, Delta, Gamma och Gateway. Alfahuset inrymmer små och medelstora företag. Här finns även mö-

Vad är en Science Park?

Sveriges nationella branschförening för Inkubatorer och Science Parks – SISP – beskriver Science Parks som neutrala plattformar för samverkan. De erbjuder stimulerande och utvecklande miljöer som erbjuder kunskapsintensiva tillväxtföretag i alla faser, tillgång till infrastruktur, nätverk, affärsutveckling och innovationsstöd.

En Science Park kan beskrivas som en mötesplats mellan människor, idéer, kunskap och kreativitet samt utgör ofta en plattform för större innovations- och samverkansprojekt mellan offentlig

sektor, näringsliv och akademi. Science Parks har ofta samarbeten med akademien för att underlätta att kunskap och forskningsresultat kan kommersialiseras och nå ut på marknaden eller på annat vis användas för att skapa konkurrenskraftiga företag.”

I Sverige finns det idag 31 Science Parks som är medlemmar i SISP. Medlemskapet innebär delaktighet i ett nationellt nätverk av inkubatorer och Science Parks. Centralt är aktiviteter för kunskapsutbyte samt att tillhandahålla verktyg och inspiration för att utveckla den egna verksamheten.



tesplatsen Agora och inkubatorn Ideon Innovation tillsammans med Lunds nyföretagarcentrum (LNC), VentureLab och Creative Plot. Betahuset med Ideon Business Lounge härbärgerar ett 90-tal företag. I Gammahuset finns tiotalet företag inom medicin-teknik. Till Ideon-området hör också Edison Park och Lundaporten, samt Nya Vattentornet 2 (Mobile Heights Center) och Nya Vattentornet 4 (Sonys hus).

Verksamheter som finns på Ideon är inte bara företag utan inkluderar även LU Innovation, Innovation Skåne, Venture Lab och Lunds Nyföretagarcentrum.

Styrelsen består av representanter för Lunds universitet, Lunds kommun, Sydsvenska handelskammaren, Region Skåne, Wihlborgs och Castellum.

Uppsala Science Park – Hubben

Idag finns cirka 140 företag i Uppsala Science Park som ligger bredvid Akademiska sjukhuset och mitt i en tät forskningsmiljö. Merparten är verksamma inom Life Science i branscherna bioteknik, materialvetenskap, medicin och IT. Dessutom finns ett antal stödjande organisationer med fokus på affärs- och projektplanering, internationalisering, patent- och juridikfrågor samt rådgivning och hjälp till riskvilligt kapital.

Här finns Uppsala Innovation Centre (UIC) som är en globalt topprankad inkubator och accelerator med dokumenterat goda resultat. Överlevnadsgraden hos de så kallade UIC-bolagen är mycket hög och flera räknas bland landets intressantaste unga teknikföretag. UIC stödjer företagare, entreprenörer, forskare, innovatörer och affärsmän i arbetet med att kommersialisera sina idéer och utveckla sina företag genom affärsutvecklingsprogram anpassade till företagets olika faser.

Framgångsrika innovationer är oftast resultatet av samarbete mellan flera aktörer och kompetenser. I Uppsala Science Park finns både Läkemedelsverket och Rudbecklaboratoriet, med bland annat institutionerna för immunologi, genetik och patologi, Institutionen för radiologi, onkologi och strålningsvetenskap samt Institutionen för folkhälso- och vårdvetenskap. Dessutom finns flera andra strategiskt viktiga aktörer inom Life Science på gångavstånd:

- 300 m Uppsala Biomedicinskt center
- 300 m Akademiska sjukhuset
- 1 700 m Livsmedelsverket
- 0–1 700 m Uppsala Universitet
- 2 500 m SVA Statens veterinärmedicinska anstalt
- 3 200 m SLU Sveriges Lantbruksuniversitet



Uppsala Science Park ligger i ett utpräglat verksamhetsområde och saknar ett blandat och levande stads- liv. Det tar cirka 20 minuter att promenera till centra- la Uppsala. Fastighetsägare är Vasakronan.

Linköping Science Park

Linköping Science Park (tidigare Mjärdevi) är en av landets mest framstående Science Parks med idag 348 företag med cirka 7 000 anställda. Parken har fyra olika campus med olika inriktningar. Huvudcampus ligger utanför staden vid universitetet cirka 6 km från innerstaden. Här finns den framgångsrika inkubatorn LEAD och flertalet av de stora företagen som Ericsson, Sectra, IFS, Veoneer, med flera. Under senare år har Linköping Science Park utökat sitt geografiska område med flera campus runt om i staden. Bland annat finns nu ett campus mer centralt i Linköping, Ebbe Park, som skapas som en mer urban miljö med 70 000 kvadratmeter kontor, forskning, skolor och 750 nya attraktiva lägenheter. Därutöver finns två mindre mer nischade noder för Aerospace-företag vid flygplatsen nära Saab, och för jordbruk/gröna näringar vid Vreta Kloster.

Linköping är en utpräglad teknikstad med ett in-

ternationellt erkänt tekniskt universitet och stora tek- nikföretag som Saab, Ericsson, med flera, som tillsam- mans har tusentals ingenjörer och forskare anställda. Linköping Science Park följer en strategi med att ligga i teknikens framkant genom att vara djupt engagerad i nationella FoU-initiativ som AI Sweden, Cyber Secu- rity, IoT World, Visual Sweden, med flera. Det världs- ledande medicinska visualiseringscentrat CMIV finns på Linköpings universitetssjukhus och har genererat ett flertal nya teknikbolag.

Ebbe Park är intressant som ett nytänkande att skapa innovations-/utvecklingsmiljöer i centrala mer blandade urbana lägen med bostäder, skolor, service, nöjen, etcetera tätt inpå. Detta är en växande trend för att attrahera kompetens som ställer högre krav på de miljöer där de skall vara verksamma.

Linköping Science Park ägs av Linköpings kom- mun och i styrelsen finns representanter från Linkö- pings universitet, Saab Aeronautics, Ericsson och NAI Svefa.

Medeon Science Park – Malmö

Medeon Science Park är en forskningspark reserverad för företag verksamma inom Life Science. Parken er-



bjuder kontor och konferensmöjligheter, delaktighet i kompetensnätverk, inkubatorstöd för nyetablerade företag samt servicefunktioner såsom reception och restaurang. Medeon ligger i södra Malmö nära Skånes universitetssjukhus och med 20 minuters gångavstånd till Station Triangeln.

Medeons inriktning inom Life Science är läkemedelsutveckling, medicinteknik, bioteknik och sjukvård. Visionen är att parken skall vara en av de attraktivaste utvecklingsmiljöerna inom Life Science i regionen, såväl som för etablerade Life Science företag som för uppstartsbolag. Företagen erbjuds etablerade kanaler och nätverk till sina partners i Öresundsregionen och Medicon Valley.

Medeon Science Park erbjuder sina företag och medlemmar tillgång till:

- starkt nätverk och inkubatorfunktioner
- flexibla lokaler för kontor och labb
- nära samarbete med vården och universitetet
- tjänster som exempelvis reception, resebyrå och restaurang.

Idag finns på Medeon över sextio företag med totalt 450 anställda. Medeon ägs av Malmö stad (60 procent) och fastighetsbolaget Wihlborgs Fastigheter (40 procent).

Karolinska Institutet Science Park

Karolinska Institutet Science Park (KISP) omfattar totalt tre forskningsbyggnader som är specialbyggda för innovationsverksamhet. KISP-byggnaderna är en del i den forskningspark där Karolinska Institutets innovationer möter näringslivet. Byggnaderna utgör en naturlig del av campus och har utformats för att inrymma effektiva lokaler för företag som arbetar med biomedicinsk forskning. Flera forskningsföretag ska kunna verka på samma våningsplan, vilket ställer speciella krav på bland annat tillgänglighet, säkerhet, utrymning och ljud.

Byggnaderna Alfa, Beta och Gamma har alla samma moderna, karaktäristiska utseende med ovala huskroppar. De är sju våningar höga med ett centralt kommuniserande stråk i varje hus, samt entré i en gemensam, sammanlänkande tvåvåningsbyggnad som kallas Delta. Den sammanlagda bruttoarean blir cirka 33 000 kvadratmeter (en tredjedel av golvytan i Helsingborgs lasarett). Förutom specifika forskningslokaler innehåller KISP bland annat café, reception med vaktmästeri, personalutrymmen och konferensavdelning.

På Karolinskas campus finns även "A Working Lab" i Innomedicum på KI Campus Solna. Detta är en spännande mötesplats för Life Science där företag, forskare och studenter delar på labb och kontorsytor i en öppen CoWorking-miljö. Här finns 2 700 kvadratmeter med flexibla arbetsplatser, privata kontor, labb, mötesrum, MakerSpace och evenemangsutrymmen. Det unika är att startup företag och projekt kan hyra in sig i kvalificerade labb på korta kontrakt, uppstart på en månad och sedan minst tre månader. Här finns också tillgång till teknisk support.

KI Innovations är ett innovationskontor, en inkubator och ett helägt dotterbolag till KIs holdingbolag med uppdraget att bistå KIs forskare och studenter med innovationsstöd. Årligen stöttas över 50 forskningsbaserade idéer i deras START-program och över 20 bolag är med i inkubatorverksamheten DRIVE.

I Karolinska Institutet Science Park samlas flera framstående aktörer inom innovationsverksamhet. Förutom KISP AB sitter Sobi (Swedish Orphan Biovitrum), tidigare kallat Biovitrum här. Sobi är ett av Europas största biomedicinska företag. På plats finns också Science for Life Laboratory (SciLifeLab), som är ett samarbete mellan Stockholms universitet, Karolinska Institutet, Kungliga Tekniska högskolan och Uppsala universitet.

Karolinska Institutet Science Park ska, som en del av Karolinska Institutets innovationssystem, nyttiggöra forskningsresultat inom Life Science, genom att skapa en affärsutvecklande miljö av högsta internationella kvalitet för tillväxt av nystartade och etablerade företag och utgör därmed ett stöd för hälso- och sjukvårdens utveckling. Fastigheterna ägs av statliga Akademiska Hus.

Innovatum – Trollhättan

Innovatum i Trollhättan är ett exempel på hur en mellanstor svensk industristad kan skapa en attraktiv innovationsmiljö tillsammans med det lokala näringslivet och en mindre högskola. Innovatum skapades redan för 25 år sedan och erbjuder företag, akademi och samhälle en plats att mötas, samarbeta och utveckla hållbara innovationer, främst inom industriell teknik. Idag är fler än 300 företag engagerade i verksamheten som bland annat erbjuder test- och demomiljöer, en startup-inkubator, utvecklingsprojekt, olika företags-

nätverk, events och ett aktivt nätverk för entreprenörer.

Innovatums uppdrag går ut på att skapa ett långsiktigt konkurrenskraftigt lokalt och regionalt näringsliv och vägen dit går genom fokuserade satsningar på framtidsinriktade, hållbara och storskaligt genomförbara lösningar. Här finns fyra olika test- och demomiljöer för produktutveckling och nio olika affärsnätverk. Sedan starten har 170 startupföretag vidareutvecklats i Innovatums inkubator. Många nya teknikföretag har skapats av ingenjörer som tidigare arbetat på Saab Automobile. Trollhättan har idag lägre arbetslöshet än under Saabs storhetstid vilket visar att strategiska satsningar kan betyda mycket för en stads långsiktiga utveckling.

Innovatum ligger i en intressant gammal industrimiljö, Innovatum District, direkt vid Trollhätte kanal i tidigare Nohabs verkstäder vars historia sträcker sig hela 174 år tillbaka i tiden. Från att ha varit världsledande inom tillverkning av ånglok, dieselmotorer och vattenturbiner till att idag främst handla om teknik, forskning, utveckling och kreation. Den gamla industrimiljön tas väl tillvara i områdets profilering.

Här finns förutom Innovatum, forskningscentrum, SAAB-museum, musik- och kulturhus, vårdcentral, förskola, CoWorking, konferens/eventemangsarena, träningsanläggning/gym, skatehall, Padel/Badminion, Innovatum Science Center, restauranger/caféer och bageri, livsmedelsbutik. Idag är drygt 2 000 personer verksamma här och platsen växer kontinuerligt. Här byggs dessutom attraktiva bostäder, både lägenheter och studentbostäder. Innovatum ligger cirka 2 km från centrala Trollhättan.

Innovatum är en av sex Science Parks som finansieras av Västra Götalandsregionen. Övriga finansierare är Trollhättan Stad och Fyrbodals kommunalförbund. Fastigheterna ägs av Trollhättans kommunala fastighetsbolag Kraftstaden Fastigheter.



EXEMPEL PÅ PRIVATA INNOVATIONSMILJÖER

Flera av de stora svenska fastighetsbolagen som AMF Fastigheter, Ikano, Klöver, Vasakronan, Faberge, PEAB med flera, har blivit duktiga på att skapa fastigheter/företagsmiljöer som främjar kreativitet och dynamik. Detta sker inte av välvilja utan är ett sätt att attrahera de snabbt växande tech-bolagen och de stora internationella bolagens innovationsavdelningar.

Denna utveckling sker idag framför allt i Stockholmsregionen, men ökar även i andra storstadsregioner. I miljöerna finns ofta inkubatorer som ingår i Triple Helix samarbeten med offentlig finansiering. Här följer några exempel på innovationsmiljöer som på olika sätt är intressant att se närmare på för att nyttja erfarenheter inför en utveckling av lasaretsområdet i Helsingborg.

Medicon Village

När beskedet kom 2010 om att Astra skulle flytta sin forskning från Lund till Mölndal fick Lunds universi-

tets dåvarande styrelseordförande Allan Larsson, uppdraget att initiera en bred regional samverkanssatsning inom Life Science. Som bas fanns över 80 000 kvadratmeter, högklassiga lokaler med labb och kontor granne med Ideon, BMC (Biomedicinskt Centrum) och SUS. Dessutom fanns här ett stort antal före detta Astra-anställda med mycket hög FoU och affärsutvecklingskompetens. Möjligheterna presenterades för Mats Paulsson, grundare och huvudägare av Peab, som därefter initierade en stiftelse och investerade 100 miljoner för att köpa fastigheten och sedan skapa förutsättningar för att forskning från både Lunds uni-

versitet och Region Skåne, kunde flytta in i det nya Medicon Village. Idag verkar här 170 företag med cirka 2 600 anställda.

SmiLe Incubator, hjälper entreprenörer och tidiga bolag inom Life Science att utveckla och kommersialisera sina produkter och tjänster. Forskningsintensiva företag får tillgång till bland annat våtlaboratorier, cellodlingsrum, kontor och möteslokaler. SmiLe erbjuder kvalificerad rådgivning och nätverk som ger ingångar till nya partners inom större företag såväl som forskningsmiljöer inom akademi och sjukvård. Medicon Village lanserar sig inte bara som en mötesplats för idéutbyte och tillväxt. Att arbeta här ska vara att tillhöra något större; att man tillsammans för utvecklingen framåt genom nya diagnostik- och behandlingsmetoder, nya tjänster och produkter eller innovationer för att förebygga ohälsa.

Medicon Village består av 132 000 kvadratmeter yta varav 65 000 kvadratmeter är olika typer av laboratorielokaler. Här finns all tänkbar service som flera restauranger, CoWorking, konferensanläggning, etcetera.

Medicon Village är uppdelad i två bolag – Medicon Village Fastighets AB och Medicon Village Innovation AB. Båda bolagen är helägda av Mats Paulssons stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande. Stiftelseformen innebär att alla överskott går tillbaka till forskning och innovation.

Uppsala Business Park (www.uppsalabusinesspark.se)

Framtidens Uppsala Business Park tar avstamp i historien som en av landets viktigaste platser för innovation inom Life Science. Det var här i Fyrislund öster om Uppsala som läkemedelsföretaget Pharmacia tidigare hade huvuddelen av sin verksamhet. Uppsala Business Park är idag ett starkt varumärke som förknippas med världsledande bolag, globala koncerner med avancerad forskning och produkter. Visionen framåt för Uppsala Business Park är att vidareutveckla den framgångsrika kulturen av samarbete, innovation, framtidstro och forskningsverksamhet, och samtidigt inkludera fler branscher och verksamhetstyper som tillsammans ska bidra till att lösa framtidens livsviktiga frågor.

Fastighetsbolaget Klövern omvandlar nu området till en levande stadsdel och en innovationsmiljö som

skall attrahera bolag, forskare och talanger från hela världen. Uttalat säger man att;

”Det handlar inte bara om att skapa en attraktiv plats, utan om ett sammanhang där verksamheter ges förutsättningar att samverka och göra varandra framgångsrika.”

Omvandlingen av Uppsala Business Park är ett samarbete mellan områdets fastighetsägare Klövern, de stora Life Science företagen Thermo Fischer Scientific, Fresenius Kabi och Johnson & Johnson, Uppsala kommun och stiftelsen Stuns Life Science. Detaljplaneprocessen är nu i full gång och delar som ligger inom befintlig detaljplan har påbörjats. Arbetet med omvandlingen av Uppsala Business Park inledes 2017 då området till stora delar var fullbelagt tack vare den stora efterfrågan på kontor och labbmiljöer för forskning och utveckling. Klövern påbörjade då en utredning kring möjligheter för expansion via oexploaterad mark inom bolagets bestånd.

Framtidens Uppsala Business Park kommer att kunna erbjuda 15 000 arbetstillfällen, cirka 400 000 kvadratmeter total lokalyta (fyra gånger golvytan Helsingborgs lasarett) och runt tre miljoner besökare per år. Platsen ligger cirka 5 km sydöst om centrala Uppsala. Här handlar det om att skapa en attraktiv blandad stadsmiljö utanför själva innerstaden, för att säkerställa att parken blir intressant för nya talanger på lång sikt.

GoCo Health Innovation City i Mölndal

GoCo Health Innovation City är en miljardsatsning på nya forsknings- och utvecklingsmiljöer i anslutning till AstraZenecas anläggning i södra delen av Mölndal. Visionen är att skapa en plats med potential att ta ett globalt ledarskap inom Life Science med ambitionen att locka forskare, entreprenörer och talanger från hela världen. Projektet har initierats av fastighetsbolagen Next Step, Wallenbergägda Vectura Fastigheter, samt AstraZeneca.

Klustret som kallas för GoCo Health Innovation City är ett helt nytt område med företag, bostäder, hotell och levande bottenvåningar, som förvandlar det tidigare industriområdet till ett center för innovation i människans tjänst. När allt står klart 2028 skall det finnas plats för runt 7 000 anställda.

GoCo Health Innovation City har ett idealiskt



läge bredvid Astra Zenecas forskningsanläggning där andra världsledande företag inom hälsoindustrin redan finns etablerade. Med nya attraktiva miljöer och välplanerade utrymmen skapas ännu bättre innovationsklimat. De nya fastigheterna skapar 100 000 nya kvadratmeter av moderna lokaler för utvecklingsföretag i en blandad stadsmiljö med all tänkbar service. Uthyrningen är i full gång och under hösten 2021 flyttade de första hyresgästerna in och år 2028 ska hela området stå klart och bubbla av liv. Nyligen offentliggjordes att Mölnlycke Health Care Group flyttar sitt huvudkontor med 800 anställda till GoCo under 2024.

I GoCo Health Innovation City finns redan idag ledande företag som Essity, Wellspect/Dentsply, samt den välrenommerade BioVentureHub med 30 biotech och medtechbolag mitt inne i AstraZenecas campus. Dessa har en unik möjlighet till nära samarbeten med AstraZenecas och deras FoU-projekt.

GoCo Health Innovation City drivs som ett joint venture-bolag mellan Next Step och Vectura Fastigheter i nära samarbete med Astra Zeneca. Next Step är en nytänkande lokal fastighetsutvecklare och Vectura är ett relativt nytt fastighetsbolag som verkar inom segmenten samhällsfastigheter samt kommersiella

fastigheter. Vectura utvecklar även det spektakulära kvarteret Forskaren i Hagastaden granne med Karolinska Institutet. Vectura har även förvärvat flera centralt belägna industrifastigheter i Boländerna i Uppsala, där man planerar för ett GoCo liknande Life science miljö. I april 2022 förvärvade Vectura "The Loop", en stor FoU/innovationsfastighet med Life Science-inriktning i Science Village i anslutning till ESS i Lund. Vectura ägs av Patricia Industries som är en del av Investor.

Mood District med Epicenter – AMF Fastigheter

Stockholm är födelseplats för flera globalt framgångsrika teknikföretag och Mood District är en av de mest attraktiva kontorsadresserna mitt i Stockholms innerstad. Här finns det digitala innovationshuset Epicenter, och här har även Volvo Cars har nyligen tecknat kontrakt på 7 000 kvadratmeter för 700 anställda inom mjukvaruutveckling och mobilitet. Miljön är en viktig plats för att bygga företagskultur och främja kreativitet, innovation och samarbete. AMF Fastigheter har sedan 2011 utvecklat Mood District och skapat ett av Stockholm citys mest attraktiva kontorskluster. Mood District, som består av fyra kvarter, har blivit en hub för tech- och finansbolag med 60 olika



varumärken och innehåller cirka 100 000 kvadratmeter kontorsytor och 20 000 kvadratmeter handelsyta. Serviceutbudet består av unika butiker, restauranger, caféer och servicetjänster, vilket har skapat en naturlig mötesplats under både dag- och kvällstid.

Epicenter kallar sig Skandinaviens första digitala innovationshus som tillhandahåller en gemenskap, stimulerande utvecklingsmiljö och mötesarena. Här finns både stora företag och snabbväxande digitala startups i en gemensam miljö som sammanför företagsteam, entreprenörer, hackare med teknikentusiaster och investerare. Idag finns här 500 företag och 6 000 medlemmar. Med 150 medlemsaktiviteter och evenemang per år, skapar Epicenter en innovativ miljö för entreprenörer med ett digitalt DNA att växa och utvecklas.

Tillsammans med Trede Properties utvecklar Epicenter i Stockholm en ny bostadslösning: Epicenter Living. Under 2019 planerar Trede förvärva 800 bostäder, i syfte att erbjuda bostäder till anställda hos Epicenters tillväxtföretag. Detta blir en strategisk fördel då många av bolagen attraherar internationella talanger som annars har svårt att hitta bostad i Stockholm.

Urban Escape – AMF Fastigheter

I en annan del av centrala Stockholm har AMF Fastigheter skapat ytterligare ett levande och dynamiskt kvarter, av ett tidigare i huvudsak anonymt kontorskomplex från 1970-talet. I Urban Escape finns idag flera globala varumärken som Spotify, Microsoft, EQT, med flera. Förutom kreativa arbetsmiljöer, finns här även ett flertal träningsmöjligheter, och Gallerian – en klassisk shopping- och mötesdestination som även den fått nytt liv. I ett taklandskap med restauranger och barer som "TAK" och "Stockholm under stjärnorna", har man utsikt över hela staden. Här finns även det populära coworkingkontoret WeWork och designhotellen Hobo och AtSix.

Idag arbetar cirka 7 000 människor i kvarteret Urban Escape. "Idéer föds och kreativiteten flödar där stockholmare och besökare från hela världen möts i en frizon mitt i city där jobbpassion kombineras med shopping och nöje – dygnet runt".

Garnisonen Stockholm – Vasakronan

På Östermalm i Stockholm ligger Garnisonen som delvis är ett stort omvandlat regementsområde med tillbyggda kontorskomplex på 1960- och 1970-talen.

Vasakronan har skapat ett sammanhållet kontorserbjudande för företag från många olika branscher. Den totala ytan motsvarar cirka 130 000 kvadratmeter och här finns idag cirka 200 företag med cirka 5 000 anställda.

Läget är centralt och Vasakronan har investerat för att skapa en attraktiv miljö. Här finns tre restauranger, stort gym, squashcenter, cykelgarage med omklädning och duschar, garage med laddstationer, livsmedelsbutik, apotek, systembolag, gallerier, etcetera. Närhet till Gärdet och Djurgården ger oändliga möjligheter till träningsrundor och lunchpromenader i naturen. Vasakronan har även satsat mycket på den konstnärliga utsmyckningen för att skapa en kreativ utvecklingsmiljö.

Garnisonen har lockat till sig många kända varumärken inom Tech/ IT/systemutveckling, mode, music, reklam, med flera. Exempel på varumärken i Garnisonen är Uber, svenskt Tenn, Casall, Rizzo, Happy Socks, Nestlé, Live Nation, Universal Music. Här finns även flera forsknings- och utbildningsmiljöer som Journalisthögskolan, Stockholm Environment Institute, Stockholm Int'l Water Institute, Stockholms universitetsbibliotek, samt vårdaktörer som Sergelkliniken, Spine Center, med flera.

De många mötesplatserna och den stora variationen av företag och deras anställda i en central stadsmiljö skapar tillsammans en inspirerande och kreativ utvecklingsmiljö för många typer av företag.

Norrskan Foundation/Norrskan House

Norrskan Foundation är en svensk ideell stiftelse grundad 2016. Stiftelsen är baserad i Stockholm och grundades av Niklas Adalberth, en av grundarna av finansbolaget Klarna. Norrskens syfte är att stötta företag och organisationer som bedöms kunna ha positiv inverkan på samhället genom att arbeta med samhällsutmaningar som fattigdom, cancer, mental ohälsa eller klimatförändringar. Verksamheten har två inriktningar: en fond som investerar i företag med potential att göra världen till en bättre plats, samt kontorshotellet Norrskan House i de gamla spårvagnshallarna i centrala Stockholm, där över 450 entreprenörer från 130 startups arbetar.

Grundaren Niklas Adalberth har investerat drygt en miljard kronor av sitt privata kapital i stiftelsen. Den första investeringsfonden på 300 miljoner kronor fick uppbackning från flertalet framgångsrika entreprenörer som Sebastian Knutsson (King), Carl

Manneh (Mojang) samt Filip Tysander (Daniel Wellington). Dessutom har Norrskan ingått partnerskap med bolag som Nordic Capital, SAS, Nordea, Coop, Leaps by Bayer och PWC.

I maj 2018 meddelade Norrskan att de, liksom flera andra privata innovationsmiljöer, planerar att öppna flera hubbar utanför Sverige. I juni 2019 bekräftade de att första hubben utanför Sverige blir i Rwandas huvudstad Kigali som utvecklats till en av de mest innovativa städerna i Afrika.

I juni 2020 tillkännagavs att storbankerna Nordea och SEB samt EU, genom Europeiska Investeringsfonden EIF, valt att investera i Norrskens riskkapitalfond Norrskan VC. Bland tidigare investerare i Norrskan VC finns svenska statens Saminvest samt H&M-familjen Perssons Ramsbury Invest.

Serendipity Group

Serendipity Group utgör ett bra exempel på hur en modern kreativ miljö planeras. Serendipity Group är ett investmentbolag som fokuserar på innovationsbolag i tidig fas. Deras portfölj av hel- eller delägda bolag består av ett hundratal företag inom Life Science, Medtech, Cleantech, Material och IT. Serendipitys mål är att skapa en gemensam optimal utvecklingsmiljö för flertalet av deras mindre bolag. En viktig pusselbit här är ett betydande antal flexibla forskar-/företagsbostäder för projektanställda eller partners från hela världen, både för kort och längre tid, som är integrerade i samma fastighet eller i det omedelbara närområdet.

Miljöerna utrustas med flexibla ytor för kontor, labb och testmiljöer, samt stora ytor för olika typer av mötesplatser och events. Serendipity Innovation driver även "House of Technologies" som är en form av inkubator för tidiga innovationer, med regelbundna events för finansiering och partnerskapande. Serendipity organiserar den årligen återkommande "Techarenan" en nationell mötesplats för beslutsfattare och entreprenörer inom Tech-industrin. Den innehåller flera delar från den stora Techarenan Summit, till Techarenan Challenge, en tävling för unga innovatörer. Den här typen av verksamheter kräver flexibla eventytor för flera hundra personer med möjlighet för olika former av förtäring. Givetvis innehåller miljön även restaurang, kafé, eventytor, auditorium, konferensmiljöer, cykelgarage, gym, och annan relevant service enligt ovan.

INTERVJUER

Här följer nu ett antal intervjuer med nyckelpersoner in området. Personerna förklarar lite allmänt vad som är viktigt för den här typen av verksamheter samt ger en del råd inför det fortsatta arbetet med att omvandla lasaretsområdet i Helsingborg.

Hans Möller, vd Karolinska Science Park

Hans Möller har en lång erfarenhet av att bygga upp och utveckla innovationsmiljöer både i Sverige och utomlands. Idag är han vd för Karolinska Institutet Holding AB, vilket är koncernmodern för KI Innovation, KI Science Park, och KI Housing. Hans var även vd för Ideon i Lund 2003–2015.

Innovationsmiljön kring Karolinska Institutet i Stockholm är Sveriges ledande forsknings- och utvecklingsmiljö inom Life Science. Här i det stora stadsutvecklingsprojektet Hagastaden mellan Stockholm och Solna, finns förutom KI och Karolinska Universitetssjukhuset, även Stockholms universitet och Kungliga Tekniska högskolan. De har tillsammans med Region Stockholm och Stockholm stad bildat stiftelsen Stockholm Science City för att skapa en världsledande miljö även för internationella Life Science företag. Idag finns här cirka 120 Life Science företag.

Avgörande för att skapa en väl fungerande och framgångsrik innovationsmiljö, är enligt Hans Möller, ett strukturerat Triple Helix arbete tillsammans med forskning, näringsliv och relevanta samhällsinstitutioner. Detta gäller inte minst när det gäller att söka finansiering från Vinnova, Tillväxtverket, EU fonder, med flera. Andra avgörande faktorer för att nå framgång är en stark lokal förankring både i näringslivet, politiken, och bland invånarna. I mellanstora städer som exempelvis Lund och Helsingborg, är nätverken mycket täta och många företagare är starkt engagerade i sin hemstads utveckling.

I mellanstora städer som exempelvis Lund och Helsingborg, är nätverken mycket täta och många företagare är starkt engagerade i sin hemstads utveckling.

Ytterligare en framgångsfaktor för en framtida innovationsmiljö i Helsingborg är att bygga vidare på de starka sektorer man har och inte satsa på områden som redan har starka miljöer i Lund eller Malmö. Detta för att inte skapa en regional konkurrenssituation som kan minska stödet från till exempel Lunds universitet eller annan offentlig finansiering.

Alla Science Parks är olika och har sina egna förutsättningar. Det lokala drivet måste finnas liksom personer och företag som vill investera i fastigheter och verksamheten. När Ideon grundades 1983 skapades en stiftelse som äger varumärket Ideon. Stiftarna var bland andra Lunds universitet, Ikano, Erik Penser, samt några bygg-/fastighetsbolag. Viktiga personer var dåvarande landshövdingen Nils Hörjel som fick med IKEA att via Ikano investera 110 miljoner kr i Ideons första fastigheter. Tidigt beslutades att två procent av kallhyran skall avsättas för verksamhetens drift och olika verksamheter. Några av de tidiga hyresgästerna i Ideon Science Park var stora bolag som Ericsson och ABB, samt uppstartsbolag som Axis Communications, Qliktech, Probi, Framfab och Cellavision.

Hans Möller betonar att för att lyckas skapa en framgångsrik satsning i utvecklingen av en ny innovationsmiljö i Helsingborg, måste en kompetent arbetsgrupp skapas. Här behövs kompetens kring innovationsarbete, fastighetsutveckling, näringslivsutveckling, stadsutveckling, affärsutveckling, marknadsföring, med mera. Huvuduppgiften blir att ta fram ett övergripande koncept och ett tänkt innehåll. Detta skall sedan presenteras för alla intressenter, inklusive politik, fastighetsägare, näringsliv och investerare.

Stig Blom, vd för Twim AB

Stig Blom, tidigare vd för Berzelius Clinical Research Center (BCRC) och Berzelius Science Park (BSP) i Linköping. När BSP startades i slutet av 1990-talet var tanken att skapa en medicinsk motsvarighet till den etablerade IT/Telecom miljön i Mjärdevi Science Park vid universitetets huvudcampus utanför Linköping. I Linköping fanns redan då ett flertal mindre medicintekniska företag utspridda i staden samt flera kliniska utvecklingsprojekt på universitetssjukhuset, men det saknades en plats/miljö för att samla bolagen, skapa innovationsstöd, mötesplatser, etcetera. Stig Blom kom med idén till den dåvarande landstingsledningen, att ta över en äldre vårdfastighet på sjukhusområdet och rusta upp den som en modern innovationsmiljö för avknoppningar från den medicinska forskningen och Life Science företag. Efter att ha presenterat idén för flertalet företag i Linköping så visade det sig att intresset var stort. Landstinget rustade upp fastigheten samt skapade den nya Berzelius Science Park och hela innovationsmiljön blev fullt uthyrd inom något år.

En betydelsefull verksamhet som byggdes upp på BSP var ett nytt bolag för att administrera kliniska läkemedelsprövningar i regionen, BCRC. För att kunna arbeta med större kliniska prövningar än vad enskilda doktorer på sjukhuset klarade av så byggde BCRC upp en hel prövningsklinik fullt utrustad med all nödvändig utrustning. Här bedrevs kliniska prövningar under cirka 20 år innan stora förändringar i branschen förändrade möjligheterna och verksamheten lades ner.

Stig Blom har tidigare i sin roll som vd för BCRC haft flera samarbeten med läkemedelsbolag i Helsingborg. Han tror på möjligheten att samla flera av Life Science bolagen i Helsingborgsområdet, och kanske även utvecklingsavdelningar från större bolag, i en kreativ utvecklingsmiljö i Helsingborgs sjukhus. Det är precis den utvecklingen som sker i starka Life Science kluster i omvärlden, där mindre specialiserade utvecklingsenheter samverkar med andra företag, forskare, teknikleverantörer, med flera.

En viktig aspekt kring utveckling av nya produkter och tjänster inom Life Science är tillgången till samarbeten med duktiga kliniska medarbetare och forskare på sjukhusen. Ett område med stora utvecklingsmöjligheter är diagnostik.

Här finns stor potential att för att med hjälp av den snabba teknikutvecklingen ta fram nya metoder för att upptäcka sjukdomar och därmed förbättra vård och möjligheter att bota människor i tidig fas.

Även om ett nytt sjukhus byggs på annan plats i Helsingborg är det möjligt att fortsatt skapa en attraktiv utvecklingsmiljö där kliniker från sjukhuset kan samarbeta och utveckla nya metoder och produkter tillsammans med regionens Life Science företag.

Ylva Williams, vd Stockholm Science City

Ylva har en lång erfarenhet av Life Science utveckling i Sverige både från näringsliv och offentliga verksamhet. Hon har sedan 2009 varit ansvarig för stiftelsen Stockholm Science City vars syfte och mål är att utveckla Stockholmsregionen till en av världens bästa miljöer för utveckling inom Life Science. Idag är man på god väg och anses vara en av Europas mest framgångsrikaste regioner tillsammans med London och Paris.

Stiftelsen är grundad av Karolinska Institutet (KI), Kungliga Tekniska högskolan (KTH), Stockholms universitet (SU), Handelshögskolan samt de privata stiftelserna Göran Gustafssons stiftelse, Axel och Margaret Ax-son Johnsons stiftelse och Kjell och Märta Beijers stiftelse. Idag finansieras verksamheten av KI, KTH, SU, Stockholms stad och Region Stockholm. Stiftarna och finansörerna representerar tillsammans en stark bas för långsiktigt engagemang i utvecklingen av en stark miljö för forskning och innovation.

Sedan drygt 10 år tillbaka ligger fokus på att utveckla den nya stadsdelen Hagastaden till ett världsledande Life Science centrum. Hagastaden ligger på gränsen mellan Stockholms norra innerstad och Karolinska Institutet och Karolinska Universitetssjukhuset

i Solna. Här byggs nu en helt ny stadsdel för cirka 13 000 boende och 50 000 nya arbetsplatser. Idag finns drygt 120 Life Science företag och ett enormt forskningskluster på KI, KTH och SU inom gångavstånd.

Ylva Williams betonar betydelsen av att skapa en blandad tät stadsmiljö för att skapa så många mötesplatser som möjligt. En viktig del av Stockholm Science Citys verksamhet är att skapa möjligheter för

Ylva Williams betonar betydelsen av att skapa en blandad tät stadsmiljö för att skapa så många mötesplatser som möjligt.

människor att träffas och lära av andra. Nästan varje vecka arrangeras olika events som är öppna för alla intressenter oavsett om de kommer från forskning, företag, studenter, finansiärer/riskkapital, supporttjänster, media, etcetera. Parallellt finns samtidigt ett omfattande utbud av mötesplatser, konferenser, events, nätverksträffar, med mera som genomförs av företag, forskningsinstitutioner, innovationshubbar, Science Parks, med flera.

En aspekt som kan vara viktig att tänka på för utvecklingen av en ny innovationsmiljö som exempelvis i Helsingborg, är möjligheten att äga sin fastighet eller en del av en fastighet. Alternativt att ha en långsiktigt och flexibelt avtal med en fastighetsägare. Stockholm Science City ägde inledningsvis fastigheten Teknikhöjden, som var en start-up miljö huvudsakligen med ursprung ur forskningen på KTH. Den fastigheten såldes senare men avkastningen från den står idag för en långsiktig och trygg finansiering för utvecklingsarbetet. Denna typ av långsiktig finansieringsmöjlighet skapar en handlingsfrihet och ökade möjligheter att stödja utvecklingen av innovativa företag.

Anders Lundkvist och Lena Melltorn, grundare Cavix AB

Anders Lundkvist och Lena Melltorn är erfarna Life Science entreprenörer som startat och drivit ett flertal företag med bas i Uppsala. Båda har en bakgrund i Pharmacia, det stora svenska läkemedelsbolaget. Pharmacia som sedermera gick ihop med amerikanska Upjohn och vars verksamheter sedan har omorganiserats och sålts, lever fortfarande kvar under olika varumärken i Uppsala. Dessa nya företag utgör idag ryggraden av Life Science branschen i Uppsala, och många nya bolag grundas och utvecklas fortfarande av personer med erfarenheter från den framgångsrika Pharmacia-miljön.

Uppsala Business Park är tidigare Pharmacias campus i Fyrislund öster om Uppsala. Här finns idag cirka 100 Life Science bolag med de stora Thermo Fischer Scientific, Fresenius Kabi och Johnson & Johnson. Anders och Lena utvecklade tidigare företagen Scibase AB och OssDesign AB i denna miljö. Här finns en stor

bredd av kompetenser och verksamhet vilket betyder att ett mindre utvecklingsbolag enkelt kan hitta samarbetspartners eller köpa in specialkompetens till sin verksamhet. Att driva sitt företag i en miljö som Uppsala Business Park kan vara en betydelsefull markering för både kunder, samarbetspartners och investerare. Detta är en typ av miljö som mycket väl skulle kunna skapas även i Helsingborg och då ge många av Life Science bolagen bättre tillväxtmöjligheter. Bara en sådan sak som att ha en adress som signalerar att man verkar i en erkänd innovationsmiljö, har stor betydelse för ett mindre uppstartsbolag.

Det senaste bolaget som de nu startat är Cavix AB,

ett biomaterialföretag inom veterinärmedicin. Bolagets teknologi bygger på samma grundforskning från Ångströmlaboratoriet vid Uppsala universitet, som var grunden för OssDesign. Cavix AB har nu valt att etablera delar av sin verksamhet i Green

Innovation Park som är Statens Lantbruksuniversitet (SLU i Uppsala) innovationsmiljö för kommersialisering av sin forskning samt för företag inom veterinärmedicin. Här finns nödvändiga stöd som nätverk, events och coaching.

Gunilla Lundström, vd Open Communication

Gunilla Lundström har lång erfarenhet av platsmarknadsföring/Place Branding, och har medverkat i åtskilliga platsutvecklingsprojekt för städer, platser och fastigheter. Bland annat som ansvarig för framtagandet av konceptet "Stockholm – the Capital of Scandinavia". Enligt henne är det avgörande att börja i rätt ända och redan i ett tidigt stadium samla samtliga intressenter för att gemensamt komma överens om vilken typ av plats man vill utveckla.

Steg 1 är att komma fram till vilken position man vill ha på marknaden. Vilken association ska platsen och dess namn ge? Tänk exempelvis på begreppet "Silicon Valley". Begreppet/namnet skapar automatiskt en känsla av hightech, avancerad forskning, startups, "impact technology" och entreprenörskap. Platsen är födelsemiljö för en lång rad av de största och mest kända globala varumärkena inom teknologi som till exempel Intel, Apple, Google och Microsoft.

Det är många viktiga frågor som behöver diskuteras av de lokala intressenterna. Vad vill man att platsen skall ha för image? Detta är avgörande för att kunna attrahera rätt kompetens och företag. Vilken inriktning vill man att platsens företag skall ha? Hur mycket av Life Science, tech, innovation, IT, hälsa, tjänster, etcetera, skall platsen förknippas med? Hur akademisk skall platsen kännas? Hur mycket uppstartsmiljö? Företagsutvecklingscenter/FoU? Naturlig plats för möten och nätverk? Skall fokus vara att attrahera etablerade företag eller att skapa en hipp startupmiljö? Eller både och?

När det viktiga arbetet med att definiera vad det är för plats man vill utveckla är gjort, skall detta kommuniceras på olika kanaler i sociala medier, på hemsidor, LinkedIn, broschyrer, och så vidare. Rätt bilder och texter förstärker sedan bilden av platsens identitet. Färger som grå, blå, och grön signalerar säkerhet och trygghet, medan färgglatt speglar startup och hippt. Titta på snabbväxande finansbolaget Klarna som ett bra exempel. Klarna var tidigt tydligt blåa för att signalera en seriös bank- och finansprofil. Nu är de mycket färgstarka för att locka unga talanger och visa på sin mer "hippa" företagskultur.

"Branding" och strategisk marknadsföring, betraktas ibland av vissa som något som man kan titta på i ett senare skede av utvecklingen och som "kan fixas i efterhand". Detta är helt fel tankesätt och bevisas gång på gång i verkliga exempel. Tvärtom är detta bland det mest strategiska arbetet som måste göras för att skapa långsiktigt hållbar framgång, oavsett om det handlar om en innovationsmiljö, fastighet, stad, eller en finansiell mjukvara.

Göran Österman, konsult, tidigare vd Compare Karlstad

Göran är en mycket erfaren affärsutvecklingskonsult som drivit ett flertal regionala klusterutvecklingsprojekt i Värmland, Stockholms- och Osloregionerna. Det har handlat om att öka industrisamarbeten lokalt, regionalt och med norska företag, vilket bland

annat har lett till ett stort antal norska investeringar i miljardklassen, i Sverige. Göran grundade och drev under 15 år, tillsammans med de ledande företagen i branschen, ett av landets mest framgångsrika klusterutvecklingsprojekt inom ICT, Compare Karlstad.

Det finns olika sätt att jobba med företagsutveckling och olika branscher har sina specifika förutsättningar. En utvecklingsmiljö inom Life Science har krav på tillgång till infrastruktur som exempelvis olika typer av laboratorier, renrum, etcetera. När det handlar om tjänsteföretag inom ICT/Tech så handlar det mer om att skapa många mötesplatser och event som skapar mervärden för företagen och deras anställda. Ett mycket vanligt behov bland ICT-företagen är ett ständigt rekryteringsbehov. Det är branscher med stor dynamik och en snabb utveckling.

Bidragandet till att öka attraktiviteten av en stad eller en specifik miljö, är en mycket viktig del i företagens rekryteringsmöjligheter. Arbetet med att hjälpa ICT-företagen i Karlstad med rekrytering handlade till

stor del om marknadsföring av Karlstad, och den gemensamma ICT-miljön med företagen och universitetets utbildningar och forskning inom området. Regelbundna event som branschluncher, fester, konferenser, och andra events, skapade en stark vi anda bland företagen och dess anställda. Detta spred sig sedan i de tusen-

tals medarbetarnas nätverk och man lyckades starta en positiv spiral och rekrytera hundratals nya anställda till Karlstadföretagen.

Ett liknande arbete kan initieras på vilken plats som helst bara det finns en tillräcklig bas att utgå ifrån. På ICT området finns den redan i Helsingborg i form av dragloket Ikea IT tillsammans med många andra systemutvecklare och IT supportbolag. Göran menar att en professionellt driven uppstartsmiljö för unga företag inom ICT/Tech skulle mycket väl kunna skapas i ett framtida "Helsingborg Tech Center" på lasarettområdet. Samma sak gäller för Life Science där Helsingborg har en lång tradition och många företag.



FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR STARKARE INNOVATIONSMILJÖER I HELSINGBORG

Efter att ha fått inblick i flera av Sveriges starkaste innovationsmiljöer vänder vi åter mot Helsingborg. Helsingborg är med sina omkring 150 000 invånare Sveriges åttonde största stad och den tredje största i Öresundsregionen efter Köpenhamn och Malmö. Med sitt attraktiva och strategiska läge vid Öresunds norra inlopp har Helsingborg utvecklats till landets största "privata" stad (lite statlig närvaro).

Högre utbildning har bara funnits i Helsingborg sedan år 2000 då Lunds universitet etablerade Campus Helsingborg i den gamla Tretornfabriken i Södra hamnen. Trots detta är Helsingborg tillsammans med Norrköping de bland landets större städer med lägst utbildningsnivå. Den innovationsstödsstruktur som följer med universitet och högskolor tar lång tid att etablera. Med rätt långsiktig strategi har Helsingborg stora förutsättningar att bli en plats som attraherar talanger från både när och fjärran.

Helsingborgs kommun är idag en av landets ledande vad gäller att satsa på innovation brett i hela verksamheten. Kommunen har till och med en egen accelerator för interna innovationsprojekt, Hbg Works. Staden är samtidigt idag känd för sitt strategiska transparenta innovationsarbete och hur man samverkar med omvärlden för att hitta nya lösningar. Satsningen sker inom ramen för H22 som är Helsingborgs stads stora satsning på innovation och hållbar utveckling.

En grov sammanfattning: Helsingborg har plus på företagande och livskvalitet men minus på högre utbildning och forskningstradition.

Forskning på Helsingborg lasarett idag

Men visst finns här lite forskning. Helsingborgs lasarett är ett av sjukhusen i sjukvårdsförvaltningen Skånes sjukhus nordväst. Här bedrivs idag framstående forskningsprojekt inom flera områden, bland annat allmänmedicin, intensivvård och ortopedi. Tack vare forskningen erbjuds patienter bättre vård enligt nya och vetenskapligt beprövade behandlingar och metoder.

Här bedrivs idag såväl stora, internationella projekt som mindre forskningsprojekt, i huvudsak som klinisk patientnära forskning. Exempel på större projekt är hudcancer, hjärtstopp och knäskador. Forskning bedrivs även inom neurologi, kirurgi, urologi, cardiologi, kognitiv medicin och pediatrik.

Skånes sjukhus nordväst värnar om att bygga miljöer och förutsättningar för att göra klinisk forskning möjlig, givetvis med hög säkerhet enligt forskningsetiska principer och riktlinjer. Flera av forskargrupperna håller också hög internationell klass och bedriver forskning som möjliggjorts tack vare att de i konkurrens beviljats medel från både lokala, nationella och internationella fonder. Exempel på lokal forskningsfinansiering är donationer från Stig & Ragna Gorthons Foundation och Thelma Zoegas Foundation.

Medicinska fakulteten vid Lunds universitet har en avdelning för kliniska vetenskaper förlagd till Helsingborgs lasarett sedan 2012, och idag är ett nätverk av kliniska forskare i Helsingborg knutna till fakulteten.

Life Science Center Helsingborg

I Helsingborg finns som tidigare nämnts även en lång tradition av läkemedelsutveckling. Enligt Öresundsinstitutets senaste rapport "Life Science in Skåne" finns idag 58 Life Science företag i Helsingborg/Ängelholm området, vilka har cirka 1 800 anställda. Av dessa

arbetar cirka 790 personer på läkemedelsbolag, 740 inom Medicinteknik, 170 inom Foodtech, och 70 inom CMO (kontraktstillverkning).

I Helsingborg finns bland andra Skånes största Life Science företag, McNeil AB, med cirka 650 anställda. McNeil är globalt center för utveckling och produktion av rökavvänjningsprodukter, och ingår i den globala Johnson&Johnson-koncernen. I Ängelholm ligger medicinteknikföretaget HemoCue med 264 anställda som utvecklar och producerar medicinska diagnostiska produkter för "Point of Care-testning". I Helsingborg finns även ett antal internationella läkemedelsbolags Sverigekontor som exempelvis H Lundbeck, Teva Pharmaceuticals, Advanz Pharma, med flera.

Enligt företrädare från Life Science företag och ledande personer inom kvalificerade innovationsstödjande organisationer, är det attraktivt att samlokalisera Life Science bolag till en plats för att dra nytta av synergier och varandras specialkompetens och utrustning. Det kan handla om hela bolag eller att flytta delar av utvecklingsarbetet till en fokuserad utvecklings/innovationsmiljö.

Exempel på liknande miljöer finns på nära håll i Medicon Village i Lund, liksom i den gigantiska utvecklingsmiljön i Hagastaden runt Karolinska Institutet i Stockholm, och även i Uppsala Business Park på tidigare Pharmacias campus i Uppsala. En sådan miljö skulle kunna skapas på Helsingborgs nuvarande lasarettsområde i centrala Helsingborg där redan existerande infrastruktur (till exempel laboratorier) är lämpliga för ändamålet.

Här bedrivs idag såväl stora, internationella projekt som mindre forskningsprojekt, i huvudsak som klinisk patientnära forskning.

FRAMTIDA MÖJLIGHETER FÖR HELSINGBORGS LASARETTSSOMRÅDE

Med bakgrund av texten så här långt går det att argumentera för en satsning på Life Science i Helsingborg. Lokalerna, stadsmiljön och regionen talar för detta. Här följer några punkter för fortsatt argumentation. Viktigt att notera är att området är stort och tematisk inriktning mot något inte behöver betyda att allt annat inte får plats.

Det kommer att vara viktigt i den fortsatta processen att visa att de flesta invånare och besökare kommer att ha anledning till att passera genom och vistas i området. Det ska absolut inte bli en stor sluten monoton och oattraktiv miljö. Det här ska bli det där som många av de här typiska innovationsparkerna i resten av Sverige INTE är. Stad istället för industriområde.

Läget

Helsingborgs lasarett har ett fantastiskt läge på landborgen i centrala staden, med utsikt över Öresund och Danmark. Det tar endast 10 minuter att promenera från lasarettet till Knutpunkten och 5 minuter till innerstadens gator och gränder med butiker och restauranger. Trots det centrala läget är lasarettet omgivet av parker, grönområden, kyrkogård och lugna jugendkvarter fram till Olympias sport- och eventanläggningar. Flera skolor finns i omedelbar närhet, inklusive en internationell sådan.

Området

Lasarettssområdet vid Bergaliden är kompakt och består förutom av det stora huvudkomplexet, av ytterligare tre vård- och administrationsbyggnader samt ett parkeringshus. Trots kompaktheten i området finns det ytor för mycket intressant fastighetsutveckling. Här kan 3-4 riktiga stadskvarter, förslagsvis i jugendstil för att passa in i omgivande kvarter, uppföras i delen mot Södra Stenbocksgatan och Nya Kyrkogården. Genom att bygga en attraktiv stenstad i östra delen får området både attraktiva bostäder och en stark inno-

vationsmiljö. Det finns även plats till förskolor, skolor, lekplatser, grönytor och annat som en komplett innerstadsmiljö behöver.

Lasarettet

Helsingborgs lasarett är ett av fyra specialiserade akutsjukhus som drivs av Region Skåne. Uppgiften är att tillhandahålla kvalificerad akutsjukvård under alla dygnets timmar i hela nordvästra Skåne. Sjukhusets verksamhet är indelad i åtta områden: akutsjukvård, barn- familj- och kvinnosjukvård, diagnostik, huvudhals- och hudsjukvård, internmedicin, planerade operationer, psykiatri, samt support, som är sjukhusets administrativa avdelning. Sedan 2012 fungerar Helsingborgs lasarett som undervisningssjukhus vid läkarprogrammet på Lunds universitet.

Life Science Center Helsingborg

En del av det nuvarande sjukhuset är totalrenoverad under senare år, inklusive moderna laboratorielokaler. Denna del av lasarettet skulle kunna utvecklas till någon form av inkubator för Life Science företag i likhet som man gjort i Karolinska Science Park i Solna med A Working Lab. Förutom labb så finns stora möjligheter att skapa kontorsmiljöer i direkt anslutning vilket sannolikt skulle attrahera ett flertal företag. Detta diskuteras med lokala Life Science företag i tidig fas.

Privat Vård Center Helsingborg

Helsingborg har redan idag ett flertal privata medicin-

ska verksamheter. Att samla dessa och samtidigt attrahera andra större privata kliniker/sjukvårdsaktörer, skulle kunna skapa Skånes bredaste privata sjukvårdsutbud i Helsingborg.

Innovationscenter Helsingborg

Helsingborg saknar idag en riktad teknisk/naturvetenskaplig inkubator för startupbolag liknande de som finns på Ideon, Medicon Village, Medeon i Malmö, och i övriga svenska universitetsstäder. Att skapa en lokalt förankrad uppstartsmiljö med stöd av det lokala näringslivet, Helsingborgs kommun, Region Skåne, Lunds universitet, samt även stöd från staten i form av Vinnova eller annan myndighet, är en intressant möjlighet som bör utredas.

AI/systemutveckling Center Helsingborg

Helsingborg har en bas av hög systemutvecklingskompetens inom IKEAs internationella verksamhet i Helsingborg. Förutom IKEA IT så finns ett stort antal andra företag inom Data/IT. En enkel sökning visar i maj 2022 på cirka 100 nya utlysta kvalificerade tjänster i branschen i Helsingborg. Campus Helsingborg har en högskoleingenjörsutbildning i Datateknik.

Utbildning

I de stora lokalerna passar det fint att flytta in för temat relevant utbildning som till exempel privata gymnasieskolor med inriktning mot naturvetenskap och teknik.

Hotell/Short Stay/Flexibla företagslägenheter

Någon av lasarettbyggnaderna, eller en vingspets av huvudbyggnaden byggs om till ett attraktivt affärshotell. Samtidigt skapas ett hundratal flexibla "short stay" lägenheter.

Restauranger och kaféer

Ett stort framtida företags-/innovationscenter i nuvarande Helsingborgs lasarett, behöver en mängd olika restauranger, kaféer, och andra stimulerande mötesplatser. 5–10 restauranger och kaféer i fastigheten och

i de omgivande kvarteren är ett minimum. För att ytterligare markera platsens betydelse i regionen, skulle lokaler för en internationellt känd restaurang kunna skapas på taket med fantastisk utsikt över Öresund. Trots allt fler högre hus i staden är det få toppvåningar som är öppna för allmänheten. En publik takvåning ökar acceptansen för stora centralt belägna byggnader.

Tränings- och hälsocenter

Goda möjligheter till träning och hälsa måste finnas i närmiljön. Det gäller allt ifrån gym, yoga, massage, meditation, till padel, squash, tennis och enkel tillgång till jogging och vandringsspår i park och natur. Mycket av det här finns i närheten redan men om mer stoppas in i området så blir det inte bara attraktivare för de där verksamma och boende utan även mer inbjudande för övriga helsingborgare.

FÖRSLAG TILL NÄSTA STEG I UTVECKLINGSPROCESSEN

Säkra hela lasarettfastighetens utvecklingsmöjligheter

Det är avgörande att ta ett helhetsgrepp och att mycket noga utvärdera alla tänkbara möjligheter för hela lasarettfastigheten innan kortsiktiga försäljningar av skilda delar sker. Att skapa en unik innovationsmiljö för framtidens företag kräver hållbar finansiering. Det handlar om att lägga ett pussel där hela fastighetens utvecklingsmöjligheter tas tillvara. Exempelvis finns mycket goda förutsättningar att skapa 3–5 stads- kvarter med attraktiva bostäder, service och butiker längs med Södra Stenbocksgatan och Prins Kristians Gata. En smart stadsutveckling blir här en viktig del av finansieringen av det nya "Helsingborg Innovation Center". Helsingborgs kommun behöver skapa en ny flexibel detaljplan för hela det nuvarande lasarettsområdet.

Skapa en kvalificerad arbetsgrupp

För att lyckas med ambitionen att skapa en framgångsrik satsning på en ny innovationsmiljö i Helsingborg, måste en kompetent arbetsgrupp skapas. Detta är avgörande för ett så komplext och långsiktigt projekt. Här behövs en bred kompetens och lång erfarenhet av innovationsarbete, fastighetsutveckling, näringslivsutveckling, stadsutveckling, affärsutveckling och marknadsföring. Huvuduppgiften blir att ta fram ett övergripande koncept och ett tänkt innehåll. Detta presenteras sedan för alla intressenter, inklusive politik, fastighetsägare, näringsliv och investerare.

Välja rätt fastighetsutvecklingspartners

Det finns med säkerhet ett stort antal fastighetsutvecklare som med intresse skulle vilja bli involverade i en omvandling och förädling av lasarettfastigheten i Helsingborg. Alla har sina respektive nischer och fokusområden, men ingen har all kunskap och erfarenhet om allt som krävs i ett så komplext projekt som detta. Att skapa en unik innovationsmiljö på denna plats handlar inte om att inreda nya kontor, några labb och en kiosk med hämtpizza. Här skall en helt ny dynamisk och attraktiv stadsdel med en stor bredd av verksamheter och innehåll byggas. Det finns några fastighetsbolag som specialiserat sig på att utveckla innovationsmiljöer men sannolikt behöver ett konsortium av aktörer med olika specialistfunktioner sättas ihop, för att lyckas få med alla de pusselbitar som krävs.

Förankra projektet i det lokala näringslivet

Helsingborgs breda näringsliv måste involveras i framtagandet av utvecklingsplanen för sjukhusområdet i Helsingborg. Detta har stor betydelse för att skapa det intresse, driv och förväntan, för det "utvecklingslok" som skall säkra Helsingborgs långsiktiga utveckling. Förutom att representeras i arbetsgruppen, skapas en informell grupp av drivna entreprenörer och företagare för att kontinuerligt stämma av och diskutera olika möjligheter under processens lopp. Andra långsiktiga partners är Lunds universitet, Region Skåne samt övriga innovationsmiljöer i regionen.

Niklas Paulsson

Ekonomgeograf med lång erfarenhet av näringslivsutveckling och strategisk stadsutveckling. Speciellt intresse för stadens och platsens betydelse för företag och klusters utveckling, samt hur platsers attraktivitet påverkar tillgången av kompetens och den lokala/regionala ekonomins tillväxt.

Ola Thufvesson

Kulturgeograf med inriktning mot platsutveckling vid institutionen för Service management och tjänstvetenskap, Lunds universitet, Campus Helsingborg. Doktorsavhandlingen (2006) handlade om kreativitetsgynnade miljöer med nobelpristagarna som empiri. Senare års forskningsprojekt berör bland annat social hållbarhet, platsers arkitektur och attraktivitet samt den fysiska detaljhandelns betydelse för levande och trygga stadsmiljöer.



HELSINGBORGS
HANDELSFÖRENING

Kungsgatan 6, 3 trappor, 252 21 Helsingborg. Tel: 0709-14 45 11
info@handelsforeningen.com www.handelsforeningen.com