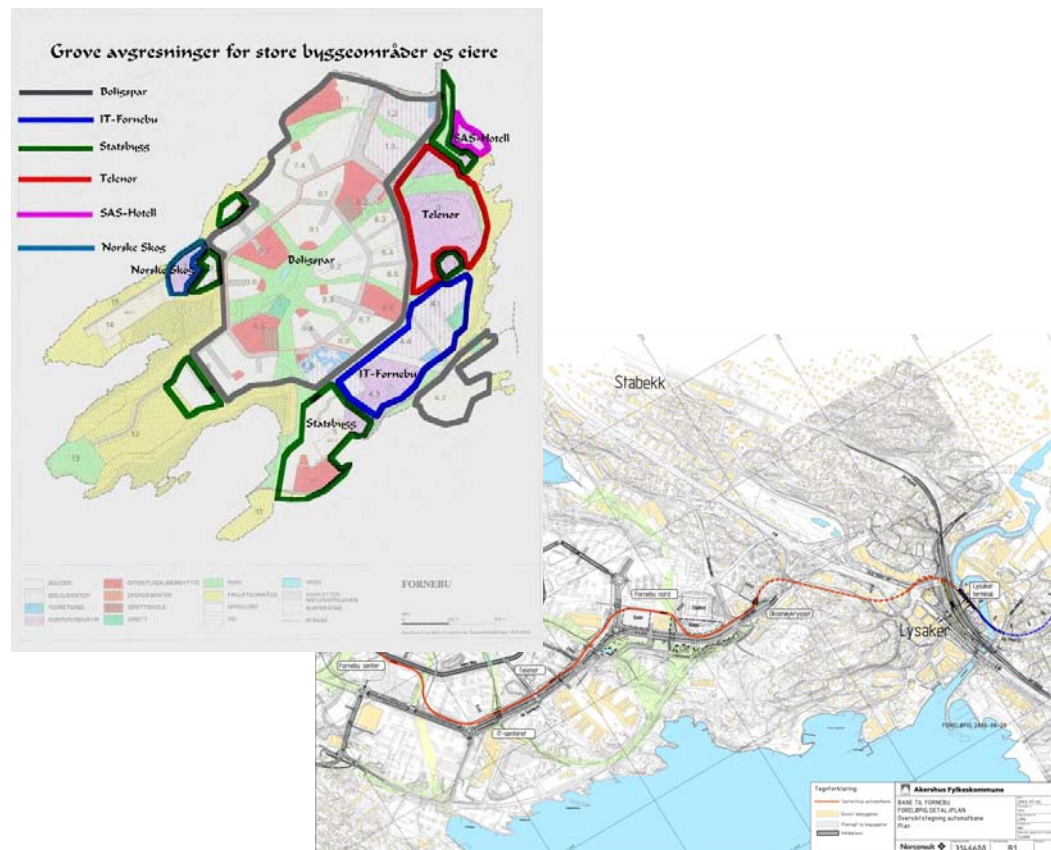


Statusrapport for IT-, kundskabs- og innovationscenteret på Fornebu



Udarbejdet af Oxford Research AS for
Nærings- og handelsdepartementet

Februar 2004

Forord

Den norske stat valgte i marts 2000 IT Fornebu Technoport til at etablere et "IT-, kunnskaps- og innovasjonssenter" på en del af det tidligere lufthavnsområde på Fornebu. Stortinget har i 2003 pålagt Regeringen at udarbejde en statusrapport for centeret.

Konsulent- og analysevirksomheden Oxford Research har fået til opgave at udarbejde statusrapporten for Nærings- og handelsdepartementet.

Statusrapporten er udarbejdet i perioden oktober 2003 til februar 2004. Dataindsamlingen er endeligt afsluttet den 13. februar 2004, hvilket betyder, at udviklingen i og omkring centeret efter denne dato af gode grunde ikke afspejles i rapporten.

Endelig vil Oxford Research takke alle, der har været behjælpelige med at fremskaffe materiale til denne rapport, ligesom der skal lyde en tak til de, som har stillet sig til rådighed for et personligt interview.

Rapporten er udarbejdet af Nordisk Direktør Leif Jakobsen og Chefanalytiker Morten Hvidberg fra Oxford Research.

København, februar 2004

Indholdsfortegnelse

Forord	3
Kapitel 1. Sammenfatning og konklusion	7
Kapitel 2. Indledning	11
2.1. Formål	11
2.2. Metode for tilvejebringelse af datagrundlag.....	12
2.3. Analysemetode	13
2.4. Rapportens struktur og indhold.....	14
Kapitel 3. Fra ide til aftale	15
3.1. Indledning.....	15
3.2. Tilblivelse af visionen.....	15
Kapitel 4. Aftalegrundlaget	23
4.1. Indledning.....	23
4.2. Vision og målsætning	24
4.3. Organisationen IT Fornebu Technoport.....	27
4.3.1. Forventninger til organisation	27
4.3.2. Organisationsstruktur	28
4.3.3. Ejerkræds og ledelse.....	29
Kapitel 5. Kundskabscenteret 2000-2003	31
5.1. Indledning.....	31
5.2. Eksterne fremdriftsforudsætninger for Kundskabscenteret.....	33
5.2.1. Udviklingen på IKT- og næringsejendomsmarkedet	33
5.2.2. De planmæssige og infrastrukturelle rammer omkring Fornebu..	34
5.3. Implementering af Kundskabscenteret frem til ultimo 2003	35
5.3.1. IT Fornebu AS.....	36
5.3.2. IT Fornebu Eiendom AS	41
5.3.3. IT Fornebu Inkubator AS	43
5.3.4. IT Fornebu Multimedia Læring – IT Fornebu Knowation.....	44
5.3.5. KLP Forsikring / IKT-Fondet.....	44
5.3.6. Forskningsparken AS.....	45
5.3.7. Simula Research Laboratory	45
5.4. Vurdering af visions- og målopfyldelse ultimo 2003	46
5.4.1. International attraktivitet.....	47

5.4.2. National og regional attraktivitet	47
5.4.3. Udvikling for hele landet	48
5.4.4. En IT-, kundskabs- og innovationsprofil.....	48
5.4.5. Netværk på og omkring centeret på Fornebu	49
5.4.6. Samspil mellem forskning, uddannelse og næringsliv	50
Kapitel 6. Internationale erfaringer	53
6.1. Indledning	53
6.2. Hvad er IT, kundskabs- og innovationscenteret på Fornebu?	53
6.3. Succesfaktorer for ”parker”	55
6.4. Succesfaktorer for nye regionale klynger	58
6.5. Internationale eksempler.....	61
6.5.1. Loughborough Innovation Centre	62
6.5.2. Cité Multimedia.....	63
6.5.3. Oulu Technopolis – Oulu som en regional IT-klynge	64
6.5.4. Hsinchu Science-based Industrial Park	66
6.5.5. Ørestad – nærings- og byudvikling på jomfrueligt land	68
Kapitel 7. IT Fornebu som politisk virkemiddel.....	71
7.1. Indledning	71
7.1.1. Kundskabscenterets teoretiske arvegods.....	71
7.1.2. Formål og afgrænsning.....	72
7.2. Kundskabscentret - nærings- & innovationspolitisk virkemiddel.....	73
7.3. Kundskabscenteret – regional- & distriktpolitiske virkninger	76
Kapitel 8. Udviklingsperspektiver	79
8.1. Indledning	79
8.2. Status Quo.....	80
8.3. Ejendomsudviklingsscenarioet	83
8.4. Revitaliseringsscenarioet.....	84
Bilag 1: Interviewpersoner	86
Bilag 2: Lejere i terminalbygningen opgjort 13. februar 2004	87

Kapitel 1. Sammenfatning og konklusion

Etableringen af "IT-, kunnskaps- og innovasjonssenteret"¹ på Fornebu blev efter adskillige års debat vedtaget i marts 2000. Den endelige og formelle overdragelse af ejendommen til IT Fornebu Technoport (IT Fornebu Eiendom AS) fandt sted i juni 2001. Det er dette tidspunkt, hvor realiseringen af vision og mål for Kundskabscenteret på Fornebu for alvor bliver påbegyndt.

Den norske stat er medejer af IT Fornebu AS og IT Fornebu Eiendom AS. Stortinget har derfor ønsket at følge op på udviklingen af Kundskabscenteret og har således pålagt Regeringen at få udarbejdet en statusrapport for Kundskabscenteret.

Oxford Research har af Nærings- og handelsdepartementet fået til opgave at udarbejde statusrapporten med det formål at vurdere:

- Kundskabscenterets status og fremtidsmuligheder set i forhold til initiativtagerens visioner og Stortingets intentioner
- Kundskabscenterets egnethed som næringspolitisk virkemiddel
- Kundskabscenterets udvikling i forhold til tilsvarende internationale erfaringer.

Grundlaget for etablering af Kundskabscenteret

Ideen om at etablere et Kundskabscenter på Fornebu blev skabt på en visionær ide. Af drøftelserne i Stortinget forud for etableringen fremgår det, at centeret skal danne grundlag for nyskabning, innovations- og næringsudvikling, og bidrage til udviklingen af en konkurrencedygtig næringsklynge på Fornebu med betydning for hele landet. Den store vision med centeret på Fornebu har været meget styrende for udviklingen, også selv om der efter Konsulentens vurdering ikke er fremlagt dokumentation for, at *netop* et IT-center *netop* på Fornebu skulle kunne løfte næringsudviklingen i Norge.

Da Hovedaftalen ikke er særlig præcis med hensyn til, hvordan visionen skal realiseres, har Stortinget/Regeringen givet køberen IT Fornebu Technoport et betydeligt spillerum til at opstille konkrete handlingsplaner for Kundskabscenteret. Efter Konsulentens opfattelse er det ikke hensigtsmæssigt med meget detaljerede og langsigtede handlingsplaner for et udviklingsprojekt som Kundskabscenteret, der vil strække sig over mindst 15 år. Men mere udfoldede, kortsigtede handlingsplaner, der mere eksplicit præciserer, hvilken strategi og hvilke aktiviteter, Kundskabscenteret vil iværksætte for at arbejde mod en realisering af visionen ville have været ønskeligt.

Fraværet af langsigtede handlingsplaner kunne derimod være modsvaret af en stærkere organisation omkring IT Fornebu Technoport, som i langt højere grad, end det er tilfældet i dag, inddrager regionale og nationale forsknings- og næringslivsinteresser enten i bestyrelsessammenhæng og/eller i andre fora. Uden denne brede (politiske) støtte og tillid blandt forsknings- og næringslivsinteresser vil det efter Konsulentens vurdering være vanskeligt for Kundskabscenteret at realisere en vision som bygger på forsknings- og kundskabsbaserede samarbejder med aktører inden for såvel som uden for Kundskabscenteret.

¹ I Hovedaftalen mellem Staten og IT Fornebu Technoport (dateret 18.11.1999) slås det fast, at der skal etableres et "IT-, kunnskaps- og innovationssenter på Fornebu". Dette må således betegnes som det formelle navn for det areal, der er på den tidligere flyveplads på Fornebu, og som skal udbygges til et næringsområde. Andre og ofte kortere betegnelser har været anvendt. I denne rapport anvendes enten den oprindelige betegnelse eller den kortere "Kundskabscenteret på Fornebu".

Status

Etableringen af "IT-, kundskabs- og innovasjonssenteret" på Fornebu skal ske inden for de rammer, som er fastlagt i Hovedaftalen med staten og i Kommunedelplan 2 for hele Fornebu-området.

Ifølge Hovedaftalen har IT Fornebu Eiendom AS sammen med KLP Forsikring erhvervet et areal på Fornebu-området på i alt 316.000 kvadratmeter, hvoraf 216.000 må bebygges. IT Fornebu Eiendom AS ønsker både at bygge boliger og næringssejendomme på området fordelt på 52.000 kvadratmeter til boliger og 121.000 kvadratmeter til næringsformål. Terminalbygningen er i sig selv på 35.000 kvadratmeter.

Der er i den endelige Kommunedelplan 2 for Fornebu-området ikke fastsat et loft for, hvor mange arbejdspladser, der kan være på området, men udmeldinger fra Bærum Kommune indikerer, at 15.000 arbejdspladser formentlig er maksimum. Telenor, som også ligger på Fornebu-området, lægger allerede beslag på omkring halvdelen af denne rummelighed med i underkanten af 6.000 beskæftigede samt op til ca. 800 beskæftigede hos Accenture.

Der er dog endnu ikke nogen endelige afklaring omkring det samlede antal arbejdspladser på Fornebu-området og omkring arealanvendelse på det område, som IT-, kundskabs- og innovationscenteret skal etableres på.

Det skyldes for det første, at etableringen og finansieringen af den fysiske infrastruktur (trafikbetjening på vej (E18) og bane) stadig ikke er afklaret, og for det andet at Bærum Kommunes krav om medfinansiering af den sociale infrastruktur indtil videre har stillet sig hindrende i vejen for færdiggørelse af reguleringsplanerne på Kundskabscenteret.

For Kundskabscenteret har det den konsekvens, at udbygningen indtil videre er begrænset til terminalbygningen. Ydermere har Kundskabscenteret mødt den udfordring, at IT-markedet faldt sammen samtidig med, at udbygningen begyndte, og at markedet for næringslejemål i Oslo-regionen har været præget af overkapacitet.

På denne baggrund er status per 13. februar 2004, at godt halvdelen af terminalbygningen er udlejet til 30 private bedrifter, til forskningscenteret Simula Research Laboratory og til IT Fornebu Incubator AS, som huser i alt 7 bedrifter.

Det er Konsulentens samlede vurdering, at IT Fornebu AS i sit virke arbejder målrettet på at realisere en udbygning af Fornebu, hvor der i realiteten sigtes mod en udvikling af en velfungerende næringspark i Oslo-regionen frem for et kompetencecenter af international betydning. Der er således overhængende fare for, at Fornebu taber visionshøjde.

Tabet af visionshøjde skyldes:

- at IT Fornebu AS har opgivet en international markedsføring af centeret
- at det udover Simula Research Laboratory ikke er lykkedes at tiltrække forsknings- og uddannelsesaktiviteter til centeret
- at planerne om at blive et nationalt centrum for efteruddannelse og elektronisk læring (IT Fornebu Knowation og Bedriftsuniversitet) er opgivet.

Initiativer til at udvikle et samarbejde mellem bedrifter, forskning og uddannelse er tillige svagt udfoldet. Selv om Simula Research Laboratory har en meget høj forskningsprofil, er denne for nærværende ikke stærkt kommercielt forankret til centerets bedrifter. Det bør dog nævnes, at IT Fornebu AS og Simula arbejder på at styrke relationerne mellem Simula og de øvrige bedrifter på centeret.

Hertil kommer, at strategi og planer for at fastholde eller videreudvikle visionen er fraværende.

IT Fornebu AS har således sænket blikket fra de store visioner til en mere jordnær ”stein-på-stein” arbejdsform, hvis primære formål er, i samarbejde med IT Fornebu Eiendom AS og IT Fornebu Inkubator, at skabe ro om centeret og at etablere et attraktivt fysisk miljø for kundskabsbaserede bedrifter samt at tiltrække nye bedrifter til centeret.

Nærings- og innovationspolitisk virkemiddel

”IT-, kundskaps- og innovasjonssenteret” på Fornebu er ifølge Konsulentens vurdering etableret på en vision og en række mål, som hviler på en proaktiv og moderne opfattelse af regional næringsudvikling i et innovationssystemperspektiv. Selv om vision og mål for ”IT-, kundskaps- og innovasjonssenteret” på Fornebu blev formuleret allerede i 1999, ligger de på mange områder tæt op ad Regeringens plan fra 2003 om en helhedsorienteret innovationspolitik. I dette perspektiv spiller nærings- og forskningsparker samt regionale teknologiklynger en væsentlig rolle.

IT Fornebu Technoport karakteriserer Kundskabscenteret som en nærings- og forskningspark. Ved at sammenholde Kundskabscenteret med internationale succesfaktorer for lignende initiativer viser det sig, at Kundskabscenteret på flere punkter lever op til succesfaktorerne for en ”park”, men med tyngden på et næringsperspektiv. At forskningsdelen står svagt skyldes, at koblingen mellem bedrifterne og forskningsinstitutioner er svagt udfoldet. Dette kan føres tilbage til, at hovedparten af bedrifterne på Kundskabscenteret ikke beskæftiger sig med udviklingsarbejde med afsæt i forskningsbaseret viden, og at der udover Simula Research Laboratory ikke er etableret eller knyttet tætte bånd mellem centerets bedrifter og andre forskningsmiljøer.

I en nærings- og innovationspolitisk sammenhæng kan Kundskabscentret således spille en rolle som ejendomsudvikler af et – forhåbentligt – attraktivt fysisk miljø for næringsudvikling gennem etablering af en næringspark.

Kundskabscenteret kan også søge at udfylde en rolle som klyngefacilitator for kundskabsbaseret samarbejde mellem forskning, uddannelse og næringsliv. I forhold til succesfaktorerne for en regional teknologiklynge er det Konsulentens vurdering, at Kundskabscentret ikke udgør en regional klynge. Kundskabscentret på Fornebu rummer – selv fuldt udbygget – ikke alle typer af aktører, ligesom centeret kun vil udgøre en del af det samlede IKT-miljø i Oslo-regionen. Konsulenten er derfor tvivlende over for, om Kundskabscentret i sig selv har behov for en facilitatorfunktion. Derimod er det Konsulentens vurdering, at denne funktion (virkemiddel) vil kunne være en styrke (drivkraft) for IKT-miljøet i hele Oslo-regionen.

Fremtidsperspektiver

På baggrund af den gennemførte analyse og internationale erfaringer finder Konsulenten, at der tegner sig tre væsentlige forskellige scenarier for udviklingen af Kundskabscentret på Fornebu. Disse scenarier er illustrative fremtidshistorier, som kan danne grundlag for strategiske beslutninger vedrørende det fremtidige udviklingsarbejde på Kundskabscentret. De tre scenarier er opsummeret nedenfor:

1. Status Quo

Med uændret politisk opbakning og en manglende – eller langsommelige - afklaring omkring reguleringsplaner og den trafikale infrastruktur taber udbygningen afgørende momentum omkring 2005, hvor terminalbygning er næsten fuldt udløjet. På og omkring centeret er der en stigende erkendelse af, at det ikke bliver

muligt at indfri visionen inden for en tidshorisont på 15 år. En usikkerhed om Kundskabscenterets fremtid breder sig. Terminalbygningen og Telenor bliver derfor den kerne, hvorom Kundskabscenteret vil udvikle sig i en årrække.

2. Ejendomsudviklingsscenarioet

De fleste problemer knyttet til reguleringsplanlægningen og trafikale infrastruktur bliver løst, men med uændret politisk opbakning fokuserer Kundskabscenteret på en næringsmæssige udbygning af området. For at få det bedst mulige privatøkonomiske afkast tolkes aftalegrundlaget bredt, og de centrale dele om IT-profil, internationalisering samt samspil mellem forskning, uddannelse og næringsliv tillægges ikke længere så stor betydning. Det betyder også, at IT Fornebu AS afvikles, og at Simula beslutter at flytte.

3. Revitaliseringsscenarioet

Det lykkes at skabe fornyet politisk opbakning til centeret, som ikke kun betyder, at nye forsknings- og uddannelsesaktiviteter placeres på centeret, men også at der bliver politisk vilje til at fremme udviklingen af IKT-miljøer i hele Oslo-regionen. Til at understøtte denne udvikling bliver der etableret en næringsudviklings- og investeringsfremmeorganisation for Oslo regionen med fokus på IT. IT Fornebu AS får sæde i disse organisationer, og arbejder i øvrigt med at gøre centeret til en dynamisk næringspark med en forankring i IT-forskningsmiljøerne i Oslo-regionen.

Set i lyset af de internationale erfaringer og IKT-miljøet i Oslo-regionen er det Konsulentens vurdering, at vision og mål for Kundskabscenteret på Fornebu rummer potentialer, som i en revitaliseret form, burde kunne realiseres med Oslo-regionen som fokuspunkt frem for Fornebu. I dette fremtidsbillede vil der være behov for:

- en organisatorisk enhed, som kan tage vare på udvikling af visionen og faciliterer samarbejde mv. Dette kræver en organisation, som har IKT-miljøets tillid, og som evner at være brobygger i et felt af interessermodsatninger
- politisk opbakning både på lokalt og nationalt hold.

Konsulenten anbefaler, at Regeringen sammen med de regionale myndigheder, forsknings og uddannelsesinstitutioner samt IKT-næringslivet i Oslo-regionen tager initiativ til at udvikle og implementere Kundskabscenterets vision og mål i en revitaliseret form, der dækker hele Oslo-regionen. I forlængelse heraf skal det anbefales, at:

1. der udvises politisk lederskab med henblik på at få løst de byplans- og reguleringsmæssige problemer uden at tilsidesætte andre myndigheders kompetencer
2. der bør igangsættes en politisk-strategisk proces med det sigte at opnå konsensus i det regionale IKT-miljø om det værdifulde i fælles innovations- eller klyngeinitiativer til fremme af IKT-miljøet. Opbygning af tillid og strategisk fokusering vil være grundlaget for en styrket udvikling af IKT-miljøet i Oslo-regionen
3. IT Fornebu bør melde klart ud, hvad deres strategier er: ejendomsudvikling, en revitalisering af visionen eller en helt tredje vej. Dette vil også være afgørende for, hvilken rolle IT Fornebu AS kan spille i fremtiden.

Fortsætter Kundskabscenteret med at tabe visionshøjde og forfølger en ejendomsudviklingsstrategi, bør Regeringen opgive sit medejerskab af Kundskabscenteret.

Kapitel 2. Indledning

Med flytningen af lufthavnen i Oslo fra Fornebu til Gardermoen er der blevet et stort areal ledigt med en meget central beliggenhed i Oslo-regionen. Op gennem 1990'erne har der været en betydelig debat om, hvordan disse arealer skulle anvendes. For en del af arealerne er der opstillet en vision om at udvikle et "IT-, kunnskaps- og innovasjonssenter", mens den største del af arealerne er udlagt til boliger.

I år 2000 vælger Stortinget det private selskab IT Fornebu Technoport til at stå for udviklingen af "IT-, kunnskaps- og innovasjonssenteret"² på Fornebu. IT Fornebu Technoport påbegynder ombygningen af den gamle terminalbygning i 2000, mens den endelige overdragelse af ejendommen finder sted i 2001. I 2001 indtræder staten også i selskabet som medejere. Frem til i dag har IT Fornebu Technoport været i gang med at realisere visionen og de opstillede målsætninger for IT-, kundskabs- og innovationscenteret" på Fornebu.

For at følge op på udviklingen har Stortinget pålagt regeringen at få udarbejdet en statusrapport. Denne rapport skal tjene som et grundlag for regeringens udarbejdelse af en kommende stortingsmelding om Kundskabscenteret på Fornebu³.

2.1. Formål

Oxford Research har af Nærings- og handelsdepartementet fået i opdrag at udarbejde en rapport, som i henhold til udbudsmaterialet⁴ skal omhandle:

1. *Senterets status i dag sett i forhold til initiativtakernes visjoner og Stortingets intensjoner, Senterets fremtidsutsikter på både kort (2005) og lang sikt (2015). Samspillet med nasjonale og kommunale myndigheter inkluderes.*
2. *Det skal legges vekt på kunnskapsprosjektets egnethet som næringspolitisk virkemiddel, både nasjonalt og internasjonalt. De distriktpolitiske virkninger av etableringen skal inkluderes.*
3. *Det er ønskelig med sammenligninger med tilsvarende sentra i utlandet.*
4. *Rapporten skal ikke bare konkludere med en vurdering av fortiden, men bringe kunnskap og erfaring som kan bidra til å styrke norsk næringsliv generelt og senteret spesielt, herunder anbefalinger for både den videre drift og de langsiktige prioriteringer for senteret.*

Formålet med denne rapport er med afsæt i ovenstående punkter at give en status. Med andre ord er der ikke tale om en egentlig evaluering. Kundskabscenteret på

² I daglig tale omtales centeret ofte blot som IT- og kundskabscenteret, men vi vælger i rapporten som udgangspunkt at bruge den fulde titel "IT-, kunnskaps og innovasjonssenteret" som er anvendt i hovedaftalen fra 2000 mellem staten og IT Fornebu Technoport.

³ Baggrunden er Stortingets anmodning om en statusrapport efter forslag i Dok 8:64 (2002-2003) og behandling i Innst.S.nr.199 (2002-2003). Stortingets anmodning af 4. juni 2003 lyder "Stortinget ber Regjeringen innen ett år om å fremlegge en statusrapport om IT- og kunnskapscenteret på Fornebu, med vekt på å få en vurdering av om utvikling av senteret er i tråd med Stortingets intensjoner, og analysere om prosjektets konsept som næringspolitisk virkemiddel har virket som forudsatt".

⁴ "Statusrapport om IT- og kunnskapscenteret på Fornebu – konkurrencegrundlag". Udbud af 06.08.2003 på norsk (DOFFIN og Norsk lysingsblad) og af 04.08.03 på engelsk (TED, Luxembourg),

Fornebu er en langsigtet satsning, med en tidshorison på mindst 15 år, og det er derfor endnu for tidligt at vurdere effekterne af satsningen. Derimod er det muligt at give et billede af udviklingen frem til nu, samt at give et kvalificeret bud på, hvordan udviklingen kan blive fremover.

2.2. Metode for tilvejebringelse af datagrundlag

For at udarbejde denne statusrapport er der indsamlet et betydeligt materiale:

1. Eksisterende materiale om IT-, kundskabs- og innovationscenteret:
 - Offentlige dokumenter, som stortingsmeldinger og –vedtag samt andre rapporter mv., der er udarbejdet i relation til etableringen af Kundskabscenteret
 - Aftalegrundlaget mv. mellem IT Fornebu Technoport og staten
 - Materiale udarbejdet af IT Fornebu Technoport.
2. Indsamling af ny viden:
 - Interview med 27 centrale aktører. Interviewene er gennemført som semi-strukturerede interview
 - Mini-survey til alle bedrifter etableret i Kundskabscenteret, dvs. i terminalbygningen.
3. Materiale, rapporter mv. om nærings-, innovations og regionalpolitik i Norge samt om næringsudvikling i Norge og specielt i Oslo-regionen.
4. Materiale og rapporter om andre lignende internationale centre.

Den eneste del af datagrundlaget, der kan være genstand for metodiske overvejelser, hvad angår metoden for indsamling af data, er de semistrukturerede interview. Interviewpersonerne er udvalgt således, at de repræsenterer:

- statslige myndigheder involveret i de indledende forhandlinger og/eller i den nuværende implementeringsproces
- tidligere eller nuværende bestyrelsesmedlemmer af IT Fornebu AS og/eller IT Fornebu Eiendom AS, hvilket typisk også omfatter medejere af selskaberne (investorerne)
- den daglige ledelse af IT Fornebu AS, IT Fornebu Eiendom AS og IT Fornebu Inkubator AS samt udvalgte nøglemedarbejdere
- udvalgte bedrifter etableret i terminalbygningen
- ledelsen af Simula Research Laboratory AS
- centrale aktører i IT-, kundskabs- og innovationscenterets omverden med (potentiel) interesse og/eller indflydelse på udviklingen af centeret.

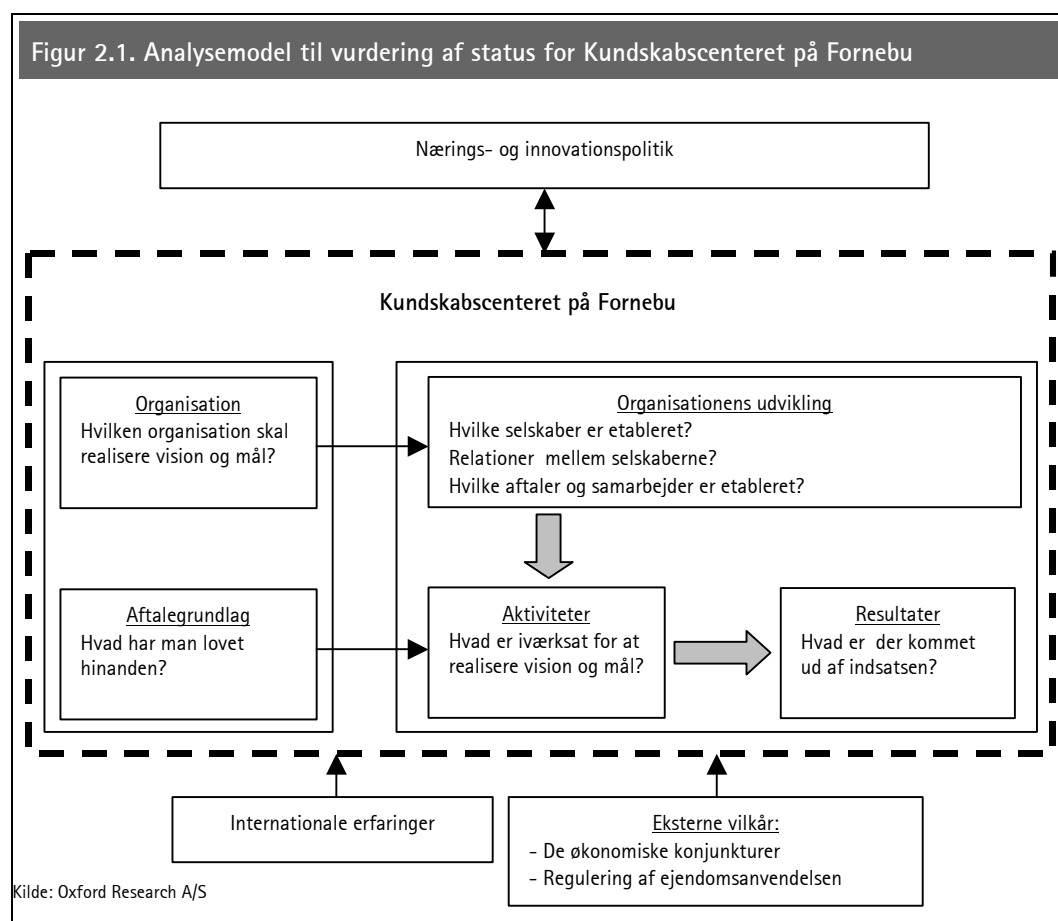
Alle interview har grundlæggende haft til formål at belyse de samme overordnede problemstillinger. Der er her taget afsæt i statusrapportens formål (punkt 1 og 2, jf. afsnit 2.1), dog således, at problemstillinger, spørgsmål mv. er tilpasset de enkelte interview. Alle interview har været gennemført som personlige interview (face-to-face). I bilag 1 er der vedlagt en liste over alle de interviewede personer.

Endelig er der også gennemført et mini-survey med alle bedrifter, der er etableret i terminalbygningen. Sigtet med dette survey er at få supplerende oplysninger til kortlægningen af de etablerede bedrifter, samt at få samtlige bedrifters udsagn på enkelte centrale spørgsmål om at være placeret på Kundskabscentret. Betegnelsen mini-survey dækker over, at der kun er stillet ganske få spørgsmål. Til at supplere surveyet er der også gennemført personlige interview med enkelte af bedrifter etableret i

Kundskabscenteret. Surveyet omfatter alle 30 bedrifter etableret i Kundskabscenteret primo december 2003, hvoraf 28 har svaret. Surveyet er gennemført som telefoninterview.

2.3. Analysemetode

Det retslige grundlag for etablering af Kundskabscenteret på Fornebu er først og fremmest "Hovedavtalen" mellem IT Fornebu Technoport og staten⁵. Statens - eller Stortingens - intentioner med etablering af IT-, kundskabs- og innovationscenteret på Fornebu er som udgangspunkt indtænkt i dette aftalegrundlag, mens en uddybning og præcisering heraf findes på vedtagelser fra Stortinget og i stortingsmeldinger. IT Fornebu Technoports samlede plan for Kundskabscenteret på Fornebu er også et centralt baggrundsdokument⁶. Det er dette grundlag, som må bestyrelse og ledelse forholde sig til i etableringen af Kundskabscenteret. Det er samtidig den reference-ramme, som denne statusrapport tager udgangspunkt i for at vurdere fremdriften i etableringen af Kundskabscenteret. En vurdering af Kundskabscenterets status vil i første omgang grad blot konstatere, hvor Kundskabscenteret befinder sig i dag under hensyntagen til eventuelle eksterne vilkår, som kan have afgørende indflydelse på udvikling af Kundskabscenteret, se figur 2.1.



⁵ Hovedaftale mellem Staten og IT Fornebu Technoport (dateret 18.11.1999) og Køpekontrakt mellem Staten og IT Fornebu Eiendom AS (dateret 18.11.1999)

⁶ IT Fornebu AS. "Kunnskaps- og innovasjonssenter på Fornebu" Plan for udvikling af Kundskabscenteret dateret 18.05.1999

Udover en simpel status er der også anlagt et *fremadrettet perspektiv*, hvor Konsulenten giver sin vurdering af de fremtidige udviklingsmuligheder for Kundskabscenteret. De fremtidige udviklingsmuligheder bliver ikke kun udstukket ud fra en umiddelbar vurdering af, hvordan det er gået hidtil med Kundskabscenteret. Kundskabscenterets betydning som næringspolitisk virkemiddel og som en del af regional & distriktspolitikken vil indgå i denne vurdering. Hertil kommer, at internationale erfaringer tillige vil blive inddraget i form af gode og/eller interessante erfaringer (good practice).

Alt i alt er det intentionen, at vurderingen af udviklingsperspektiver og anbefalinger skal tjene som inspiration til fortsat udvikling af Kundskabscenteret.

Omvendt betyder dette, at det ikke er intentionen med denne statusrapport at gennemføre en tilbundsgående procesevaluering af Kundskabscenterets tilblivelsesproces.

2.4. Rapportens struktur og indhold

Rapporten er bygget op omkring otte kapitler. Efter sammenfatningen og konklusion samt indledning findes der i:

- Kapitel 3 en beskrivelse af den proces, som førte frem til, at staten i 2000 indgik aftale med IT Fornebu Technoport om at blive statens partner på Fornebu.
- Kapitel 4 indeholder med afsæt i aftalegrundlaget en vurdering af den opstillede vision og mål samt af den organisationen, der skal realisere visionen.
- Kapitel 5 indeholder en status for udviklingen på Kundskabscenteret i perioden 2000-2003 med vægt på de enkelte selskaber i centeret, og de hidtil opnåede resultater.
- Kapitel 6 sætter Kundskabscenteret i et internationalt perspektiv ved at sammenligne med erfaringer fra lignende centre i udlandet og med erfaringerne fra regionale kompetenceklynger.
- Kapitel 7 giver en vurdering af Kundskabscenteret som nærings-, innovations- og regionalpolitisk virkemiddel.
- Kapitel 8 giver en vurdering af udviklingsperspektiverne for Kundskabscenteret beskrevet ved brug af tre scenarier.

En liste over de interviewede personer er vedlagt i bilag 1.

Kapitel 3. Fra ide til aftale

3.1. Indledning

Dette kapitel indeholder en beskrivelse af processen, som fører frem til indgåelse af hovedaftalen og købsaftalen mellem staten og konstellationen IT Fornebu Technoport den 7. marts 2000 med henblik på at vurdere grundlaget for etableringen af IT Fornebu.

Der vil i kapitlet blive lagt særlig vægt på en vurdering af de forhold i processen frem til hovedaftalens underskrivelse, som retrospektivt set får størst betydning for indfrielsen af visionen om et IT-, kundskabs- og innovationscenter på Fornebu.

Det bemærkes, at indholdet i hoved- og købsaftalen ikke behandles i dette kapitel, da det er temaet i det efterfølgende kapitel.

3.2. Tilblivelse af visionen

Efter at have sat sig ind i processen har Konsulenten observeret, at:

- Projektet starter på en visionær ide, som hvirvles ind i en politisk proces i Stortinget. Denne bliver afgørende for udfaldet, da der er en overraskende mangel på analytisk funderede argumenter for, at *netop* et IT-, kundskabs- og innovationscenter *netop* på Fornebu-området vil øge den nationale nyskabning og kundskabsbaserede næringsudvikling. Det er med andre ord ikke sandsynliggjort, at der er et dokumenteret behov for centeret.
- På trods af, at staten har underskrevet aftalen, er der ikke opnået politisk konsensus om projektet, hverken i Stortinget eller blandt de regionale interessenter i Oslo-regionen. Projektet får derfor slet ikke en politisk opbakning, som står mål med den ambitiøse vision om at øge den nationale nyskabning og kundskabsbaserede næringsudvikling.
- Den oprindeligt meget ambitiøse vision om et IT-, kundskabs- og innovationscenter på Fornebu bliver stækket, især af distriktpolitiske hensyn, men også af infrastrukturelle hensyn. Dette medvirker, at der i en stortingsmelding lægges loft over visionen med krav om, at der ikke må etableres mere end 20.000 arbejdspladser på hele Fornebu-området, hvilket senere yderligere reduceres til maksimalt 15.000 arbejdspladser som følge af Kommunedelplan 2.
- Forholdene omkring udbygningen af området (regulering og infrastruktur) er ved underskrivelsen i 2000 uafklaret. I den forudgående proces er dette og de potentielle interessemodsætninger, der er mellem sælger (Staten og Oslo kommune), køber (IT Fornebu Technoport) og reguleringsmyndigheden (Bærum kommune) ikke afklaret.
- Det er bemærkelsesværdigt, at Stortinget valgte at underkende den indstilling til valg af statens samarbejdspartner, som forhandlingsdelegationen pegede på, og som regeringen indstillede til Stortingets godkendelse. Dette medførte, at staten

valgte et mere visionært men mindre konkret tilbud. Stortinget tilkendegav dermed, at den høje vision skulle være styrende for centerets udvikling.

- I de endelige forhandlinger gav IT Fornebu Technoport over for staten (repræsenteret ved Statsbygg) udtryk for, at de ville kunne indfri visionen inden for et areal på 316.000 kvadratmeter, selvom de i udgangspunktet ønskede et større areal. Begge parter var desuden vidende om, at det med de begrænsninger på arealanvendelse som Kommunedelplan 2 gav, ikke ville være muligt at indfri Spjøtvoll-udvalgets anbefalinger om 270.000 kvadratmeter boliger og næring.

En vision om efterbrug af Fornebu tager form – den tidlige fase

Der er sagt om IT Fornebu, at hvert politisk parti har sin egen version af visionen om et center på Fornebu. Få sager i 1990'erne har i samme grad som IT Fornebu kunnet tiltrække sig politisk opmærksomhed. Men det var ikke en politisk proces i Stortinget, som startede det hele.

Miljøverndepartementet barslede i 1991 med en udredning ved navn ”Fornebu efterbrug”, ligesom Regeringen i 1993 vedtog retningslinjerne for etablering af den nye flyveplads på Gardermoen, hvor der samtidig var inkluderet et afsnit om efterbrug af Fornebu. Men drøftelserne begyndte for alvor at tage fart, da Fred. Olsen og Norsk Investorforum i 1995 gav udtryk for deres visioner om efterbrug af Fornebu. I 1996 bad Statsbygg Norsk Investorforum om at komme med et forslag til, hvordan Fornebu-området kunne bruges som et middel til at forny norsk næringsudvikling.

Det centrale spørgsmål i den næringspolitiske debat var dengang som nu, hvordan Norge kan opbygge en kundskabsbaseret industri som et alternativ til den råvare-baserede industri, specielt olieindustrien. Centeret på Fornebu blev en central brik i debatten, og optimismen og forventningerne var i midten af 1990'erne meget høje, som følgende citat fra Norsk Investorforums oplæg om efterbrug af Fornebu illustrerer: ”...området har en mulighed for å bli et fyrtårn og en drivkraft for Norges transformation fra industrisamfundet til informasjons- og kunnskapssamfundet”⁷ Der er på dette tidspunkt ikke nærmere redegjort for projektets størrelse med hensyn til areal og beskæftigelse, men som citatet viser, er forventningerne store.

Norsk Investorforums oplæg om efterbrug af Fornebu-landet, der havde bl.a. Oslo i Finland, Cambridge i England og Seattle i USA som forbilleder, og en stærk betoning af mulighederne inden for IT, lagde op til, at staten skulle være medejer af et center på Fornebu og samtidig engagere sig aktivt i næringsudviklingen på området.

Planerne om brugen af Fornebu-landet blev således til i miljøet omkring Norsk Investorforum og fik øget troværdighed i 1996, da Fred. Olsen gav udtryk for, at han som privat investor ville skyde et trecifret million-beløb ind i projektet. Projektet var på dette tidspunkt båret af en begejstring af og en tro i kredsen omkring Fred. Olsen på, at investeringen i et IT-, kundskabs- og innovationscenter ikke blot var af privatøkonomisk men også af samfundsøkonomisk betydning. Sideløbende var Telenor på jagt efter et nyt hovedsæde, og de valgte i 1996-97, at lokaliseringen skulle ske på Fornebu. Det var kraftigt medvirkende til, at visionen omkring en IT-satsning på Fornebu-landet blev yderligere konkretiseret.

Bærum Kommune var med i dialogen omkring en IT-satsning på Fornebu. Allerede i foråret 1994 drøftede kommunestyret det mulige efterbrug af området. Kommunen lagde bl.a. vægt på, at små og mellemstore bedrifter og uddannelsesinstitutioner med

⁷ Norsk Investorforum, Fremtidig næringsudvikling på Fornebu, s. 5.

forbindelse til lokalt næringsliv, internasjonale bedrifter og nye bedrifter, som bygger op omkring det nasjonalt sett viktige næringsliv i Bærum, var interessante⁸. Bærum kommune var i midten av 1990-erne i dialog både med kretsen omkring Norsk Investorforum og med Telenor. Bærum Kommune fremlagde i november 1996 Kommunedelplan 1 for hele området på Fornebu⁹, hvor hovedtrekkene for arealdisponering, tekniske anlegg og samfundstjenester ble angitt.

Fra politisk side var det i Regjeringen Jagland oppbakning til ideene om et IT-, kundskaps- og innovasjonscenter¹⁰, men de politiske vindene vendte, da Kjell Magne Bondevik overtok regeringsmakten i sommeren 1997. Næringsministeren i hans regjering var mindre positivt stemt overfor visjonen om centeret på Fornebu, som han oppfattet som et eksempel på et for nært samarbeide mellom staten og det private næringsliv. Kretsen omkring Norsk Investorforum gikk derfor i stedet til næringskomiteen, og visjonen om centeret på Fornebu kom opp i Stortinget, hvor det ble gjenstand for en omfattende debatt. Det var ikke blot centeret, men også statens rolle i centeret, som ble omdreingspunktet for debatten. Kretsen omkring Norsk Investorforum mistet etter eget utsagn kontrollen med prosjektet på dette tidspunkt.

Det primære skriftlige analytiske bidrag om utviklingen av centeret på Fornebu var i sommeren 1997 et kort oplæg på godt 20 sider fra Norsk Investorforum til Statsbygg. Og selv om det i forbindelse med debatten i Stortinget ble lagt mer dokumentasjon til, forblev den grunnleggende ide i dette papir om et IT-center på Fornebu med statslig engasjement uendret. Visjonen om etterbruken av Fornebu ble dermed til uten tvil i et dokumentet behov for et IT-center.

Stortinget træffer beslutning om et IT- og Kundskabscenter

Den formelle beslutning om at bruke Fornebu-området til et IT- og Kundskabscenter ble fattet i 1998, hvor ”Stortinget samtykker i at Arbeids- og administrasjonsdepartementet i 1998 kan godkjenne at staten v/Statsbygg i forbindelse med etterbruksarbeidet på Fornebu inngår i selskapsdannelser med formål å påvirke en gunstig eiendomsutvikling på Fornebu, slik at den langsiktige økonomiske avkastning for staten øker”, og at departementet kan ”foreta bortfeste, og/eller salg/makeskifter av eiendom som er nødvendig ved disponering av statens eiendommer på Fornebu for inntil 500 mill. kroner, samt reinvestere inntekter for salg/makeskifte/bortfeste i samme område for inntil 25 mill. kroner¹¹.

I juni 1998 fremligger Regjeringen Bondevik så en stortingsmelding om norsk IT-kompetence i regionalt perspektiv, hvor regjeringen også tilkjenner sitt positive syn på et IT-center på Fornebu. Regjeringen slår samtidig de viktigste temaer an i debatten om Fornebu.

Visjonen

I regjeringens formulering legges det vekt på, at centeret skal danne grunnlag for ”nyskaping, innovasjon og næringsutvikling”, og at en ”konkurransedyktig næringsklynge” på Fornebu skal ha betydning for hele landet¹². Det nærings- og distriktpolitiske aspektet er dermed tydelig.

⁸ Kommunestyrets vedtak som referert i St. meld. nr. 38 (1997-98)

⁹ Det vil si hele det gamle flyvepladsområdet.

¹⁰ St. meld. Nr. 4 (1996-97).

¹¹ B. Innst. S. nr. 2 (1997-1998)

¹² St.meld. nr. 38 (1997-98)

Visionshøjden sættes til maksimalt 20.000 arbejdspladser

For første gang sættes der tal på størrelsen af centeret på IT Fornebu, idet det anbefales, at "blandt andet av hensyn til utviklingen av andre regionale IT-miljøer og av samferdselsmessige hensyn bør 20.000 arbeidsplasser være maksimalt nivå".¹³ At tallet lander på netop 20.000 skyldes dels en bekymring for, om centeret vil bidrage til en yderligere koncentration af norsk IT-kompetence, og dels konkrete drøftelser mellem Bærum kommune og de statslige myndigheder om trafikforsyningen til området. Det kan diskuteres, om bekymringen for en skævvridning var reel. På den ene side var der i 1998 omkring 80.000 IT arbejdspladser i Norge¹⁴, hvorved 20.000 arbejdspladser på Fornebu kan synes af mange. På den anden side var der i 1998 en forventning om, at antallet af norske IT-arbejdspladser ville stige markant, hvorved begrænsningen kommer til at fremstå noget forsigtig og reaktiv. Under alle omstændigheder lægges der nu loft over visionen med kravet om maksimalt 20.000 arbejdspladser.

Den regionale dimension ved etableringen af IT Fornebu betones

I forlængelse af det ovenstående gør regeringen meget ud af at betone, at centeret på Fornebu ikke må bidrage til en yderligere centralisering, og at centeret skal samarbejde og vekselvirke med tilsvarende miljøer i andre dele af landet¹⁵. Det regionalpolitiske spørgsmål havde to sider. For det første var der i regionerne uden for Oslo en bekymring for, at initiativet på Fornebu ville hindre væksten i andre dele af landet, og debatten gav bl.a. anledning til, at der flere steder i regeringens stortingsmelding blev lagt vægt på, at Trondheim fortsat skulle være Norges teknologiske hovedstad. For det andet var der også internt i Oslo en bekymring for, at en satsning på Fornebu ville tage luften ud af regionens andre IT-miljøer, ligesom der var modstand mod at starte et helt nyt center op på flyvepladsens tomter. Bl.a. gav SIVA i 1999 udtryk for, at målet om at bygge et internationalt stærkt IT- og Kundskabscenter sandsynligvis ville kunne opnås hurtigere og sikrere ved at satse på eksisterende miljøer¹⁶.

Forskning og uddannelse på Fornebu ad frivillighedens vej

Regeringen erklærer sig positiv over for, at fremtidig vækst af uddannelses- og forskningskapacitet kan ske på Fornebu, men at det skal ske i samarbejde med eksisterende miljøer, og at aktiviteterne særligt bør rettes mod forskning og uddannelse på højest niveau. I den efterfølgende behandling af spørgsmål i næringskomiteen er der opbakning til dette synspunkt, men det betones, at der bør skabes en formel ramme for uddannelses- og næringsudvikling. Det er også interessant, at både stortingsmeldingen og næringskomiteen henviser til en positiv interesse fra bl.a. Oslo Universitet og Handelshøyskolen BI i at samarbejde med centeret om uddannelse¹⁷.

Salg af tomterne på Fornebu

Regeringen lægger i en stortingsmelding fra 1998 op til, at området på Fornebu skal sælges uden særskilte føringer, altså at der ikke skal stilles krav om en særlig profil på IT området.

¹³ St.meld. nr. 38 (1997-98)

¹⁴ St.meld. nr. 38 (1997-98)

¹⁵ St. meld. nr. 38 (1997-98)

¹⁶ Brev fra SIVA til Kommunal- og Regionaldepartementet refereret i STEP, Evaluering av SIVA s.f.: Fra eiendomsforvalter til utviklingsaktør., 2000

¹⁷ St. meld. nr. 38 (1997-98)

Regeringen kommer imidlertid i modvind på netop dette punkt, fordi et flertal i næringskomiteen har den opfattelse, at et sådant salg ikke vil resultere i en IT-profil for området. Flertallet i komiteen lægger i stedet op til, at staten fastsætter retningslinjer for brugen af området med vægt på ”uddanning, nettbaseret etter- og videreuddanning, distribueret uddanning til regionale høyskoler, samspill med regionala sentra og inkubatorvirksomhet”, ligesom komiteen lægger op til, at der skal stilles et stort nok areal til rådighed for centeret.

I regeringens opfølgning¹⁸ lægges der efterfølgende op til, at salget af tomterne sker med IT føring, ligesom der nu sættes tal på områdets størrelse, omkring 200.000 kvadratmeter. Et omfang, der dog på ingen måde kan siges at imponere flertallet i næringskomiteen, der vurderer, at:

”Gjennom en så beskjedne satsning som meldingen legger til grunn, vil kundskapscenteret neppe gi et godt bidrag til regionerne, og heller ikke skabe et senter av internasjonal betydning”.

Igen er det svært at vurdere objektivt, men med internationale data som dokumentation kan man være tilbøjelig til at give næringskomiteen ret. Omkring halvdelen af verdens forskerparker har et større areal end 200.000 kvadratmeter og kendte forskningsparker som fx Kista Science City med 800.000 kvadratmeter og Hsinchu Science-based Industrial Park med 6.320.000 kvadratmeter er væsentlig større¹⁹. Omvendt skal størrelsen naturligvis også ses i en norsk sammenhæng, hvor der er tale om et stort område.

Udover arealets størrelse er flertallet i næringskomiteen også meget optaget af, at staten skal sikres styring med et IT-, kundskabs- og innovationscenter på Fornebu. Staten skal efter komiteens vurdering vælge en ejerform med et langsigtet perspektiv, som både tilgodeser de næringspolitiske målsætninger med centeret, og samtidig giver staten en andel i værdiskabningen. Flertallet i komiteen finder derfor, at staten skal engagere sig i et fælles ejerskab, hvor staten indskyder bygninger og ejendomme, mens private aktører indskyder egenkapital. Interessant nok foreslår komiteen også en model, hvor Bærum og Oslo kommune deltager i ejerkredsen²⁰.

Retningslinjerne for et IT- og Kundskabscenteret konkretiseres

I 1999 er Stortingets hovedmålsætning fortsat at skabe et center for kundskabsbaseret værdiskabning på Fornebu. En gruppe næringsbedrifter, forskning og uddannelse skulle samlet set udgøre et internationalt attraktivt kundskabscenter, som i samarbejde med miljøer og aktører i resten af landet skulle give grundlag for etableringen af nye bedrifter²¹.

Spjøtvoll-udvalget

For at præcisere indholdet i et sådant center nedsatte regeringen i marts 1999 et udvalg²² under ledelse af Emil Spjøtvoll, som fik 23 dage til at komme med anbefalinger til kravspecifikationerne for udbudet om IT- og Kundskabscenteret på Fornebu. Det

¹⁸ St. meld. Nr. 13 (1998-99)

¹⁹ www.iaspworld.org, DTZ Pieda Consulting, "Fornebu Knowledge and Innovation Community. International Benchmarking and Strategic Recommendations" samt kapitel 6 i denne rapport

²⁰ Innst. S. nr. 99 (1997-98)

²¹ Styrets rapport, s. 36

²² Det såkaldte Spjøtvoll-udvalget blev nedsat af Nærings- og handelsdepartementet 5. marts 1999 og afgav sin betænkning 27 marts 1999. Udvalget blev ledet af Emil Spjøtvoll og bestod desuden af Knut Brautaset, Erling Maartmann-Moe, Ingvild Myhre, Svend Otto Remøe, Tor Saglie og Egil Skibenes.

korte tidsforløb umuliggjorde et egentligt analysearbejde, og udvalget fremhævede selv i den indledende tekst, at det havde været ønskeligt med analyser, som kunne sætte centeret i en national sammenhæng, ligesom systematisk sammenligning med lignende centre i andre lande kunne have givet et godt indspil til udvalgets arbejde²³. Det bør desuden bemærkes, at udvalget ikke blev bedt om at tage stilling til, om et IT-center kunne bidrage til værdiskabning i Norge, og om et sådant center burde ligge på Fornebu-landet. En vurdering af de grundlæggende forudsætninger for visionen var med andre ord ikke en del af udvalgets kommissorium.

Spjøtvoll-udvalget afgiver sin betænkning 27. marts 1999 med en række anbefalinger og vurderinger, hvor de mest markante er:

- Udvalget anbefaler, at centeret skal være på ca. 270.000 kvadratmeter og rumme nærings-, inkubator-, uddannelses- og forskningsaktiviteter, men kun i begrænset omfang boliger. Det totale næringsareal bør ifølge udvalget udgøre 250.000 kvadratmeter, hvilket vurderes som et stort areal til næringsformål i en norsk sammenhæng.
- Udvalget anbefaler, at centeret skal have IKT som en vigtig komponent, og at det skal være nyskabende. Udvalget lægger desuden stor vægt på, at hovedformålet med centeret skal være at styrke det forskningsbaserede næringsliv, og at IT- og kundskabsbedrifter, som bruger og anvender IKT på en fremtidsorienteret, skabende og udviklingsorienteret måde, skal have den vigtigste rolle på centeret, men at det samtidig er vigtigt, at ”etablerede uddannelses- og forskningsinstitutioner i Norge deltar ved senteret og har aktivitet der”.
- For at undgå unødige konkurrence med eksisterende uddannelses- og forskningsmiljøer i Norge anbefales det, at der fokuseres på uddannelse på højeste niveau (kandidat- og doktorgraden) samt på efter- og videreuddannelse. Udvalget indikerer, at 200-400 kandidater og doktorgradsstuderende på Fornebu vil repræsentere en solid satsning.

Mest interessant er vel i virkeligheden, at der sættes mere konkrete tal og ord på visionen (arealstørrelse, omfanget af efter- og videreuddannelse, betoningen af forskningsbaseret innovation osv.), idet anbefalingerne ellers i store træk følger resultatet af de drøftelser, som har stået på i Stortinget.

Det er dog ikke så overraskende, idet udvalget kun har mandat til at komme med forslag til krav- og retningslinjer for selve centeret på Fornebu og ikke til selve visionen. Men udvalget giver alligevel udtryk for, at det er vigtigt, ”at det blir satt av statlig midler for å sikre en betydelig satsning den langsiktige grunnleggende forskning innenfor informasjons- og kommunikasjonsteknologi”, samt at det ”politiske klimmet for å skape en innovasjonspolitik, økonomiske rammebetingelser, og kvaliteten til senterets omgivelser inkludert Oslo og omland” er lige så vigtigt som den fysiske og organisatoriske opbygning af centeret. Det havde været interessant, om udvalget havde haft mulighed for at gå mere ind i sådanne spørgsmål.

Spjøtvoll-udvalgets arbejde bruges som grundlag for den efterfølgende udbudsrunde, som annonceres 25. marts 1999, med offentliggørelse af udbudsmateriale den 7. april 1999 og med frist for indgivelse af tilbud allerede den 18. maj 1999. Tidsforløbet fra Spjøtvoll-udvalgets nedsættelse til aflevering af tilbud kan vel derfor ikke beskrives som andet end hektisk.

²³ ”Rapport fra et utvalg oppnevnt av Nærings- og handelsdepartementet 5. mars 1999. Avgitt til Nærings- og handelsdepartementet 5. mars 1999.

Sideløbende drøftelse af reguleringsspørgsmålet

Infrastrukturen og regulering er ikke særskilt behandlet i regeringens stortingsmelding, om end det kort er nævnt i forbindelse med fastlæggelsen af visionshøjden for centeret²⁴, og spørgsmålet synes ikke at udgøre en væsentlig del af de drøftelser, der føres i Stortinget. Måske fordi det var for jordnært i forhold til den visionære debat i Stortinget, som det blev udtrykt i et af interviewene. Men det er en væsentlig del af processen, og parallelt med drøftelserne i Stortinget er der en betydelig aktivitet omkring netop dette spørgsmål som forberedelse til Bærum Kommunes vedtagelse af Kommunedelplan 2 for Fornebu-området i juni 1999.

Bærum Kommune fremlægger i marts 1999 et forslag til Kommunedelplan 2 for det samlede Fornebu-området på et tidspunkt, hvor der af gode grunde ikke fandtes et endeligt koncept for IT-, kundskabs- og innovationscenteret. Det er imidlertid indholdet i forslaget til Kommunedelplan, som tilbudsgiverne må forholde sig til. Der sker desuden det, at kommunen, i april 1999 efter at tilbuddene er afleveret, fremlægger et revideret forslag til Kommunedelplan. Den indeholder bl.a. en ændring fra blandet næring og bolig til ren bolig på en del af området, hvorved ingen af tilbudsgiverne er i direkte overensstemmelse med forslaget til Kommunedelplan.

Regeringen udtrykker sig kritisk omkring denne proces:

”I samarbeidet mellem partene har man hele tiden forsøkt en gjensidig påvirkning gjennom faglige utredninger og analyser. Det har imidlertid ikke vært mulig å bygge bro mellom statlige ønsker utfra nasjonale og regionale hensyn, formidlet gjennom departementet og fulgt opp av Statsbygg, og Bærums kommunes egne forventninger og krav”²⁵

Et vigtigt punkt i drøftelserne var også arealudnyttelsen²⁶ og dermed antallet af boliger og arbejdspladser, som ved vedtagelsen af Kommunedelplanen var fastsat til 5.000 boliger og 15.000 arbejdspladser med henvisning til den infrastrukturelle forsyning af området. På baggrund af en indsigelse fra Statsbygg blev antallet af boliger dog senere ændret til 6.000, mens der ikke på samme måde blev fastsat en ramme for antallet af arbejdspladser, men i stedet blev indført en passus om, at Bærum Kommune i den videre planlægning skulle tilrettelægge de nødvendige arealer for et center på Fornebu²⁷.

Konkurrence om at blive statens samarbejdspartner på Fornebu

Der blev modtaget i alt syv tilbud, hvoraf tre tilbud, benævnt Nettverk Fornebu AS, IT Fornebu AS og Fornebu Technoport, fremstod som de stærkeste. En forhandlingsdelegation nedsat af regeringen den 21. juni 1999 med Statsbygg som leder, indledte derfor forhandling med disse tre tilbudsgivere.

Under forhandlingsforløbet besluttede to af tilbudsgiverne imidlertid at slå sig sammen til ét selskab. Forhandlingsdelegationen fortsatte derfor forhandlingen med de to selskaber Nettverk Fornebu AS²⁸ og IT Fornebu Technoport²⁹.

²⁴ St. meld. nr. 38 (1997-98)

²⁵ St. meld. nr. 42 (1998-99)

²⁶ Det gælder både fordelingen af boliger og næring samt bygningernes brugsareal i forhold til tomternes areal.

²⁷ Kommunedelplan 2 blev endelig godkendt af Miljøverndepartementet 21. september 2000.

²⁸ Bag Nettverk Fornebu AS stod Orkla ASA, Storebrand ASA og ICA AS/Hakon Gruppen.

²⁹ Bag tilbuddet stod tilbudsgiverne fra det oprindelige IT Fornebu (Telenor AS, Granger Rolf ASA, Bonheur ASA, Selvaag Gruppen, Ullveit-Moe Gruppe AS, Mosvold Farsund ASA, Wilhelmens AS, Møller Eiendomspartner AS, Den Norske Bank ASA, Det Norske Veritas, Handelshøyskolen BI, SINTEF og LO) samt det oprindelige Fornebu Technoport (KLP Eiendom AS og Forskningsparken AS). Tilbudet er bekservet i "Kunnskaps- og innovasjonssenter på Fornebu, IT Fornebu Asm 18.05.1999.

Nogle af de afgørende forskelle mellem de to tilbud³⁰ er:

- Tilbuddet fra IT Fornebu Technoport beskrives som mere visionært men mindre konkret end tilbuddet fra Nettverk Fornebu.
- Tilbuddet fra IT Fornebu Technoport vurderes som mere ambitiøst med hensyn til arealbrug og forpligtelse af privat kapital end tilbuddet fra Nettverk Fornebu.

Regeringen ender med at anbefale, at staten indgår aftale med Nettverk Fornebu AS med den begrundelse, at staten i denne konstellation bedst sikres varig kontrol i de policy-skabende organer i centeret, samt med den begrundelse at statens økonomiske indskud og den økonomiske risiko er lavere i tilbuddet fra Nettverk Fornebu AS end i tilbuddet fra IT Fornebu Technoport, samt endelig at tilbuddet fra Nettverk Fornebu er det stærkeste hvad angår direkte bidrag til uddannelse og forskning³¹. Men efter behandling i næringskomiteen anbefaler et flertal i Stortinget, at staten i stedet indgår aftale med konstellationen IT Fornebu Technoport.

Spørgsmålet om areal og arealudnyttelse var et af de afgørende punkter i de afsluttende forhandlinger. IT Fornebu Technoport ønskede i udgangspunktet at erhverve 505.000 kvadratmeter til bebyggelse, men fik via aftalen med staten kun adgang til tomter på 316.000 kvadratmeter, hvoraf 216.000 kvadratmeter i henhold til Kommunedelplanen kunne bebygges³². Da der i Kommunedelplan 2 er anført en udnyttelsesgrad på maksimalt 100 pct. var det derfor ved underskrivelsen ikke muligt at indfri Nærings- og Handelsdepartementets kravspecifikationer til centerets størrelse som følger Spjøtvoll-udvalgets anbefaling om 270.000 kvadratmeter. Dette var kendt af begge parter, da kontrakten blev underskrevet.

Den andel af det samlede areal, som kunne bruges til næring, blev yderligere reduceret af, at IT Fornebu Technoport kom igennem med sit ønske om en blanding af boliger og næring i et innovationslandsbykoncept. Noget som ikke var forudsat af Spjøtvoll-udvalget, og som heller ikke synes at være en del af Stortingets vision med området.

Indholdet i hoved- og købsaftalen mellem staten og IT Fornebu Technoport er i øvrigt nærmere beskrevet i det efterfølgende kapitel.

³⁰ På baggrund af St. Prp. nr. 35 (1999-2000) og Innst. S. nr. 124 (1999-2000).

³¹ St.prp. nr. 35 (1999-2000)

³² Hovedaftalen.

Kapitel 4. Aftalegrundlaget

IT-, kundskabs- og innovationscenteret på Fornebu er ifølge Konsulentens vurdering etableret på en vision og en række mål, som hviler på en proaktiv og moderne opfattelse af regional næringsudvikling. En konkretisering af vision og mål forekommer såvel i Stortingets som i Regeringens ønsker til IT Fornebu Technoport som i aftalegrundlaget, uden at indhold og form af Kundskabscentret bliver særlig konkret. Stortinget/Regeringen har lagt op til, at køberen af IT-, kundskabs- og innovationscenteret på Fornebu skal fremlægge en konkret plan til udvikling af centeret. Ved ikke at være særlig præcis er der givet køberen et betydeligt spillerum. IT Fornebu Technoport har dog ikke fremlagt en plan, der i nogen særlig grad konkretiserer det egentlige indhold af Kundskabscenteret.

Efter Konsulentens opfattelse er det ikke forventeligt med meget detaljerede handlingsplaner for et langsigtet udviklingsprojekt som Kundskabscenteret. Det skal samtidig tilføjes, at Kundskabscentrets udvikling er beroende på dels den næringsøkonomiske udvikling og dels politisk opbakning.

Det er dog Konsulentens vurdering, at der er en uhensigtsmæssig balance mellem konkretiseringsniveau og organisationens regionale og politiske forankring. Organisationen omkring IT Fornebu Technoport inddrager efter Konsulentens vurdering ikke i tilstrækkelig grad regionale og nationale interessenter enten i bestyrelsessammenhæng og/eller i andre fora. IT Fornebu Technoport har påbegyndt realiseringen af Kundskabscentret med at befinde sig i et dilemma mellem et aftalegrundlag, der er svagt konkretiseret, og en organisation, som synes at have vanskeligt ved at løfte den perspektivrige vision. Det ville have været ønskeligt om en af komponenterne havde været mere udfoldet. I forhold til tidsperspektivet for realisering af Kundskabscenteret burde det nok have været det organisatoriske element, der skulle have været styrket med en større regional forankring.

4.1. Indledning

De vilkår og forudsætninger, som er givet IT Fornebu Technoport for etablering af IT-, kundskabs- og innovationscenteret, er oplyst i hovedaftalen med tilhørende præciserende bilag³³. Stortingets vedtag og stortingsmeldinger bidrager til en uddybning og præcisering af aftalegrundlaget.

I dette afsnit er aftalegrundlaget diskuteret med hensyn til:

- Vision og målsætning, som udtryk for de mere langsigtede ambitioner
- En organisation, som en forudsætning for at kunne realisere vision og målsætning.

En udfoldelse af aftalegrundlaget på denne måde udgør den referenceramme, der efterfølgende er anvendt for at give en vurdering af status for Kundskabscenteret, se også figur 2.1. i kapitel 2.

³³ Hovedaftale dateret 18.11.1999 mellem Staten og IT Fornebu Technoport.

4.2. Vision og målsætning

Ifølge Hovedaftalen er det IT Fornebu Technoport's opgave at realisere følgende vision for Kundskabscenteret:

”I et samspil mellem forskning, uddannelse og næringsliv, på lang sigt at skabe mangfold i et fremtidsrettet kundskapsmiljø og derigjennem øke den nationale nyskaping og kunnskapsbaserede næringsudvikling”³⁴.

For at opfylde formålet - visionen - har parterne opstillet en række mål, der præciserer, at Kundskabscenteret skal danne rammen om, at ³⁵:

1. ”skabe et internationalt attraktivt miljø for kunnskapsbaseret næringsudvikling og innovation inden IT- og kunnskapsrelateret virksomhed, også ved brug af inkubationsvirksomhed.
2. etablere et samspil mellem forskning og privat venturekapital, og lægge til rette for de som knytter deler af sin virksomhed til senteret.
3. lægge til rette for at senteret bliver en hovednode i et nationalt netværk for efter- og videreuddannelse, og for at Norge bliver et ledende land i Europa inden forskning, udvikling, salg og brug af produkter og tjenester inden elektronisk læring”.

Det er Konsulentens vurdering, at visionen tager afsæt i moderne regionalpolitisk tænkning, hvor den regionale vækst først og fremmest er betinget af de regionale forudsætninger for vækst og de regionale aktørers initiativ og samspil³⁶. Denne tænkning er videre udfoldet i koncepterne ”regionale innovationssystemer” og ”klynger”. Hertil kommer, at visionen tillige påpeger, at den fremtidige næringsudvikling – som forventet i videnøkonomien - i stigende grad vil bygge på videnbaserede (kundskapsbaserede) bedrifter. Dette tema er taget op i kapitel 6 om internationale erfaringer.

Umiddelbart er visionen således perspektivrig og ambitiøs. For at realisere visionen og dens mål vil der være behov for en yderligere præcisering for at føre visionen over i en egentlig implementering. Dette er naturligvis i sidste ende en opgave for IT Fornebu Technoport. Regeringen og/eller Stortinget kan dog, som opdragsgivere, bidrage til, at visionen bliver realiseret på en måde, der er til gavn for det norske samfund.

Vision og mål trænger ifølge Konsulentens vurdering til en præcisering på følgende områder:

- Et internationalt attraktivt miljø
 - På hvilken måde skal Kundskabscenteret være attraktivt; som by- og næringsområde, adgang til højt kvalificeret arbejdskraft, adgang til samarbejdspartnere og kunder, særlige skattefordele eller billige næringsarealer?
- Skabe samspil mellem forskning, uddannelse og næringsliv
 - I et moderne videnbaseret samfund er ”samspil” uden tvivl en grundsten, men hvad betyder det mere konkret for Kundskabscenteret?
- IT og kundskapsbaseret virksomhed

³⁴ Hovedaftale, dateret 18.11.1999 mellem Staten og IT Fornebu Technoport, p.2.

³⁵ Hovedaftale, dateret 18.11.1999 mellem Staten og IT Fornebu Technoport, p.3.

³⁶ Se f.eks. Maskell, Peter m.fl.: Competitiveness, Localised Learning and Regional Development, Routledge Frontiers of Political Economy, London, 1998.

- Er målgruppen for Kundskabscenteret kundskabsbaseret IT-næring, eller er der tale om en bredere afgrænsning? Og hvordan indgår forskning i afgrænsning af målgruppen?
- Et knudepunkt i et nationalt netværk for efter- og videreuddannelse
 - Hvordan er dette tænkt i forhold til regional- og distriktpolitikken?

En gennemgang af Stortingets behandling af Kundskabscenteret giver følgende nuancering.

Et internationalt attraktivt miljø

I dagens samfund med tiltagende globalisering – international handel, internationalt samarbejde, udnyttelse af globale forskelle (prisforskelle, adgang til viden mv.) - er det naturligt, at det internationale perspektiv også trækkes frem. ”Ved at konsentrere og spisse aktiviteten på Fornebu vil det være muligt at udvikle et kompetenscenter af international betydning”³⁷. Med andre ord må dette betyde, at den internationale attraktivitet på IT-, kundskabs- og innovationscenteret opnås gennem en fokusering på IT inden for forskning, uddannelse og næringsudvikling.

Hertil kommer, at man forventer at ”det internationale samarbejde må vokse frem over tid”³⁸. Den internationale attraktivitet synes således at skulle komme indefra for herigennem at kvalificere sig som en attraktiv samarbejdspartner eller lokalitet.

Skabe samspil mellem forskning, uddannelse og næringsliv

Det bliver kraftigt understreget, at Kundskabscenterets succes er betinget af et godt samarbejde mellem uddannelse, forskning, bedrifter og incubatoren. Kundskabscenteret skal således:

- ”knytte universiteter og høyskoler tettere opp til næringslivet og på denne måten bidra til nyetableringer og innvasjon”³⁹, idet forskning på et højt niveau hævdes at være af afgørende betydning for, om Kundskabscenteret bliver vellykket
- ”søke sterke og forpliktende koblinger som også er til gagn for FoU-miljøer og bedrifter andre steder”⁴⁰.

Samspillet er ikke kun afgrænset til selve Fornebu, idet Kundskabscenteret også forventes at spille en rolle for resten af Norge. SIVA og det daværende SND er her tiltænkt en rolle med at konkretisere koblinger mellem Kundskabscenteret og F&U- og næringsmiljøer andre steder i landet og specielt i regi af incubatoren.

Det er dog ikke nærmere konkretiseret, hvad der ligger i dette samspil mellem forskning, uddannelse og næringsliv, men umiddelbart kan det dreje sig om forskningsmæssigt samarbejde, teknologiformidling, samt rekruttering af højtuddannede (udvikling og mobilitet på arbejdsmarkedet). Det er også uklart, om dette samspil vil udvikle sig af sig selv, eller om det kræves en indsats fra IT Fornebu Technoport, eventuelt med hjælp af næringspolitiske virkemidler.

³⁷ Stortingsproposisjon nr.38 (1999-2000).

³⁸ Stortingsproposisjon nr.2 (1999-2000): Forhandlinger om etablering av et IT- og kunnskapssenter på Fornebu.

³⁹ Stortingsproposisjon nr.2 (1999-2000): Forhandlinger om etablering av et IT- og kunnskapssenter på Fornebu.

⁴⁰ Stortingsproposisjon nr.2 (1999-2000): Forhandlinger om etablering av et IT- og kunnskapssenter på Fornebu.

IT og kundskabsbaseret virksomhed

Fra Statens/Regeringens side bliver der ganske entydigt lagt op til, at Kundskabscenteret skal have fokus på IT-virksomhed, idet der bliver lagt op til, at Kundskabscenteret skal⁴¹:

- ”utpeke særskilte fagområder innem IKT hvor det satses på faglig tyngde på et internasjonalt niveau, hvor man skal stimulere til innovasjon, næringsutvikling og nyetableringer”
- ”støtte opp om nyetablerte kunnskapsbedrifter inom IKT”.

Endelig forventes det også, at Kundskabscenteret etablerer en portnerfunktion, som ”skal medvirke til en hensigtsmæssig sammensetning og seleksjon av bedrifter slik at utdannings- og forskningsmiljøer på den ene siden og bedriftene på den annen side utfyller hverandre og kobles sammen”⁴².

IT Fornebu Technoport har ved forhandlingerne tillige krævet 5% afslag i købesummen begrundet med, at ejendommen skulle anvendes til IT formål⁴³. Dette krav er dog efterfølgende ikke imødekommet pga. gældende EU-regler.

Kundskabscenteret skal således have et særligt fokus på IT/IKT-bedrifter. Det er ikke helt så eksplicit formuleret, hvad der ligger i kundskabsbaseret virksomhed, men ud fra intentionen med Kundskabscenteret må det umiddelbart omfatte kundskabsbaserede (læs: forskningsdrevne) IT-bedrifter og forsknings- og uddannelsesinstitutioner inden for IT.

Endelig er det et åbent spørgsmål om kundskabsbaseret bedrift inden for andre teknologiområder også kan være en del af Kundskabscenteret. Da IT er en generisk teknologi med anvendelse inden for mange områder, kan dette let blive et fortolkningsspørgsmål. I Stortingsproposisjon 2 (1999-2000) slås det fast, at andre kundskabsbaserede bedrifter, hvor IT er vigtig, også kan udgøre en del af Kundskabscenteret. Dette må udelukke kundskabsbedrifter inden for andre teknologiområder, som ikke beskæftiger sig med udvikling af IT.

Med hensyn til **forskning** ligger Regeringen vægt på, at der ikke skal etableres nye forskningsinstitutioner på Fornebu, men at forskning af høj kvalitet er en vigtig forudsætning for et vellykket Kundskabscenter. Fra Regeringens side bliver der lagt op til, at man vil støtte etableringen af et ”center of excellence” – et center for fremragende forskning - inden for særligt relevante forskningsområder.

I en snæver fortolkning af ”IT og kundskabsbaseret” vil begge krav skulle være opfyldt (et både-og krav), mens en mere løs tolkning af præmissen vil være ”enten-eller”, hvilket også vil kunne give rum for ”almindelig” IT-bedrifter. Der synes at være rum for begge tolkninger^{44 45}.

⁴¹ Stortingsproposisjon nr. 2 (1999-2000): Forhandlinger om etablering av et IT- og kunnskapscenter på Fornebu og Stortingsproposisjon nr.38 (1999-2000).

⁴² Stortingsproposisjon nr. 2 (1999-2000): Forhandlinger om etablering av et IT- og kunnskapscenter på Fornebu.

⁴³ Stortingsproposisjon nr. 38 (1999-2000).

⁴⁴ Stortingsproposisjon nr. 2 (1999-2000): Forhandlinger om etablering av et IT- og kunnskapscenter på Fornebu, afsnit 5.4.

⁴⁵ Til illustration heraf kan nævnes Kundskabscenterets ønske om at lade et lægecenter placere sig i terminalbygningen. Kundskabscenteret har ansøgt Bærum kommune om tilladelse hertil. NHD udtaler i den anledning, at et lægecenter indirekte bidrager til opfyldelse af Kundskabscenterets vision og peger tillige på mulighederne for en kobling mellem sundhedstjenester og IT, da det kan åbne op for nye eHelse-løsninger. Bærum Kommune afviser sagen med henvisning til, at et lægecenter ikke er en IT-bedrift, men i højere grad en udadrettet tjenesteydelse (personlig service). Kundskabscenteret har anket sagen. Der er ikke

Et knudepunkt i et nationalt netværk for efter- og videreuddannelse

Stortinget har dog understreget, at der ikke skal etableres nye uddannelsesinstitutioner, men at eksisterende uddannelsesinstitutioner inden for universitets- og højskoleloven kan etablere uddannelsesaktiviteter på Kundskabscenteret.

Der er således lagt op til, at uddannelsesdelen skal udvikles i et samarbejde mellem eksisterende uddannelsesinstitutioner, som kan give tilbud om efter- og videreuddannelse. Tilrettelæggelsen af uddannelses- (og forskningsaktiviteter) skal dog ske i tråd med institutionernes egne ønsker og planer. Dog er der en indikeret målsætning om elektronisk læring – netbaseret uddannelse - bør være indgået, da det kan bidrage til kompetenceudvikling over hele landet.

I forbindelse med behandling af sagen i Stortinget har universiteter og højskoler over for Regeringen tilkendegivet, at de vil placere uddannelsesaktiviteter på Fornebu, som kan indgå i et samarbejde med næringslivet f.eks. om hoved- og projektopgaver. Der er ligeledes fremsat forslag til etablering af bl.a. et ”Bedriftsuniversitet”, der skal tilbyde bedriftsrettet efter- og videreuddannelse bl.a. ved brug af ny teknologi⁴⁶.

Der er således ikke fremsat noget (statsligt) krav (eller pålæg) om, at de eksisterende uddannelses- og forskningsinstitutioner skal etablere uddannelsesaktiviteter på Kundskabscenteret, ligesom der heller ikke er opstillet nogen form for incitament til, at uddannelsesinstitutioner skulle flytte aktiviteter til Kundskabscenteret.

Alt i alt er der en del åbne spørgsmål om Kundskabscenterets aktiviteter, hvilket også understreges ved, at ”i de videre forhandlinger (er) det vigtig at få klarhed og præcisering av hvordan interessenterne vil støtte opp om utdannings- og forskningsaktivitet i regi av universiteter og højskoler”⁴⁷.

4.3. Organisationen IT Fornebu Technoport

For at realisere vision og målsætninger har IT Fornebu Technoport etableret en række selskaber og har gennem ejermæssige relationer knyttet relationer mellem selskaberne og med en række eksterne offentlige som private investorer. Det er denne organisation, der skal varetage implementering af vision og mål for Kundskabscenteret.

4.3.1. Forventninger til organisation

Regeringens udmelding er, at organisationen har stor betydning for realisering af vision og mål, idet organiseringen skal ”sikre en mest mulig effektiv udvikling og drift av IT- og kunnskapssenteret”⁴⁸. Regeringen lægger tillige vægt på, at staten sikres reel og varig indflydelse ikke kun for at sikre statens investering, men også for at have indflydelse på/kontrol med policy-delen (de policyskabende organer mv.).

faldet nogen endelig afgørelse i februar 2004. Kilde: Bærum kommune; Plan- og miljøutvalget; Sagsakt: dateret 21.02.03, Arkivkode 01-1058, bilag nr. 525.

⁴⁶ Stortingsproposisjon nr.1 (1999-2000). Bedriftsuniversitetet er et samarbejdsprojekt mellem Universitetet i Oslo, Norges Teknisk-naturvidenskapelige Universitet og SINTEF.

⁴⁷ Stortingsproposisjon nr.2 (1999-2000): Forhandlinger om etablering av et IT- og kunnskapssenter på Fornebu.

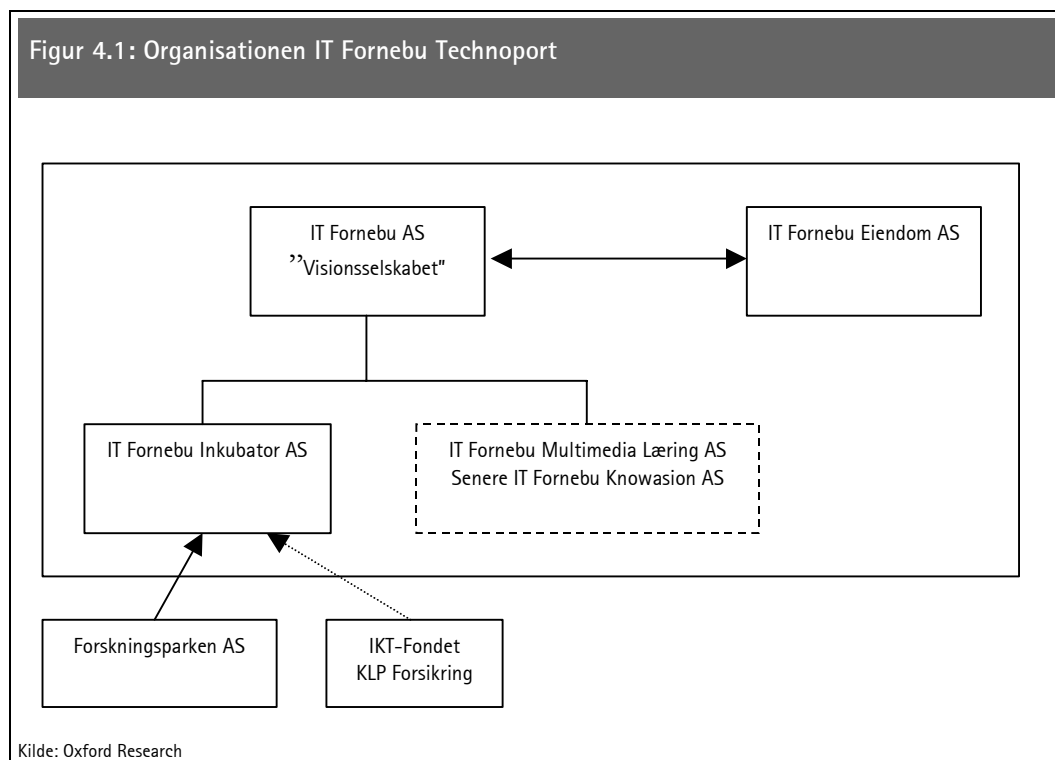
⁴⁸ Stortingsproposisjon nr.35 (1999-2000).

Regeringen ønsker således, at Staten får tilstrækkelig indflydelse i de organer, som styrer udviklingen på Fornebu, og som har ansvar for at vision og målsætning bliver realiseret. I vurderingen af IT Fornebu Technoport's organisationsmodel gives der udtryk for en vis bekymring for, om visionen er forankret stærkt nok i organisationen: *"Ved uenighet mellom selskaberne i vesentlige policy-spørsmål kan det oppstå situasjoner, hvor det er eiendomsselskapet, som vil ha den reelle og avgjørende myndighet"*⁴⁹.

4.3.2. Organisationsstruktur

IT Fornebu Technoport består af en række selskaber, som illustreret i figur 4.1, hvoraf følgende selskaber udgør selve kernen⁵⁰:

- IT Fornebu AS
Overordnet ansvar for at forvalte og udvikle visionen samt drive og udvikle virksomhed/projekter i relation hertil
- IT Fornebu Eiendom AS
Overordnet ansvar for at erhverve, udvikle, drive og retsligt disponere over de faste ejendomme
- IT Fornebu Inkubator AS
IT Fornebu AS's satsning på at fremme etablering af nye bedrifter
- IT Fornebu Multimedia Læring AS
IT Fornebu AS's satsning på et efter- og videreuddannelsestilbud.



⁴⁹ Stortingsproposisjon nr. 35 (1999-2000) afsnit 4.1.2.

⁵⁰ Hovedavtale dateret den 18.11.1999 mellem Staten og IT Fornebu Technoport.

Herudover er Forskningsparken AS i Oslo tiltænkt en særlig aktiv rolle i udvikling og drift af IT Fornebu Incubatoren.

Endelig har KLP Forsikring, som en del af IT Fornebu Technoport, etableret en investeringsfond "IKT-Fondet" med en indskudskapital på 100 mio. kr. Sigtet med IKT-Fondet er at investere i IKT-selskaber, men ikke kun i Fornebu, men også i kommercielt-teknologisk interessante selskaber uanset deres beliggenhed.

4.3.3. Ejerkræds og ledelse

Ejerkrædsen omkring IT Fornebu og IT Fornebu Eiendom AS fremgår af tabel 4.1.

Tabel 4.1: Ejeren af IT Fornebu AS og IT Fornebu Eiendom AS			
IT Fornebu AS - aktiekapital på 66,28 mio. kr.		IT Fornebu Eiendom AS - aktiekapital på 1050,62 mio. kr.	
Aktionærer	Ejerandel	Aktionærer	Ejerandel
Staten v/ SIVA Fornebu AS	34,11%	Staten v/ SIVA Fornebu AS	32,54%
Private aktionærer			
Telenor Communication AS	11,28 %		
Ganger Rolf ASA	5,87 %	Ganger Rolf ASA	6,26 %
Bonheur ASA	5,87 %	Bonheur ASA	6,26 %
Selvaag Gruppen AS	5,87 %	Selvaag Gruppen AS	12,51 %
Umoe Invest AS	5,87 %	Umoe Invest AS	4,92 %
Møller EiendomsPartner AS	5,87 %	Møller EiendomsPartner AS	12,51 %
Den norske Bank ASA	5,87 %	Den norske Bank ASA	12,51 %
A.Wilhelmsen AS	5,87 %		
		Linstow AS	12,51 %
KLP Eiendom AS	5,30 %		
Venturos I DA	3,70 %		
Venturos AS	2,17 %		
Det norske Veritas AS	2,09 %		
Handelshøyskolen BI	0,11 %		
Sinvent AS	0,11 %		
Landsorganisasjonen i Norge	0,03 %		
Kilde: IT Fornebu AS			

Der er en række forhold, som Konsulenten finder, det er værd at notere sig:

- IT Fornebu AS's (visionselskabets) aktiekapital er relativ beskedent i forhold til ejendomsselskabets, samtidig med at driftskapitalen beror på indskud fra IT Fornebu Eiendom AS
- Ejerkrædsen er relativt bredt sammensat for IT Fornebu AS repræsenterende ejendomsinvestorer, venturekapitalister, private bedrifter og vidensinstitutioner. Ejerkrædsen omkring IT Fornebu Eiendom AS består i højere grad af ejendomsinvestorer (udviklere) og venturekapital
- Statens rolle varetages gennem SIVA med reference til NHD, ligesom der sidder en repræsentant udpeget af Undervisnings- og Forskningsdepartementet i bestyrelsen for IT Fornebu AS
- Udvalgte forsknings- og uddannelsesinstitutioner er repræsenteret i ejerkrædsen, men sidder ikke i bestyrelsen for IT Fornebu AS

- Andre offentlige interesser eller stakeholdere er ikke direkte involveret i bestyrelsen eller andre organer for herigennem at støtte op om realiseringen af Kundskabscenteret. Dette gælder eksempelvis:
 - Reguleringsmyndighederne ved Bærum kommune og andre statslige myndigheder
 - En bredere kreds af uddannelses- og forskningsinstitutioner
 - Nærings- og/eller brancheorganisationer med relation til IT
 - Nærings- og forskningspolitiske organer.

Relationerne mellem IT Fornebu AS og IT Fornebu Eiendom AS udgør den helt centrale ejer- og ledelsesmæssige relation i organisationen IT Fornebu Technoport.

IT Fornebu AS og IT Fornebu Eiendom AS har indgået en samarbejdsaftale som forpligter selskaberne i forhold til realisering af vision og mål for Kundskabscenteret. IT Fornebu Eiendom AS skal over en periode på 10 år stille op til 180 mio. kr. til disposition for IT Fornebu AS til dækning af (dele af) visionsomkostningerne⁵¹. Dette er dog betinget af, hvor stor en bygningsvolumen IT Fornebu Eiendom opnår adgang til. Da dette er blevet mindre end antaget ved samarbejdsaftalen indgåelse, udgør det årlige bidrag i dag 8.25 mio. kr. , som skal gå til drift af visionsselskabet, incubatoren og projekter i IT Fornebu AS⁵².

Endelig er der et vist sammenfald i selskabernes ledelse, hvilket alt andet lige må styrke den fælles ledelse og indsats for at opfylde vision og mål for Kundskabscenteret. En række investorer er repræsenteret i flere af selskaberne. Endelig spiller den administrerende direktør for IT Fornebu AS en central rolle, idet han udover at være administrerende direktør for IT Fornebu AS også er bestyrelsesformad for IT Fornebu Eiendom AS og IT Fornebu Inkubator AS.

⁵¹ Hovedaftale dateret den 18.11.1999 mellem Staten og IT Fornebu Technoport.

⁵² IT Fornebu AS.

Kapitel 5. Kundskabscenteret 2000–2003

Det er Konsulentens samlede vurdering, at IT Fornebu AS i sit virke i stigende grad arbejder på at realisere en udbygning af Kundskabscenteret, hvor centeret taber visionshøjde, og hvor der i realiteten sigtes mod at blive en velfungerende næringspark i Oslo-regionen frem for at blive et kundskabscenter af international betydning.

Konsulenten bygger denne vurdering på, at IT Fornebu AS har opgivet sit engagement i en international markedsføring af centeret, at det udover Simula Research Laboratory ikke er lykkedes at tiltrække forsknings- og uddannelsesaktiviteter til centeret, ligesom planerne om at blive et nationalt centrum for efteruddannelse og elektronisk læring (IT Fornebu Knowation) er blevet opgivet.

IT Fornebu AS har sænket blikket fra de store visioner til en mere jordnær ”stein-på-stein” arbejdsform, hvis primære formål, i samarbejde med IT Fornebu Eiendom AS og IT Fornebu Inkubator, er at skabe ro om centeret, etablere et attraktivt fysisk miljø for kundskabsbaserede bedrifter og tiltrække nye bedrifter til centeret. På trods af den vanskelige situation med udlejningen har IT Fornebu AS og IT Fornebu Eiendom AS formået at udleje godt halvdelen af terminalbygningen (ca. 20.000 kvadratmeter) der i alt vil kunne rumme 35.000 kvadratmeter næring. Indtil for ganske nyligt har Kundskabscenteret holdt fast i en IT- og kundskabsprofil for centeret.

Med hensyn til den videre udbygning af centeret vurderer Konsulenten det som problematisk, at der fortsat ikke er opnået enighed om en regulering for IT Fornebu-området, og at flere forhold omkring den trafikale forsyning til området er uafklaret.

Med de nuværende forudsætninger omkring regulering og trafikal forsyning kan der på Kundskabscenterets område maksimalt bygges omkring 121.000 kvadratmeter næring og beskæftiges omkring 8.000 personer, formentlig færre. Et fuldt udbygget center vil dermed med de nuværende forudsætninger få en størrelse, som nogenlunde modsvarer Telenors hovedkontor med 137.000 kvadratmeter kontorareal og 6.000-7.000 beskæftigede inklusiv udlejningen til Accenture.

5.1. Indledning

Der er endnu lang vej før den tidligere flyveplads på Fornebu er fuldt omdannet til by- og næringsområde, men konturerne er ved at være på plads. Der er på nuværende tidspunkt seks store ejere på området. Udover det område, som ejes af IT Fornebu Eiendom AS og KLP Forsikring i fællesskab, drejer det sig om Telenor, Boligspær, Statsbygg og Norske Skog, jf. figur 5.1.

I forhold til kundskabscenteret er det mest interessant, at:

- Telenor har færdigbygget sit hovedkontor med 137.000 kvadratmeter kontorareal og har også taget det i brug. Med i underkanten af 6.000 beskæftigede og yderligere omkring 800 beskæftigede hos Accenture, der har lejet sig ind i bygningerne, er der tale om en stor koncentration af IT-relaterede arbejdspladser⁵³.

⁵³ Ifølge Informationsschef hos Telenor Øivind Loraas. beskæftiger Accenture omkring 800 konsulenter i hele Oslo-området, men lejer reelt omkring 450 kontorarbejdspladser hos Telenor.

- Fornebu Boligspær i konkurrence med IT Fornebu Eiendom AS vandt i 2000-2001 konkurrencen om at købe det resterende areal fra Oslo Kommune. Dermed fik IT Fornebu Eiendom AS ikke opfyldt sit ønske om et større areal, som det var udtrykt i tilbuddet fra IT Fornebu Technoport. Visionen må derfor indfris inden for rammerne af de 316.000 kvadratmeter, som blev overtaget fra staten i forbindelse med hovedaftalen.

IT Fornebu-området var ved overtagelse en byggetomt med den tidligere terminalbygning som den vigtigste bebyggelse.

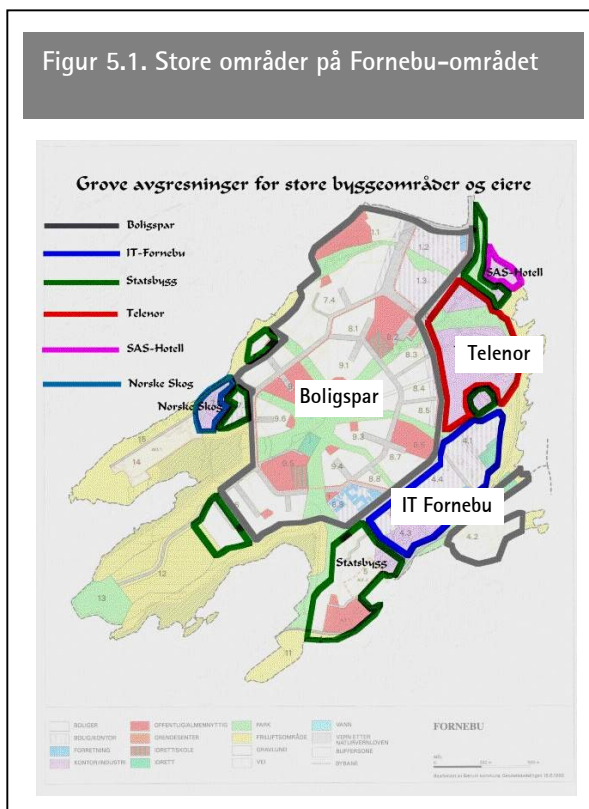
For dette areal blev hovedaftalen og købsaftalen underskrevet i marts 2000, men ejendommen blev først endeligt overdraget til IT Fornebu Eiendom AS i juni 2001⁵⁴.

I den mellemliggende periode undersøgte ESA, om der i forbindelse med hovedaftalen og købsaftalen forelå statslig subsidiering af projektet⁵⁵. Projektet blev dermed godt et år forsinket i opstarten og har nu løbet i omkring 2½ år.

Formålet med dette kapitel er, at:

- Give en vurdering af hvordan de eksterne betingelser for at drive centeret på Fornebu har udviklet sig i perioden samt en vurdering af centerets mulighed for at leve op til visionen.
- Beskrive og vurdere de aktiviteter, som Fornebu har sat i gang, og de resultater der er opnået.
- Give en status på hvor langt centeret på Fornebu i dag er kommet med at indfri de visioner og målsætninger, som er nedfældet i hovedaftalen.

Det skal understreges, at Kundskabscenteret kun har haft omkring 2½ år til at indfri visionen, hvilket er ganske kort tid i forhold til den samlede tidshorisont på ca. 15 år. De igangsatte aktiviteter og opnåede resultater, som beskrives i det følgende, skal derfor ses i det perspektiv.



⁵⁴ Det kan bemærkes, at IT Fornebu Eiendom AS havde tilgang til terminalbygningen allerede fra sommeren 2000 gennem en lejeaftale med staten. Udlejningen skete under forudsætning af, at eventuelle investeringer i terminalbygningen, som ikke direkte gav merværdi til staten, ville være tabt, hvis købekontrakten ikke blev gennemført. Udlejningen skete dels fordi IT Fornebu Eiendom AS havde fået mulighed for at udleje en del af bygningen til Telenor, før de flyttede ind i deres egne bygninger, og dels for at forberede ombygningen af terminalbygningen. Større ombygningsprojekter kunne dog ikke sættes i gang, så længe forholdene omkring den endelige overtagelse ikke var på plads. Det er derfor Konsulentens vurdering, at det er mest reelt at sætte starttidspunktet til juni 2001, men med en bemærkning om, at der er tale om en "rullende" start.

⁵⁵ Det drejede sig om den rabat, som var givet i takstfastsættelsen, fordi ejendommens formål var forhåndsbestemt til et IT-, kundskabs- og innovationscenter med de begrænsninger, det lægger på salg og udlejning på området.

5.2. Eksterne fremdriftsforudsætninger for Kundskabscenteret

Siden underskrivelsen af hovedaftalen i 2000 har de eksterne fremdriftsforudsætninger ændret sig på to områder:

- Udviklingen på IKT-markedet er blevet væsentligt forringet i forhold til de forventninger, som blev lagt til grund for centeret, ligesom ejendomsmarkedet i Oslo-regionen har udviklet sig i negativ retning.
- Der er endnu ikke, som forudsat under forhandlingerne, fundet en endelig løsning på den trafikale forsyning af området og på reguleringen af nærings- og boligområder, som IT Fornebu AS og IT Fornebu Eiendom AS sammen med KLP Forsikring råder over.

5.2.1. Udviklingen på IKT- og næringsejendomsmarkedet

Etableringen af Kundskabscenteret er stort set sammenfaldende med nedturen i den generelle markedsudvikling inden for IT med den konsekvens, at der har vist mindre interesse for IT-projekter. Udviklingen i Oslo-området har som i resten af verden været præget af kraftig vækst på IT-markedet frem til år 2000 og efterfølgende nedgang. Udviklingen i 2003 tyder dog på, at bunden nu er nået, og at IT-markedet igen er i bevægelse. Oslo-området synes at udgøre en central placering i norsk IT-næring.

Oslo-området oppebærer en høj andel af de norske forsknings- og udviklingsudgifter samt et høj andel af den norske IT-arbejdskraft. Knap halvdelen af de samlede offentlige og private FoU-udgifter lå i 1999 omkring Oslo og Ankerhus⁵⁶ og tilsvarende fandtes lidt under halvdelen af den norske IT-arbejdskraft i Oslo⁵⁷. I alt vurderes der at være omkring 3.600 bedrifter og 43.000 ansatte inden for IT-næringen i Oslo-området⁵⁸.

IT-næringen i Oslo-området har en høj profil inden for bl.a. radio- og satellitkommunikation, ligesom der forventes at være mulighed for markedsudvikling inden for IT-service relateret til disse områder og til avanceret medicinsk og bioteknologisk virksomhed. Næringen er bl.a. lokaliseret i Nydalen, i Lysaker, på Fornebu og i den centrale del af Oslo med Regnecentralen, Telenor, Accenture, Simula Research Laboratory, Forskerparken AS og Oslo Universitet som nogle af de vigtige bedrifter / institutioner⁵⁹.

Ligesom IT-markedet har næringsejendomsmarkedet i Oslo været trængt i de seneste år, og situationen er endog blevet forværret⁶⁰. I 2001 var ledighedsprocenten på 5,2 pct. på kontorlokaler i Oslo, mens den i 2003 steg til 10,4 pct. Det skal dog bemærkes, at ledighedsraten er størst for ældre byggeri, mens nyt byggeri for hovedpartens vedkommende er udlejet ved ibrugtagning.

⁵⁶ NIFU, "Det norske forsknings- og innovasjonssystemet - statistikk og indikatorer 2001" (45 pct. i Oslo og Akerhus). Den største koncentration uden for hovedstaden findes i Sør-Trøndelag.

⁵⁷ STEP, "Distribution and diffusion of Norwegian ICT competencies", 2001 (45 pct. i Oslo og Akerhus). Den største koncentration uden for hovedstaden findes i Sør-Trøndelag.

⁵⁸ Upubliceret arbejdsrapport fra Oslo Teknopol "Good Practice on Cluster Management"

⁵⁹ Upubliceret arbejdsrapport fra Oslo Teknopol "Good Practice on Cluster Management"

⁶⁰ Catella Property Group "Property market trends, Norway", September 2003.

Udviklingen på næringsboligmarkedet har medført, at prisen for førsteklases kontorlokaler har været faldende, og i dag ligger i prislejet 1.200-1.500 NOK per kvadratmeter. Området omkring Lysaker har det laveste niveau, jf. tabel 5.1., bl.a. som følge af, at mange IT-bedrifter er lukket eller har indskrænket deres aktiviteter⁶¹. Det kan tilføjes, at der på Fornebu, hos Telenor, ligeledes er ledige lokaler til udlejning, således af Kundskabscenteret ikke blot skal konkurrere med Lysaker, men også med de nærliggende kontorlokaler hos Telenor.

	NOK / m ² / år
Central Oslo	1500
Majorstua	1275
Skøyen	1375
Lysaker	1200
Helsfyr/Bryn	1325
Nydalen	1375

Kilde: Catella Property Group: "Property marketrends, Norway", September 2003.

5.2.2. De planmæssige og infrastrukturelle rammer omkring Fornebu

Mere end tre år efter at hoved- og købsaftale blev underskrevet, foreligger der ikke en detaljeret reguleringsplan for IT Fornebu-området. Det betyder, at den videre udbygning af Kundskabscenteret indtil videre skal ske inden for de fysiske rammer, som terminalbygningen giver.

Der er tale om en meget kompleks problemstilling, som kan opdeles, dels i forhold der vedrører den trafikale forsyning af området, og dels forhold der knytter sig til reguleringen af selve området.

Med hensyn til den trafikale forsyning er der uafklarede spørgsmål omkring:

- **Baneløsningen.** Akershus Fylkeskommune har, som ansvarlig for planprocessen i samarbejde med Bærum og Oslo Kommune, Jernbaneverket og Statens Vegvesen, i april 2003 peget på en automatbaneløsning med en forventet medfinansiering fra staten på 600 mio. NOK. Denne medfinansiering er imidlertid endnu ikke på plads, og Bærum Kommune har givet udtryk for, at såfremt det ikke sker, vil det være nødvendigt at revurdere kommuneplanen for området. Den norske samferdselsminister har dog i februar 2004 givet udtryk for, at staten er indstillet på at bevillige pengene til banen i tilknytning til den nye Lysaker station, når en række spørgsmål om bl.a. kvalitetssikring, transportform og medfinansiering er afklaret⁶².
- **Vejnettet.** En udbygning af hovedindfaldsvejen (E18) til Fornebu har været genstand for drøftelser, ligesom der er udarbejdet kommunedelplaner for de forskellige strækninger, men projektet har indtil nu ikke været prioriteret budgetmæssigt. Bærum Kommune har i den forbindelse givet udtryk for, at udbygningen af Fornebu er afhængig af en udbygning af E18, ligesom Statens Vegvesen har indikeret, at en fortsat udbygning af Fornebu kan være nødt til at afvente udbygningen af E18.

Hverken baneløsningen eller udbygningen af E18 er beskrevet i arbejdet med den nationale transportplan for 2006-2016, og der er heller ikke afsat penge på nationalbudgettet. Der er derfor fortsat usikkerhed om udfaldet.

⁶¹ Catella Property Group: "Property marketrends, Norway", September 2003.

⁶² Asker-Bærum Budstikka, 11. februar 2004.

Hvis der ikke sker en udbygning af de infrastrukturelle forhold, knytter konsekvenserne sig til antallet af arbejdspladser på Fornebu-området, idet der i begge tilfælde kan blive tale om en reducere af de omkring 15.000 arbejdspladser, som har været omdrejningspunktet i drøftelserne⁶³. Af disse 15.000 arbejdspladser findes 6.000-7.000 allerede på Telenor, hvorved antallet af arbejdspladser på det område, IT Fornebu Eiendom og KLP Forsikring råder over, i bedste fald er 8.000 arbejdspladser og formentlig færre.

Med hensyn til reguleringen af selve IT Fornebu-området er det særligt to forhold, som spiller ind:

- **Social infrastruktur.** Bærum Kommune har i forhold til den videre udbygning stillet krav om, at ejerne bidrager til finansieringen af den sociale infrastruktur. Dette spørgsmål har i sig selv været genstand for debat i Norge. IT Fornebu AS og IT Fornebu Eiendom AS finder, at en sådan medfinansiering er i modstrid med de betingelser, området er erhvervet under og har ikke ønsket at gå ind i en sådan finansieringsmodel⁶⁴. Presset på IT Fornebu AS for at acceptere kravet er øget efter, at Fornebu Boligpar for nyligt i overensstemmelse med deres købsaftale har accepteret at betale bidrag til den sociale infrastruktur på deres område.
- **Udnyttelsesgraden.** Der er i Kommunedelplan 2, efter IT Fornebus vurdering, fastsat en meget lav udnyttelsesgrad på området. Ønsket om at øge udnyttelsesgrad knytter sig dels til ønsket om at skabe kritisk masse inden for rammerne af de 316.000 kvadratmeter efter at det ikke lykkedes at erhverve yderligere arealer, og dels om at øge det potentielle økonomiske afkast af investeringen⁶⁵. Med den udnyttelsesgrad som er fastsat i Kommunedelplan 2 er det rum for 52.000 kvadratmeter bolig og 121.000 kvadratmeter næring på området⁶⁶.

De to forhold har et tydeligt økonomisk aspekt, hvor medfinansieringen af den sociale infrastruktur i praksis betyder et øget grundpris, mens en højere udnyttelsesgrad på området klart vil kunne forbedre økonomien i projektet – og bedre muligheder for at indfri visionen.

5.3. Implementering af Kundskabscenteret frem til ultimo 2003

Konstellationen IT Fornebu Technoport blev valgt som statens samarbejdspartner med henblik på at implementere Stortingets visioner, som det er beskrevet i hoved-

⁶³ I vedtagelsen af Kommunedelplan 2 blev antallet af arbejdspladser fastsat til 15.000, men efter Statsbyggs indsigelse til kommuneplanen blev det tal taget ud af kommuneplanen og erstattet af en formulering om, at "Det forutsettes videre at Bærum kommune i det videre planarbeid tilrettelegges for de nødvendige arealer til etablering av et IT- og kunnskapssenter med næringsvirksomhet innenfor de rammer som Stortinget har vedtatt."

⁶⁴ IT Fornebu AS forholder sig til, at statens takstudvalg værdisatte den sociale infrastruktur til 0 NOK, fordi Bærum Kommune på takseringstidspunktet ikke krævede denne medfinansiering. IT Fornebu forholder sig til, at der i købekontraktens afsnit 3.2.1 og 3.2.2 er indføjet en risikofordeling, som efter IT Fornebu Eiendoms vurdering indebærer, at staten har risikoen for alt overordnet infrastruktur, herunder social infrastruktur. Det er desuden uafklaret om de 212 mio. NOK, som køber i købekontrakten forpligter sig til at betale kan omfatte udgifter til den sociale infrastruktur.

⁶⁵ Størrelsen på arealet og udnyttelsesgraden har været et område, som har været genstand for megen debat. IT Fornebu Technoport ønskede oprindeligt et areal, som var væsentlig større (505.000 kvadratmeter), end det areal de fik af staten (316.000). For at styrke grundlaget for indfrielsen af visionen har IT Fornebu Technoport dels søgt at erhverve den resterende del af arealet på Fornebu-landet fra Oslo Kommune men uden held, ligesom der har været drøftelser med Bærum kommune om udnyttelsesgraden på de 316.000 kvadratmeter.

⁶⁶ Information fra IT Fornebu Eiendom AS (omfatter både de områder som ejes af IT Fornebu Eiendom AS og KLP Forsikring), men da reguleringsspørgsmålet endnu ikke er fuldt afklaret, er der stadig nogen usikkerhed om disse arealers størrelse og fordeling.

og købsaftalen. I det følgende gives en beskrivelse og vurdering af de gennemførte aktiviteter og resultater i perioden 2001-2003 med afsæt i de roller og opgaver, som påhviler:

- IT Fornebu AS
- IT Fornebu Eiendom AS
- IT Fornebu Incubator AS
- IT Fornebu Multimedia Læring
- KLP Forsikring / IKT Fonden
- Forskningsparken AS.

Desuden gives en beskrivelse og vurdering af de aktiviteter og resultater, som Simula Research Laboratory (fremover Simula) står for. Forholdene omkring Simula er ikke reguleret i hovedaftalen, men er en del af statens engagement på Fornebu og medtages derfor her.

5.3.1. IT Fornebu AS

IT Fornebu AS har i henhold til hovedaftalen det overordnede organisatoriske ansvar for al aktivitet på centeret og for sammensætningen af og tilrettelæggelsen af et levende kundskabsmiljø. Som visionsselskab skal IT Fornebu AS fungere som facilitator for udviklingen af centeret.

I tilknytning til den daglige ledelse er der en bestyrelse, som for indeværende består af 10 styremedlemmer⁶⁷. Styrets medlemmer har siden starten ændret sig flere gange, hvad angår styreleder, sammensætning og størrelse:

- Den nuværende sammensætning repræsenterer med undtagelse af styrelederen og den person, som er udpeget af Uddannelses- og Forskningsdepartement, de største aktionærer i IT Fornebu AS, hvoraf alle med undtagelse af SIVA repræsenterer private interesser.
- Nogle af de oprindelige medejere med andre interesser, bl.a. LO, SINTEF og Handelshøyskolen BI, har ikke længere plads i styret, og det er Konsulentens vurdering, at de ikke længere spiller nogen særlig rolle i udviklingen af centeret.
- Med valget af den nuværende styreleder, Thormod Hermansen, har IT Fornebu valgt en person med en betydelig kommerciel profil og samtidig søgt at styrke relationen til Telenor.

SIVA har som statens repræsentant sæde i bestyrelsen for IT Fornebu AS (og i IT Fornebu Eiendom AS) og ser det som sin primære opgave at sikre:

*”å bruke SIVA’s netværk og mulighetene med de ulike konsept som SIVA har skapt til å gjøre det attraktivt å inngå samarbeid mellom IT-Fornebu og regionale miljøer.”*⁶⁸

SIVA er fremkommet med flere instrumentelle forslag til dette⁶⁹, men kun distriktsbedriftenes kontor (det senere REGINA) er blevet realiseret. SIVA har dog på an-

⁶⁷ Thormod Hermansen (Styreformand, tidligere direktør for Telenor), Harald Kjelstad (SIVA), Gunnar Stette (udpeget af Uddannelses- og forskningsdepartementet), Jon M. Hippe (Telenor), Per Oscar Lund (Ganger Rolf ASA, Bonheur ASA (Fred. Olsen), Ole Gunnar Selvaag (Selvaag Gruppen), Per Håvard Lindqvist (A. Wilhelmsen), Stein Schage (Møller EiendomsPartner AS), Jens Ulltveit Moe (Umoe Invest AS), Steinar Manengen (KLP Eiendom AS) samt Endre Grønnestad (Den Norske Bank ASA) som observatør.

⁶⁸ SIVA's statusrapporter for "IT- og Kunnskapssenter på Fornebu".

⁶⁹ Spinno på Norsk, avanserte miljøer i et internasjonalt nettverk (AMIN), utvikling af resultatindikatorer mv.

den vis bidraget med erfaringsudveksling inden for sit eget netværk, bl.a. i forbindelse med IT Fornebu Inkubator. Det er Konsulentens vurdering, at staten med SIVA har valgt en kompetent og operationel repræsentant i styret for IT Fornebu AS⁷⁰.

Grundlaget for ledelsen af IT Fornebu AS er hovedaftalen og relaterede dokumenter, samt de intentioner som er beskrevet i det oprindelige tilbud fra IT Fornebu Technoport, mens der, så vidt Konsulenten erfarer, ikke findes en nedskrevet strategi af nyere dato for arbejdet i IT Fornebu AS. I stedet følger centeret en ”stein på stein” strategi, hvis sigte er at skabe ro om centeret, og langsomt konkretisere visionen, dels ved brug af konkrete tiltag på Fornebu, dels gennem deltagelse i forskellige netværkskonstellationer. IT Fornebu AS har bevidst ”vendt blikket indad” og fokuseret på de aktører og aktiviteter, som findes på centeret, da den politiske uro omkring centeret, efter ledelsens vurdering, har gjort det vanskeligt at involvere eksterne samarbejdspartnere i udviklingen.

Tekstboks 5.1. Opgaver for IT Fornebu AS

1. Et overordnet ansvar for sammensætning og tilrettelæggelse af et levende kundskabsmiljø.
2. Et organisatorisk ansvar for al aktivitet.
3. At koordinere de selvstændige aktører inden for forskning og uddannelse.
4. At drive incubatorvirksomhed – en incubator.
5. At bidrage til kontakt, kobling og samarbejde mellem virksomheder og forsknings- og uddannelsesinstitutioner, herunder bidrage til kommercialisering af F&U samt øget entreprenørånd.
6. At oprette fora for samarbejde med og indspil fra forsknings- og uddannelsesinstitutioner, herunder et videnskabeligt råd.
7. At stimulere til kontakt mellem studenter og næringsliv.
8. Et overordnet ansvar for markedsføringen af Kundskabscenteret.
9. At arbejde for at IT, kundskabs- og innovationscenteret bliver internationalt attraktivt og fagligt anerkendt.
10. At arbejde for at IT, kundskabs- og innovationscenteret skal have en positiv funktion for de regionale kundskabsmiljøer bl.a. ved at tilrettelægge samarbejde mellem de forskellige miljøer og aktører i IT, kundskabs- og innovationscenteret.
11. Et ansvar for drift, service- og støttefunktioner som knytter sig til ovenstående punkter.

Kilde: Hovedaftalen

Beskrivelsen og vurderingen af IT Fornebu AS følger derfor den opstilling af roller og opgaver, som er beskrevet i hovedaftalen, jf. tekstboks 5.1., opdelt på følgende områder:

- Organisatorisk ansvar for et levende kundskabsmiljø (punkt 1, 2 og 11)
- Samspil mellem forskning, uddannelse og næringsliv (punkt 3, 4, 5, 6 og 7)
- Markedsføring og international attraktivitet (punkt 8 og 9)
- Funktion for de regionale miljøer (punkt 10).

5.3.1.1. Organisatorisk ansvar for et levende kundskabsmiljø

IT Fornebu AS har, som beskrevet i hovedaftalen, påtaget sig det organisatoriske ansvar for at skabe et levende kundskabsmiljø gennem selskabets egne aktiviteter, og

⁷⁰ Konsulenten bygger dette dels på samtaler med repræsentanter fra SIVA, dels på samtaler med andre interessenter omkring IT Fornebu AS og dels på en STEP-rapport fra 2000, "Evaluering av SIVA s.f.: Fra eiendomsforvalter til udviklingsaktør".

gennem samarbejdet med IT Fornebu Eiendom AS og ejerskabet i IT Fornebu Inkubator.

IT Fornebu AS har etableret et sekretariat med et budget på omkring 8 mio. kr.⁷¹ og en bemanning bestående af en direktør og siden april 2002 også en vicedirektør samt sekretærbistand. Direktøren for IT Fornebu AS er tillige bestyrelsesformand i IT Fornebu Eiendom AS og i IT Fornebu Inkubator AS, og dialogen mellem de tre selskaber vurderes af Konsulenten som tæt. Med henblik på at udvikle ledelsen og organiseringen af centeret har kredsens omkring IT Fornebu AS været på studiebesøg ved lignende centre i udlandet, ligesom man har ladet udarbejde en rapport med erfaringsopsamling fra bl.a. Finland, Sverige og England⁷².

Arbejdsfordelingen mellem direktøren og vicedirektøren er i øvrigt, at direktøren tager sig af den overordnede ledelse, herunder kontakten til pressen og til relaterede selskaber, mens vicedirektøren arbejder med at facilitere udviklingen af Kundskabscenteret blandt centerets aktører.

Blandt redskaberne til dette er dannelsen af en centerforening for alle centerets bedrifter, kaldet IT Fornebu Technoport, i hvis regi der afholdes sociale og faglige arrangementer. Foreningen er etableret i 2002, og alle lejetagere på centeret har pligt og ret til at være med i foreningen. På denne måde søger IT Fornebu AS at engagere bedrifterne i visionen omkring centeret. Centerforeningen bruges tillige som løftestang til et tættere samarbejde med lejetagere hos Telenor, hvor det er tanken, at Telenor kan være medlemmer af foreningen og dermed bidrage til en fælles identitet for hele området. Et koncept, som, hvis det viser sig succesfuldt, kan udvides til bedrifter og personer i Lysaker. Centerets ledelse arbejder dermed for at skabe en fælles identitet for hele Fornebu-området.

5.3.1.2. Samspil mellem forskning, uddannelse og næring

Hovedaftalen præciserer, at Kundskabscenteret skal skabe samspil mellem forskning, uddannelse og næringsliv og samspil mellem forskning og privat venturekapital. Ud fra Stortingets behandling må det forudsættes, at meget af dette samspil kan og skal ske mellem selvstændige aktører på Fornebu.

For indeværende er imidlertid Simula den eneste forsknings- og uddannelsesinstitution på Kundskabscenteret. Til trods for de gode intentioner fra bl.a. Handelshøyskolen BI og Oslo Universitet, som der henvises til i Stortingets behandling af Fornebu-sagen, og Kirke-, Utdannings- og Forskningsdepartementets positive indstilling⁷³ over for sådanne etableringer på Fornebu, er der for indeværende ikke etableret andre aktiviteter på Fornebu.⁷⁴

Der har godt nok været forhandlinger om udplacering af Handelshøyskolen BI, ligesom et såkaldt bedriftsuniversitet⁷⁵ har været etableret men uden succes. Med hen-

⁷¹ Der er i samarbejdsaftalen mellem IT Fornebu AS og IT Fornebu Eiendom AS forudsat, at IT Fornebu Eiendom AS skal finansieres med 18 mio. NOK per år, men da centeret ikke er fuldt udbygget, er bidraget p.t. nedsat til 8. mio. NOK

⁷² Bakkevig, Salter og Jakobsen, "Now Boarding! Udfordringer i utviklingen av et høyteknologisk kunnskapsmiljø på Fornebu", Forskningsrapport 13/2002, Handelshøyskolen BI.

⁷³ St. prp. nr. 1 (1999-2000)

⁷⁴ I tilbuddet fra IT Fornebu Technoport nævnes bl.a., at Universitetet i Oslo vil lægge et "Center of Excellence" til Fornebu, at Institutt for Rettsinformatik ved Universitetet i Oslo overvejer at placere et eventuelt masterprogram for rettsinformatik ved Fornebu, at NTNU vil have en enhed for stipendiater inden for IT-fag på Fornebu, at Handelshøyskolen BI vil ligge dele af sine aktiviteter på Fornebu, og at Høyskolen i Oslo ønsker at uddanne flere IT-kandidater inden for data og elektro, bl.a. på Fornebu.

⁷⁵ Bedriftsuniversitet var planlagt af Universitet i Oslo, Norges Teknisk-Naturvidenskabelige Universitet og SINTEF med det formål at kombinere de faglige og pædagogiske kompetencer hos ejerne (Oiu, NTNU og SINTEF) og dermed tilbyde skræddersy-

syn til Handelshøyskolen var det ikke muligt at opnå enighed om størrelsen af det areal, som skulle stilles til rådighed for skolens aktiviteter. Med hensyn til bedriftsuniversitet viste det sig, at der ikke var plads på markedet til en sådan forretningsaktivitet.

De eksisterende uddannelsesinstitutioner i Oslo-området kan tænkes at have anlagt en positiv afventende strategi, hvor de ville være med fra starten, hvis det skulle vise sig at blive en stor succes, men uden at forpligte sig for meget.

Årsagen til at det hidtil ikke er lykkedes at placere andre forsknings- og uddannelsesaktiviteter på Fornebu end Simula, er Konsulenten dog ikke gået dybere ind i, men konstaterer blot, at det kun er lykkedes i det ene tilfælde, hvor staten aktivt har bidraget med finansielle ressourcer til centerets etablering og drift. Der er desuden i aftalegrundlaget den begrænsning, at nye forsknings- og uddannelsesinstitutioner ikke må placeres på Fornebu.

Siden forsøgene på at lokalisere uddannelses- og forskningsaktiviteter er strandet, har IT Fornebu AS ikke gjort nye forsøg på at tiltrække sådanne aktiviteter. IT Fornebu AS har i stedet fokuseret på at varetage sin forpligtelse gennem:

- Interessevaretagelse og erfaringsudveksling i foreningen af norske forskningsparker (FIN) med det sigte at etablere relationer mellem forskningsparker, uddannelses- og forskningsinstitutioner med henblik på at styrke mulighederne for kommercialisering af forskning i Norge.
- At bruge centerets aktiver til at skabe dialogfora og projektorganisationer mellem IT Fornebu AS, IT Fornebu Inkubator AS, Telenor og Simula, bl.a. konkretiseret i Technoport Forum⁷⁶. IT Fornebu AS har dog ikke arbejdet med at oprette et videnskabeligt råd, som beskrevet i hovedaftalen. Ifølge ledelsen kan ideen tages op senere, hvis der kommer flere forskningsinstitutioner på centeret.
- Skabe samspil mellem forskning og privat kapital gennem aktivt ejerskab i IT Fornebu Inkubator (nærmere behandlet neden for i afsnit 5.3.3).

I forhold til de rollerne beskrevet i hovedaftalen, er det ikke tydeligt for Konsulenten:

- hvordan IT Fornebu AS bidrager til at koordinere de selvstændige aktører inden for forskning og uddannelse? Indsatsen er indtil videre begrænset til Simula, der er den eneste aktør inden for forskning og uddannelse, som IT Fornebu AS har direkte kontakt til.
- hvordan IT Fornebu AS arbejder på at stimulere til kontakt mellem studenter og næringsliv⁷⁷?

et kompetenceudvikling på arbejdsmarkedet. Bedriftsuniversitetet virkede med Odd Reitevold som direktør men måtte opgives efter ca. 1 år.

⁷⁶ Technoport Forum er etableret i 2002 efter finsk forbillede. Konceptet er baseret på at samle næringslivs- og forskningsaktører inden for et defineret kompetenceområde, som skal have til opgave at skabe og implementere udviklingsprogrammer, etablere FoU-samarbejde og fungere som en arena for kompetenceudvikling mellem virksomheder og med forsknings- og uddannelsesinstitutioner. Første forsøg er gjort inden for "koordineringsteknologi" med deltagelse fra Simula, SINTEF Tele & Data, SINTEF Elektronik & Kybernetikk og Telenor. Projektet viste sig vanskeligt at gennemføre, fordi det manglede en kommerciel drivkraft. Derfor vil IT Fornebu AS i et revideret projekt i 2004 søge at kortlægge teknologiske flaskehalse og derefter søge en løsning, hvorved det kommercielle aspekt burde fremstå mere tydeligt.

⁷⁷ Det skal retfærdigvis siges, at der er et eksempel på, at centerforeningen har formidlet en kontakt mellem en student fra Ås videregående skole og en af centerets inkubatorvirksomheder, ligesom IT Fornebu AS støtter initiativet "New Monday"-initiativet for fritstillede IT-medarbejdere.

Samlet vurderer Konsulenten, at:

- IT Fornebu AS råder over virkemidler til at etablere dialogfora mellem forskning, uddannelse og næring på Kundskabscenteret og via medejerskabet i inkubatoren til kommercialisering af forskning, som kan bidrage til øget samspil mellem centerets aktører
- Det er vanskeligere at se, hvordan IT Fornebu AS med de nuværende ressourcer og med sin nuværende position i IT og F&U-miljøet i Oslo kan skabe øget samspil med uddannelses- og forskningsinstitutioner uden for Kundskabscenteret.

5.3.1.3. Markedsføring og international attraktivitet

Netop visionen om at blive et internationalt attraktivt center har rødder tilbage i de tidligste formuleringer af visionen og er et af de spørgsmål, som fra starten optog ledelsen af centeret meget.

I 2000 startede man dette arbejde baseret på tre hovedmålsætninger:

- Gøre IT Fornebu internationalt kendt, herunder tiltrække udenlandske aktører
- Gøre IT Fornebu til et førende prøvested for leverandører af udstyr og tjenester rettet mod internettet med trådløse bredbåndstilkoblinger mod kontor og hjem.
- Skabe 2-3 ”fyrtårns-projekter” på inden for teknologiske frontområder som kunne tiltrække sig flere.

Arbejdet blev ledet af den daværende bestyrelsesformand, Terje Mikalsen, som lagde mange ressourcer i at markedsføre centeret i Norge og i udlandet gennem en række salgsmøder⁷⁸.

Indsatsen forblev dog resultatløs af flere årsager, bl.a.:

- Timingen var forkert. Man havde på det tidspunkt kun visionen at sælge, mens der intet konkret var at fremvise til potentielt interesserede bedrifter.
- Nedgangen i IKT-markedet reducerede lysten fra bl.a. potentielle investorer til at deltage i udviklingen på Fornebu.

Det lykkedes heller ikke at skabe 2-3 fyrtårnsprojekter. Det, som kom længst, var det såkaldte ”vandrenet”(trådløs opkobling på server), som blev etableret som et samarbejdsprojekt mellem Hewlett-Packard, Telenor, Cisco, Compat og IT Fornebu AS, der som prototype blev testet succesfuldt, men som ikke efterfølgende blev kommercialiseret.

I erkendelse af den manglende succes besluttede ledelsen i maj 2001 at stoppe det internationalt opsøgende arbejde, og arbejdet med at gøre centeret internationalt attraktivt er i dag stærkt nedprioriteret. Dog har IF Fornebu AS meldt sig ind i den internationale forskerparkforening IASP.

Kundskabscenteret koncentrerer sig i stedet om markedsføringen og forholdet til medierne i Norge, hvor strategien i øjeblikket har været at skabe ro omkring centeret, så Kundskabscenteret i større grad selv får kontrol over omtalen af centeret i medierne. Direkte markedsføring over for potentielle kunder varetages primært af IT Fornebu Eiendom AS.

Beslutningen om at stoppe den internationale markedsføring forekommer rigtig set i forhold til de finansielle og bemandingsmæssige ressourcer, Kundskabscenteret i dag

⁷⁸ Protokol over udenlandske salgsmøder fra Terje Mikalsen.

råder over, ligesom international attraktivitet nødvendigvis forudsætter en kritisk masse, som centeret ikke har i dag. Det er dog efter Konsulentens vurdering vigtigt, at IT Fornebu AS fortsat fokuser på aktiviteter, der i fremtiden kan understøtte det internationale element i vision, da dette fremstår særligt tydeligt i Stortingets visioner med centeret.

5.3.1.4. Funktion for de regionale miljøer

Med REGINA (Regional Innovasjonsarena på Fornebu) projektet, som er initieret og drevet frem af SIVA i samarbejde med IT Fornebu AS, blev der i 2002/2003 taget initiativ til et instrument, der kan bidrage til at sprede impulser fra Fornebu til resten af landet⁷⁹:

”REGINA’s forretningsidé er å synliggøre nettverksressurser og koble innovasjonsmiljøet på Fornebu opp mot regionale bedrifter, næringshager, kunnskapsparker og forskningsparker. Dette ønskes gjort ved å utvikle servicetjenester og et nettverk, hvor idéutvikling og samarbeid skal bidra til å skape nye arbeidsplasser”.

Formålet med REGINA har været mod betaling at give bedrifter fra resten af Norge adgang til en arbejdsplads med tilhørende tjenester hos REGINA på Fornebu, som et brohoved mod hovedstadsområdet og mod bedrifterne på Fornebu. Målgruppen har været personer og miljøer i eller i tilknytning til SIVAs forsknings- og kundskapsparker samt næringshager. REGINA-projektet skulle som forsøg løbe frem til udgangen af 2003 med en fuldtidsansat.

I den periode REGINA har eksisteret, har den daglige leder arbejdet med at markedsføre REGINA generelt og specifikt hos næringshagerne og med at servicere de bedrifter (netværkstjenester, mødelokaler og partnersøgning), som har gjort brug af konceptet. Der har været enkelte bedrifter (fx ProgNett AS og Dataservice AS), som har brugt tilbudet i REGINA jævnligt, men interessen har ikke svaret til forventningerne. I november 2003 blev der derfor truffet beslutning om at opgive bemandingen af REGINA og overføre ansvaret til sekretariatet hos IT Fornebu AS.

Konsulenten vurderer, at REGINA dermed er sat på vågeblus, og at IT Fornebu AS med den ressourcemæssige nedskæring af REGINA, og uden at have sat andre virkemidler i gang med samme formål, reelt har nedprioriteret sin indsats for at sprede impulser fra IT-, kundskabs- og innovationscenteret til resten af Norge. Reelt har centeret dog også i dag et så beskedent omfang, at det i øjeblikket er svært at se, hvordan det skal bidrage til udviklingen i andre dele af Norge.

5.3.2. IT Fornebu Eiendom AS

IT Fornebu Eiendom AS arbejder med at ”erhverve, udvikle, drive og for øvrigt faktisk og rettslig disponere de faste eiendomme som skal inngå i IT-, kunnskabs- og innovationscenteret, og skal for dette formål besørge en helhetlig utbygning av området i samsvar med Visjonen”⁸⁰ med den yderligere præcisering, at man vil opbygge en IKT/telekom-klynge omkring Telenor, et nyskabningsmiljø omkring IT Fornebu Inkubator/Simula, et tjenesteydende støttemiljø for kunder og ansatte samt

⁷⁹ SIVAs rapporter, samt diverse materiale om REGINA udleveret af Tor Erik Hartvig

⁸⁰ Hovedaftalen.

et boligtilbud⁸¹. Aktiviteterne i IT Fornebu Eiendom AS har indtil i dag været centre-ret omkring:

- Ombygning af terminalbygningen med henblik på udlejning
- Afklare de eksternt givne rammebetingelser for den videre udvikling
- Markedsføring og salgsaktiviteter over for potentielle lejetagere
- Udlejning og drift af terminalbygningen.

Ombygningen af terminalbygningen har taget længere tid og været mere omkostningskrævende end oprindeligt budgetteret, og sammenholdt med en lav udlejningsgrad, siden IT Fornebu Eiendom AS overtog terminalbygningen, har betydet, at IT Fornebu Eiendom AS er kommet ud af 2001 og 2002 med underskud på driften. Et forhold, som ikke sig selv er truende på kort sigt, pga. selskabets egenkapital, men som skaber et pres for at øge indtjeningen i de kommende år.

Afklaringen af de eksternt givne rammebetingelser gennem dialog med kommunale og statslige aktører er et andet område, som IT Fornebu Eiendom AS har brugt mange ressourcer på, men som nævnt indledningsvis i kapitlet, hidtil uden succes. Dertil er brugt ressourcer på at tilnærme sig Telenor og skabe en fælles plan for udviklingen af hele Fornebu-området. Dette er har udmøntet sig i samarbejdsinitiativet ”Arena Fornebu”.

Med hensyn til udlejningen har IT Fornebu Eiendom AS per 13. februar 2004 udlejet i alt 20.165 kvadratmeter til 30 lejetagere i terminalbygningen, til IT Fornebu Inkubator AS, til IT Fornebu Eiendom AS samt til kantine- vagt- og møderumsfaciliteter, jf. tabel 5.2. Bedrifterne er listet i bilag 2. Den nuværende fordeling mellem inkubator, forskning og udvikling og næringsvirksomhed er 7 pct., 17 pct. og 76 pct., men andelen til næringsvirksomhed forventes at stige i takt med, at der kommer nye lejere.

Tabel 5.2: Udlejningen af terminalbygningen på Fornebu per 13. februar 2004

	Antal lejere	Areal (kvm)
I alt		20.165
I alt - fraset IT Fornebu Eiendom AS, kantine, møderum og vagtservice		19.109
Forsknings- og uddannelsesinstitutioner (Simula)	1	3.323
IT Fornebu Inkubator AS (herunder 7 bedrifter)	1	1.237
IT Fornebu Eiendom AS*	1	376
Kantine, møderum og vagtservice*		680
Private bedrifter med over 1000 kvadratmeter	3	7.465
Private bedrifter med 500 - 1000 kvadratmeter	5	3.212
Private bedrifter med 200-499 kvadratmeter	7	2.043
Private bedrifter med under 200 kvadratmeter	15	1.829

Kilde: Oxford Research ud fra information fra IT Fornebu Eiendom AS
* Opgørelse per 18. september 2003

I alt forventes terminal-bygningen at rumme cirka 35.000 kvadratmeter til udlejning, hvilket giver plads til 1200-1500 personer⁸².

Udlejningen gik frem til foråret 2003 meget langsomt, men udlejningstakten har taget mere fart siden foråret 2003. Inden for det sidste halve år er der tegnet nye kontrakter på over 7000 kvadratmeter.

Der er flere årsager til denne positive udvikling:

⁸¹ IT Fornebu Eiendom AS, internt strategipapir.

⁸² Årsrapport for IT Fornebu Eiendom AS, januar 2004.

- Først og fremmest fik man i løbet af 2002-03 et mere færdigt produkt at vise frem til potentielle lejetagere, fordi det indre af terminalbygningen fremstod mere færdigt, og fordi der begyndte at komme flere bedrifter og mennesker i huset.
- IT Fornebu Eiendom AS har kontinuerligt annonceret i medierne, men dertil lavede man kort før julen 2002 kampagnen Plug'n Play Fornebu, hvor man foretog henvendelser til potentielle kunder, og hvor man hyrede to næringsejendomsmæglere til at skaffe nye lejetagere.
- Indadtil har man arbejdet med at skabe et fysisk miljø, som understøtter interaktion, kommunikation og læring med uformelle og formelle møderum, undervisningsrum, auditorium, videokonferencesal mv.
- Udadtil har man lagt vægt på at formidle visionen og brande centeret på Fornebu som et højteknologisk center, hvor kun udvalgte bedrifter kunne blive lejetagere.
- Der blev taget en strategisk beslutning i IT Fornebu Eiendom AS om at sænke priserne og give rabat på lejen i en periode til nye eller strategisk vigtige lejetagere for at tilpasse sig ejendomsmarkedet.

IT Fornebu Eiendom AS vurderer, at de fleste bedrifter kommer fra Oslo-området, således at cirka halvdelen af arbejdspladserne er flyttet fra Oslo, herunder ofte fra andre steder i Bærum Kommune⁸³. Centeret bidrager derfor til koncentration af IT-aktiviteter i Oslo-området til Fornebu, men også til konkurrence på ejendomsmarkedet inden for denne sektor.

En norsk næringsejendomsmægler, Konsulenten har talt med, vurderer, at prisniveauet på Fornebu står mål med den kvalitet og fleksibilitet, som lejemålene i terminalbygningen giver mulighed for. De særlige faciliteter omkring kantine og møderum vurderes positivt men ikke som unikt på næringsejendomsmarkedet i Oslo. Næringsejendomsmægleren giver desuden udtryk for, at IT Fornebu Eiendom AS måske var lidt for lang tid om at reagere på ændringerne i markedet i 2001-2002.

Konsulenten vurderer om den aktuelle status:

- At IT Fornebu Eiendom AS på det seneste har haft en vis succes med at udleje lokalerne i terminalbygningen, når man betænker udgangslejet og det trængte marked for næringsejendomme i Oslo regionen.
- At IT Fornebu Eiendom AS umiddelbart har ressourcer og kompetence til at realisere udbygningen på Fornebu-landet, og at dette vil kunne ske både under hensyntagen til opnåelse af økonomisk afkast og udvikling af et bymæssigt/arkitektonisk byområde.
- At IT Fornebu Eiendom AS er afhængig af, at der i fællesskab med staten og Bærum Kommune findes en løsning på de infrastrukturelle og planmæssige barrierer, som i dag hindrer næste fase for ejendomsselskabet, som er en udbygning af områderne omkring terminalbygningen.

5.3.3. IT Fornebu Inkubator AS

IT Fornebu Inkubator AS er oprettet som et konkret virkemiddel til at skabe samspil mellem forskning, uddannelse og næringsliv, som beskrevet i hovedaftalen.

⁸³ Årsrapport, IT Fornebu Eiendom AS, januar 2004

Inkubatoren er etableret i foråret 2002 med IT Fornebu AS, IT Fornebu Eiendom AS og Forskningsparken AS, som er ejere med en samlet privat egenkapital på 30 mio. NOK. Der er ansat tre IKT-forretningsudviklere i inkubatoren.

Det primære formål med inkubatoren er, at tilbyde rådgivning og såkornskapital til rådighed for opstartsbedrifter efter en nærmere vurdering af investeringspotentialet samt at stille netværk og fysiske faciliteter til rådighed for opstartsbedrifter.

Inkubatoren er en fritstående kommerciel inkubator, men er gennem SIVA's innovationsnetværk en del af erfaringsudvekslingen i Norge på dette område.

IT Fornebu Inkubator har vurderet mere end 200 selskaber for mulig investering og 10 af disse blev præsenteret for inkubatorens investeringskomite, og indtil nu har inkubatoren investeret i 5 selskaber til en samlet værdi på 6,3 mio. NOK. Derudover er der indgået en innovationsaftale med yderligere to bedrifter, der er potentielle investeringsobjekter og en landsbyaftale med 3 bedrifter, som har fået tilbud om at være med i miljøet.

Ambitionen med inkubatoren er, at egenkapitalen skal løftes med 100 mio. NOK, og at inkubatoren skal omfatte 20-25 opstartsbedrifter.

Det er Konsulentens vurdering, at inkubatoren bidrager til kundskabsbaseret næringsudvikling på centeret, hvor inkubatorens styrke er kombinationen af privat risikovillig kapital og brancherelateret rådgivning. Udfordringen bliver, om der kan udvikles nok gevinstgivende "exit-bedrifter" til at skabe økonomisk balance eller overskud.

5.3.4. IT Fornebu Multimedia Læring – IT Fornebu Knowation

IT Fornebu Multimedia Læring AS, senere omdøbt til IT Fornebu Knowation AS, blev stiftet i 1998 med det formål at tilrettelægge kompetenceudvikling bl.a. gennem digitale og fysiske læringsnetværk.

IT Fornebu Knowation var et vigtigt element i det koncept, som IT Fornebu Technoport vandt med, dels fordi det var en tydelig konkretisering af visionen, og dels fordi det kunne bidrage til en positiv udvikling i hele landet og ikke blot i Oslo-regionen, hvilket fremstod som meget væsentligt i Stortingets behandling af Fornebu-projektet.

Det lykkedes imidlertid ikke at indfri målsætningen med selskabet, som blev erklæret konkurs i juli 2001.

5.3.5. KLP Forsikring / IKT-Fondet

KLP Forsikring ejer en del af det område, som IT-, kundskabs- og innovationscenteret skal udbygges på og forpligter sig i hovedaftalen til at koordinere sin udnyttelse af ejendommen med IT Fornebu Eiendom.

Denne koordinering har ikke været aktuel for så vidt, at der ikke foreligger en reguleringsplan og aktuelle planer for at bebygge ejendommen, men KLP Forsikring har sammen med IT Fornebu Eiendom AS deltaget i forhandlingerne med Bærum Kommune.

Som en del af hovedaftalen er det desuden bestemt, at KLP Pension skal oprette en IKT-fond på 100 mio. kr. til investering i nye bedrifter inden for IKT. Fonden er etableret, men investeringsrammen er nu opbrugt. KLP Forsikring har stoppet for yderligere investeringer og vil nu følge op på den eksisterende investeringsportefølje. Der er i alt investeret i 16 bedrifter, hvoraf 12 er lokaliseret i Oslo-regionen men ingen på Fornebu, og Konsulenten har ikke kendskab til, at der har været direkte samspil mellem IKT Fondets bedrifter og bedrifterne på Fornebu.

Det er derfor Konsulentens vurdering, at IKT Fonden kan have haft betydning for IKT-markedet i Norge, men at fonden ingen betydning har haft for bedrifterne på Fornebu.

5.3.6. Forskningsparken AS

Gennem samarbejdsaftalen har Forskningsparken AS bundet sig til at bidrage til inkubatorvirksomheden på Fornebu. Det er Konsulentens vurdering, at Forskningsparken AS gennem sit sæde i bestyrelsen for IT Fornebu Incubator AS har bidraget til inkubatorens udvikling, men at Forskningsparken AS derudover ikke har engageret sig i udviklingen af IT-, kundskabs- og innovationscenteret.

5.3.7. Simula Research Laboratory

Etableringen af Simula Research Laboratory er ikke omfattet af hovedaftalen, men Stortinget besluttede i tilknytning til oprettelsen af et IT-, kundskabs- og innovationscenter på Fornebu, at der på centeret skulle oprettes en forskningsenhed på centeret⁸⁴, og enheden er derfor en del af statens bidrag til at skabe centeret på Fornebu.

Simula Research Center åbnede i januar 2001 med en opstartsbevilling på 45 millioner NOK, og med Norges Forskningsråd som faglig ansvarlig myndighed. Forskningsrådet har skrevet en aftale med Simula om en 10 års finansiering, og på Simula forventes det, at centeret er en varig etablering, såfremt det lykkes med at bedrive god forskning. En nært forestående evaluering i 2004/2005 af centeret ses derfor som en vigtig milepæl.

Simula har i dag 60 forskningsårsværk og 40 studenter, som arbejder inden for følgende aktivitetsområder⁸⁵:

- Forskning:
 - Software engineering
 - Communication technology
 - Scientific Computing
- Uddannelse (Ph.D. og Post. Doc.)
- Innovation.

Simula har indtil nu:

- Haft mere end 30 industrielle samarbejdsprojekter
- Indgivet 2 patentansøgninger med kommercielle muligheder

⁸⁴ Stortingsmelding nr. 1 (1999/2000).

⁸⁵ Information fra Simula.

- Har 41 internationale samarbejdspartnere inden for forskning
- 14 igangværende forskningsprojekter med norske universiteter og forskningsinstitutter.

Simula er efter Konsulentens vurdering en interessant forskningsinstitution at have på Fornebu, fordi:

- Simula er organiseret som et aktieselskab med Oslo Universitet, Norges Teknisk-Naturvidenskabelige Universitet, Bergen Universitet, Tromsø Universitet, Norsk Regnesentral og Sintef som ejere. Herved har man sikret en solid forankring i det norske forsknings- og innovationssystem.
- Simula bedriver, hvad de selv kalder ”styret grundforskning”. De nyskabende elementer i dette koncept er, at Simula ledes som en privat bedrift⁸⁶, der er etableret få store forskningsgrupper, som arbejder med lange tidshorisonter, og endelig har Simula etableret en afdeling for nyskabning.

Samlet set er det Konsulentens vurdering, at Simula er et vigtigt aktiv for IT-, kundskabs- og innovationscenteret, fordi:

- Simula er den eneste repræsentant inden for forskning og uddannelse, som et meget væsentligt element i visionen for Fornebu.
- Simula bidrager gennem sin visioner om styret grundforskning og gennem afdelingen for nyskabning til samspil mellem forskning, uddannelse og næringsliv, som beskrevet i hovedaftalen.
- Simula bidrager med internationalt orienteret forskning til centerets internationale profil og er som forskningscenter internationalt attraktivt for udenlandske forskere.

Placeringen på IT-, kundskabs- og innovationscenteret er derimod ikke afgørende for Simula:

- Simulas aktiviteter er i dag ikke afhængige af placeringen på IT-, kundskabs- og innovationscenteret, da Simula ikke har F&U-samarbejder med de nuværende bedrifter på Fornebu eller med Telenor.
- Simula har en umiddelbar ulempe af at være placeret uden fysisk nærhed til andre forskningsmiljøer.

Begge observationer taler for, at Simula er svagt forankret på Fornebu, og at det derfor er uhyre vigtigt at styrke relationerne mellem Simula og de øvrige aktører på centeret med henblik på den videre udvikling.

5.4. Vurdering af visions- og målopfyldelse ultimo 2003

Der gives i dette afsnit en vurdering af den foreløbige visions- og målopfyldelse på følgende områder:

- International attraktivitet
- National og regional attraktivitet
- Udvikling for hele landet

⁸⁶ Der er tale om en top-down beslutning, hvor det løbende afgøres, hvilke forskningsområder, der prioriteres, og hvilke som skal nedprioriteres eller lukkes.

- IT-, kundskabs- og innovationsprofilen
- Netværk på og omkring Fornebu
- Samspil mellem forskning, uddannelse og næring

5.4.1. International attraktivitet

Centeret forpligter sig ifølge hovedaftalen til at ”skabe et internationalt attraktivt miljø for kunnskapsbasert næringsutvikling og innovasjon”. Konsulenten udlægger betydningen af internationalt attraktivt” således, at centeret skal kunne tiltrække investeringer, bedrifter og mennesker i konkurrence med andre lande og regioner.

På baggrund af de gennemførte interview erfarer Konsulenten, at:

- Centeret har tiltrukket bedrifter i konkurrence med andre lokaliteter i Oslo men ikke i konkurrence med udenlandske lokaliteter. Mindst fire ud af ti af de nuværende bedrifter på centeret er en del af en international eller skandinavisk koncern, hvilket tilføjer et internationalt element til centeret⁸⁷.
- Simula har tiltrukket forskere fra udlandet, men det må først og fremmest tilskrives kvaliteten af den forskning, som pågår på Simula og ikke Simulas lokalisering på centeret på Fornebu.

5.4.2. National og regional attraktivitet

Første skridt mod international attraktivitet er, at centeret på Fornebu nationalt eller regionalt bliver attraktivt for lokalisering af IT-relateret virksomhed.

På baggrund af et telefonsurvey til de bedrifter, som i dag er lokaliseret på centeret, er de mest attraktive sider ved en lokalisering på Fornebu, jf. tabel 5.2:

- Billige lokaler, et attraktivt miljø og fællesfaciliteter i terminalbygningen.
- Fysisk lokalisering sammen med andre bedrifter (et godt næringsmiljø)
- Visionen om et IT-miljø på Fornebu
- Nærhed til Telenors hovedsæde.

	Procent
Pga. af visionen for IT Fornebu	39
Nærhed til Telenor	18
Adgang til venture kapital	14
Billigere lokaler	54
Attraktivt miljø og fællesfaciliteter i Terminalbygningen	75
Godt næringsmiljø	46
Geografisk beliggenhed	18
En tilfældighed	4
Andet	7

Kilde: Oxford Research

Konsulenten konkluderer på den baggrund, at:

- IT Fornebu AS og IT Fornebu Eiendom AS har haft et vist held til at etablere nogle attraktive fysiske rammer omkring aktiviteterne på centeret samt at selve visionen giver en værdi, som centeret med fordel kan bygge videre på at markedsføre.
- Nærheden til Telenor er givetvis et stort aktiv, når det gælder om at markedsføre området, men synes indtil i dag ikke at have haft så stor betydning for det konkrete valg af lokalisering på Fornebu.

⁸⁷ Information fra virksomhedernes hjemmesider.

5.4.3. Udvikling for hele landet

I Stortingets behandling af etableringen af visionen om IT-, kundskabs- og innovationscenteret på Fornebu, fremstår det som meget vigtigt, at centeret ikke bidrager til en regional skævvridning af udviklingen i Norge, og at centeret bidrager til udviklingen i hele Norge.

Man kan starte med at slå fast, at der med IT-, kundskabs- og innovationscenterets nuværende volumen (300-400 personer)⁸⁸ ikke er nogen grund til bekymring for, at centeret på kort sigt på afgørende vis vil bidrage til en skæv regional udvikling i Norge.

Når det gælder om at sprede vækstimpulser fra centeret på Fornebu til andre dele af Norge, kan man for indeværende pege på:

- At IT Fornebu AS gennem sin deltagelse i bl.a. forskningsparkforeningen FIN bidrager til erfaringsudveksling med andre norske miljøer.
- At SIVA som repræsentant for staten bidrager til erfaringsudveksling i sit eget netværk, bl.a. inkubator-netværket.
- At Simula gennem sin ejerkreds og gennem sine forskningsaktiviteter tager aktivt del i det norske forskningsmiljø.
- At Regina har bidraget til, at nogle bedrifter fra distrikterne har kunne få en arbejdsplads i Oslo-området.
- At inkubatoren har investeret i en bedrift i det teknologiske miljø omkring Trondheim.

5.4.4. En IT-, kundskabs- og innovationsprofil

Det er forudsat i hovedaftalen, at der skal etableres et IT-, kundskabs- og innovationscenter på Fornebu. Som diskuteret i kapitel 3, kan kravet om, at centeret skal arbejde med IT og kundskabsbaseret virksomhed tolkes på to måder:

- Som et både/og krav, hvor bedrifterne skal arbejde med IT- og med kundskabsbaserede aktiviteter.
- Som et enten/eller, hvor bedrifter skal arbejde med IT eller med kundskabsbaserede aktiviteter.

Konsulenten erfarer via et telefonsurvey i december 2003 til 93 pct. af bedrifterne på Kundskabscenteret, at

- Der er på centerets bedrifter per december 2003 beskæftiget omkring 235 personer, og at 74 pct. har en universitets- eller højskoleeksamen samt at 37 pct. har en universitets- eller højskoleeksamen mindst på masterniveau.
- Centerets bedrifter arbejder bl.a. med Konsulentvirksomhed, undervisning, udvikling, implementering, drift, sikkerhed, markedsanalyse og salg inden for området informations- og kommunikationsteknologi.

⁸⁸ Simula har 60 forskerårsværk og 40 studerende, mens virksomhederne på Fornebu ifølge et telefonsurvey per november 2003 beskæftiger omkring 235 personer. Dette tal er dog formentlig steget siden som følge af nyudlejning.

- Der for 25 pct. af centerets bedrifter eksisterer en form for samarbejde med forsknings- eller universitetsinstitutioner.

Konsulenten konkluderer på denne baggrund, at centeret med den nuværende sammensætning af bedrifter har formået af opretholde en IT og kundskabsbaseret profil, men at der ikke er tale om en *forskningsbaseret* kundskabsprofil. Hovedparten af de nuværende bedrifter på Fornebu beskæftiger sig ikke med udviklingsarbejde med afsæt i forskningsbaseret viden.

Det er ikke eksplicit formuleret i hovedaftalen, at bedrifterne skal arbejde med forskningsbaseret kundskab, men hvis man tager visionen om at centeret skal bidrage til at "øke den nasjonale nyskaping og kunnskapsbaserte næringsutvikling" for pålydende, kunne man efter Konsulentens vurdering godt ønske sig, at dette element kom til at fremstå stærkere på centeret.

Der har været en del drøftelser i ledelsen af centeret, om det er IT- eller kundskabsaspektet, der skal være omdrejningspunktet i den videre udvikling. Flere af de personer, Konsulenten har talt med, er positive over for tanken om, at andre typer af kundskabs-baserede bedrifter end netop IT-bedrifter kan leje sig ind på centeret. Argumentationen går for det første på, at IT er en generisk teknologi, som kan finde anvendelse i mange kundskabsbaserede bedrifter, og at det derfor ikke er muligt eller formålstjenstligt at definere en egentlig IT-næring, og for det andet på at internationale næringsparker med succes har konsolideret deres arbejde ved at satse på to eller tre komplementerende teknologiområder.

Annonceringen af at Lægemiddelselskabet Abbott Norge skal flytte ind på Fornebu ses af Konsulenten som et tegn på, at det i den videre udvikling er kundskabs-elementet (og ikke kun IT-elementet) som bliver det styrende, som det hedder i pressemeddelelsen fra IT Fornebu AS:

"Senteret ønsker fortsatt flere it-bedrifter velkommen, men fokuserer nå også på bedrifter innen tilgrensede felt, hvor it inngår som en del av bedriftenes virksomhet eller løsninger. Abbott og Ideas, som inngikk leiekontrakt i høst, utgjør viktige byggestener i det som kan bli et betydelig miljø innen medisinsk / farmasøytisk teknologi."

Det er Konsulentens vurdering, at:

- Denne udvikling kan rummes inden for de rammer, som hovedaftalen har udstukket, men det forudsætter en bred tolkning af Stortingets intentioner med centeret.
- Centeret bør satse på at konsolidere og skærpe sin profil som IT-center, langt mere end det er tilfældet i dag, før der tages initiativ til at indplacere nye teknologiområder i konceptet.
- At centeret, hvis man vælger at fokusere på en kundskabsbaseret profil frem for en IT- og kundskabsbaseret profil, risikerer at skabe en uklar profil, som på et senere tidspunkt vil gøre det vanskeligere at markedsføre centeret internationalt.

5.4.5. Netværk på og omkring centeret på Fornebu

Konceptet omkring Fornebu bygger på den opfattelse, at fysisk nærhed fremmer muligheden for social interaktion, og at det er en grundlæggende forudsætning for kundskabsbaseret udvikling og værdiskabelse.

Er den sociale interaktion til stede på Fornebu? Interview med enkelte bedrifter og et telefonsurvey til 93 pct. af de bedrifter i december 2003 viser, jf. tabel 5.4 at:

- 61 pct. af bedrifterne angiver at have sociale relationer med andre på centeret. Relationer som i de fleste tilfælde er blevet etableret efter, at de flyttede ind.
- 43 pct. af bedrifterne angiver at have relationer til Telenor. Relationerne til Telenor var for de flestes vedkommende via salg, hvor Telenor var en blandt mange kunder, men for de 17 procent, som nævnte Telenor som en årsag til placeringen på IT-fornebu, var relationerne tættere.
- 25 pct. har indbyrdes salg, og 21 pct. har samarbejde om salg til fælles kunder.
- 4 pct. af bedrifterne samarbejde med Simula⁸⁹.

	Procent
Samarbejde med Simula	4
Samarbejde om teknologiudvikling med virksomheder på Fornebu	4
Indbyrdes salg	25
Samarbejde om salg til fælles kunder	21
Sociale relationer	61
Relationer til Telenor	43
Andet	7
Ingen	7
Kilde: Oxford Research	

Konsulenten konkluderer på den baggrund, at:

- Den fysiske nærhed på centeret har bidraget til at skabe sociale relationer samt relationer omkring salg, som formentlig ikke ville være opstået ellers. Den kommercielle værdi af det er formentlig meget lav for indeværende men kan måske skabe grobund for udvikling af tættere samarbejdsrelationer i fremtiden.
- Den fysiske nærhed på centeret har på nuværende tidspunkt ingen betydning for teknologiudviklingen i centerets bedrifter. Særligt når det gælder Simula, vurderes det, at meget få af centerets bedrifter har teknologihøjde og kompetence, som muliggør et sådant samarbejde.
- Relationen til Telenor synes på nuværende tidspunkt ikke at være en afgørende drivkraft i udviklingen af IT-, kundskabs- og innovationscenteret.

5.4.6. Samspil mellem forskning, uddannelse og næringsliv

Samspillet mellem forskning, uddannelse og næringsliv er et af de centrale områder i visionen for IT-, kundskabs- og innovationscenteret.

Konsulenten erfarer på baggrund af interview og survey, at:

- Der med kun ét forsknings- og uddannelsescenter på Fornebu er en meget smal teknologibredde på centeret.
- Der er ingen samarbejdsrelationer mellem Simula Research Laboratory og de eksisterende bedrifter på Fornebu, hverken omkring forskning, teknologi eller uddannelse.
- At bedrifterne på Fornebu baserer deres forretningsudvikling på brugerdreven innovation frem for forskningsdreven innovation.
- Der er ingen samarbejdsrelationer omkring teknologiudvikling mellem bedrifterne på Fornebu.

⁸⁹ Dette er umiddelbart i modstrid med Simulas egen beskrivelse, hvor der gives udtryk for, at Simula ikke har samarbejde med nogle af centerets virksomheder. Forskellen kan måske forklares ved, at "samarbejde" opfattes forskelligt.

Konsulenten vurderer på denne baggrund, at Kundskabscenterets målbefrielse på dette punkt hviler meget på, om inkubatoren formår at bidrage til en kommercialisering af forskningsresultater samt om der planlagt eller spontant opstår samarbejdsrelationer mellem aktørerne på Kundskabscenteret, eller med aktører uden for centeret, som ikke alene er baseret på aktiviteterne på Simula.

Kapitel 6. Internasjonale erfaringer

Internasjonale erfaringer for utvikling af ”parker” for nærings- og kundskabsudvikling samt for regionale teknologiklynger viser, at disse initiativer har grundlagt deres succes på forhold, som også indgår i vision og mål for Kundskabscenteret på Fornebu. Ved at sammenholde Kundskabscenteret med de listede succesfaktorer viser det sig, at Kundskabscenteret på en del områder lever op til succesfaktorerne for en ”park”, men med tyngden på et næringsperspektiv. I forhold til succesfaktorer for en regional teknologiklynge er det Konsulentens vurdering, at Kundskabscenteret langt fra er en klynge, og spørsmålet er, om Kundskabscenteret i sig selv vil kunne udgøre en regional klynge.

6.1. Indledning

Udbygningen af Kundskabscenteret på Fornebu kan med fordel drage nytte af internationale erfaringer. I den norske såvel som i den internationale debat anvendes der mange forskellige begreber om næringsmæssige initiativer, der søger at fremme kundskabsbaseret næringsudvikling inden for et geografisk område. Sigtet med dette kapitel er at præsentere en række internationale eksempler, som kan tjene til inspiration for udvikling af Kundskabscenteret. Disse eksempler skal også tjene som grundlag for at vurdere udviklingsmulighederne for Kundskabscenteret. Kapitel 7 omhandler Kundskabscenterets udviklingsperspektiver.

6.2. Hvad er IT, kundskabs- og innovationscenteret på Fornebu?

IT Fornebu Technoport omtaler sig selv som en ”innovationslandsby”, som er karakteriseret som en forsknings- eller næringspark med liv efter arbeidstid, da parken rummer både næring, boliger og service⁹⁰, se tekstboks 6.1.

Tekstboks 6.1 Kundskabscenteret – en innovationslandsby

Formålet for utbyggingen på Fornebu er ikke begrenset til å etablere en forskningspark – det er å bygge det som i litteraturen er omtalt som en innovasjonslandsby som:

- kopler høyere utdanning og næringsutvikling ved undervisning, veiledning, oppgaver og bruk av utstyr og professor- II-stillinger,
- integrerer avansert forskning og utvikling av nye produkter,
- knytter en inkubator for gründerbedrifter til investorer og privat risikokapital,
- gir entreprenører tilgang til erfaringen i etablerte bedrifter,
- fremmer samspill om felles prosjekter for norske og utenlandske foretak,
- lokaliser kunnskapsutvikling til et mangfoldig moderne bomiljø, med barnehager og skoler, og et rikt sosialt miljø med aktiviteter i fritid innen kultur og sport, med alt fra parker og bibliotek til kino lokaliserer og kafé. Det gir mulighet for de mange uformelle kontakter der nye koplinger kan etableres.

Kilde: IT Fornebu AS. “Kunnskaps- og innovasjonssenter på Fornebu” Udviklingsplan for Kundskabscenteret, 18.05.1999

⁹⁰ Hovedavtale dateret 18.11.1999 mellom Staten og IT Fornebu Technoport og IT Fornebu AS. Plan for utvikling av et kunnskaps- og innovasjonssenter på Fornebu, 1999

Innovationslandsby-konceptet adskiller sig fra traditionelle industri-parker ved at inkludere både arbejdspladser, boliger og fritidsaktiviteter. Begrebet ”innovationslandsby” inddrager efter Konsulentens vurdering et byudviklingsaspekt, som ikke skal tages op her⁹¹. Denne statusrapport forholder sig til den opstillede vision og mål, som har et forsknings- og næringsmæssigt sigte, jf. kapitel 3.2.

En række forskellige betegnelser og begreber har været knyttet til Kundskabscentret, så som incubator, forskningspark og næringspark, ligesom Stortingets behandling har introduceret begrebet IT klynge⁹². I norsk sammenhæng har SIVA opstillet en række definitioner, som kan bidrage til en afklaring af, hvad Kundskabscenteret er:

- **Forskningsparker**, som svarer til det internationale begreb ”science parks”:
“A science park is a property-based initiative which 1) is in physical proximity to and has operational links with a university or a centre of advanced research, 2) is designed to encourage the formation and growth of knowledge-based firms, 3) facilitates the transfer of technology from the research and academic institutions on site to the firms and organisations housed on the park or its surroundings. Its principal purpose is research, development and design, conceiving new products and developing them to the marketing stage. The manufacturing side of the business is often located elsewhere”⁹³
- **Kunnskapsparker**: ”Kunnskapspark er et navn som etter hvert har blitt en vanlig betegnelse på ett innovasjonsselskap med fysisk og/eller eiermessig tilknytning til en av de regional høyskolene. Ideen med kunnskapsparkene er å utnytte kunnskapsproduksjonen i undervisnings og forskningsmiljøa bedre. Å sette denne kunnskapen sammen med forretningskompetansen til det regionale næringslivet gir grunnla nyskaping og økt verdiskaping. Kunnskapsparkenes forretningskonsepter bygger på det internasjonale forskningspark (science park) konseptet, men legger mere vekt på samspill med regionalt næringsliv”⁹⁴
- **Næringshage**: ”Et miljø for utvikling og vekst. En næringshage er flere kunnskapskrevende bedrifter under samme tak. Et slikt fellesskap vil gjøre det lettere å samarbeide, dele erfaringer og bidra til egen og andres kompetanseheving. Formålet er å skape fremtidsrettede og konkurransedyktige bedrifter i distriktene. Det vil legges til rette for å kunne bo lokalt og jobbe globalt”⁹⁵
- **Incubator**: En incubator er – ligesom forskningsparken - et forretningsmiljø, hvor nye bedrifter (gründerbedrifter) kan etablere sig (leje sig ind) for lettere at komme gennem de vanskelige første faser af bedriftens udvikling. Incubatoren tilbyder typisk rådgivning, adgang til tekniske servicefaciliteter og ofte venture kapital eller assistance til at tilvejebringe finansiering. En incubator kan være orienteret mod bestemte teknologiområder, hvor afgrænsningen til forskningsparker kan blive flydende.

⁹¹ Begrebet ”Innovationslandsby” er i IT-Fornebu’s kontekst inspireret af en artiklen ”From Industrial Parks to Innovation Communities” af Seth Fearey i BI Forum nr. 3/4 1997.

Et lignende begreb ”Innovation Village” bruges af to innovationsparker i henholdsvis Storbritannien (”Port Tawe Innovation Village” i Swansea) og USA. (”Innovation Village Research Park” ved California State Polytechnic University). I begge tilfælde dækker begrebet over en ”innovationspark”, der udelukkende rummer innovative virksomheder og forskningsinstitutioner. www.innovationvillage.org og www.itwales.com/999386.htm.

⁹² NHD.: Stortingsmelding nr. 38 (197-98), Afsnit 4 om ”Utvikling av regional IT-komptense”.

⁹³ Deiaco, Enrico, Eric Giertz & Göran Reitberger, ”Teknikparkens roll i det svenska innovationssystemet – historien om kommersialisering av forskningsresultat”, VINNOVA Forum, Innovationspolitik i Fokus, VFI 2002:3.

⁹⁴ <http://www.siva.no>.

⁹⁵ <http://www.siva.no>.

Kundskabscenteret på Fornebu indgår tillige som en del af Oslo-regionen og specielt i forhold til forsknings- og uddannelsesinstitutioner i regionen. Regional kundskabsbaseret næringsudvikling er i de seneste år blevet diskuteret inden for konceptet klynger ("cluster"):

- **Klynge:** "A cluster is a geographically proximate group of interconnected companies and associated institutions in a particular field, linked by commonalities and complementarities".⁹⁶

En klynge har således en regional udstrækning. Inden for denne region vil der typisk være en koncentration af bedrifter inden for bestemte teknologi- eller brancheområder. Næringsudviklingen er typisk betinget af et samspil mellem bedrifter og mellem bedrifter og videninstitutioner (forsknings- og uddannelsesinstitutioner). I forhold til en "park" er en klynge langt større målt på antal arbejdspladser, ligesom klyngen ikke er afgrænset til et bestemt fysisk areal (byområde).

Alt i alt er der en mangfoldighed af begreber og definitioner, som tillige overlapper hinanden⁹⁷. IT-, kundskabs- og innovationscenteret på Fornebu rummer også elementer fra flere af ovennævnte begreber.

Ved en gennemgang af litteratur mv. er det dog muligt at pege på en række succesfaktorer (good practices), som relaterer sig, dels til udvikling af fysisk afgrænsede aktiviteter så som forsknings- eller næringsparker, og dels til udvikling af klynger. Disse succesfaktorer er præsenteret neden for. Da Kundskabscenteret både er karakteriseret som en "park" og som en klynge, vil den hidtidige udvikling på Kundskabscenteret i det følgende blive sammenholdt med de opstillede succesfaktorer for både "parker" og klynger.

Senere i dette kapitel er en række internationale erfaringer præsenteret fra en række konkrete og succesfulde eksempler på "parker" og klynge-initiativer.

6.3. Succesfaktorer for "parker"⁹⁸

Ved en gennemgang af litteratur mv. har Konsulenten opstillet en liste over succesfaktorer, som har væsentlig betydning for udvikling af "parker", se tekstboks 6.2. Denne liste er ikke en endelig facitliste, der garanterer succes, men en række faktorer, som det er vigtigt at have for øje i den konkrete udvikling af en "park"⁹⁹.

⁹⁶ Michael E. Porter, "On competition", Harvard Business Press, New York, 1998.

⁹⁷ Se f.eks. Swann and Prevezer, 1998, Crouch and Farrell, 2001; "Science Parks, Business Incubators and Clusters", British Council, Briefing sheet 18, december 2002 eller Erhvervsfremmestyrelsen, <http://www.efs.dk/publikationer/rapporter/kompetenceklynger/kap2.html>.

⁹⁸ Dette afsnit bygger primært på følgende analyser: "Udviklingsparker – God praksis", Nærings- og Boligstyrelsen, november 2003, "Benchmarking of Business Incubators", European Commission Enterprise Directorate-General, Centre for Strategy & Evaluation Services, February 2002 og "Best Practices in Business Incubation: Lessons (yet to be) Learned", www.urban-enterprise2001.be, Business & Technology Development Strategies LLC, New York.

⁹⁹ British Council skriver således i deres briefing sheet no 18, 2002 "Science parks, business incubators and clusters": "There is no single transferable model of a science park. They are all different, and for good reasons. The type of organisation, its scale, structure and management depend on the objectives of the venture, the local resources available and the economic, industrial, academic and cultural climate of the region".

Tekstboks 6.2 Succesfaktorer for udvikling af ”parker”

- Analysere vækstpotentiale og behov
- Formulere en overordnet udviklingsstrategi
- Udarbejde en plan for etableringsperioden
- Støtte fra interessenter (stakeholders)
- Inddrage det lokale næringsliv
- Etablere en næringsstung bestyrelse
- Udvikle samarbejdsrelationer til universiteter og andre videninstitutioner
- Markedsføre parken målrettet og aggressivt
- Etablering af en pipeline af potentielle virksomheder

Kilde: Oxford Research

I det følgende er disse kendetegn uddybet.

- Analysere vækstpotentiale og behov.
Analysen bør laves meget tidligt i forløbet, gerne før vision og strategi fastlægges, da analysen bør klarlægge eksisterende nærings- og teknologipotentialer som grundlag for opstilling af vision og den efterfølgende udviklingsplan. I analysen kan bl.a. indgå analyse af etablerede bedrifter inden for særlige brancher, en vurdering af efterspørgslen/ønsket om at lokalisere sig i en ”park” (f.eks. i forhold til forskellige bedriftstyper - F&U-profil, nye som etablerede bedrifter), befolkningsgrundlag, uddannelsesniveau, antallet af videninstitutioner osv. Uden denne erkendelse kan idéerne om en ”park” komme til at bygge på ønsketænkning.
- Formulere en overordnet udviklingsstrategi.
En formuleret udviklingsstrategi kan tjene som vigtige pejlemærker for udvikling af parken mht., hvor parken skal bevæge sig hen i løbet af en årrække, hvilke faktorer der påvirker parkens udvikling, og hvordan parken skal nå sit mål, herunder hvilke initiativer der skal til for at nå målet. En udviklingsstrategi skal meget konkret kunne besvare følgende spørgsmål:
 - Hvad skal parken udvikle sig til?
 - Hvor hurtigt?
 - Hvordan? Hvilke konkrete tiltag kræver det?
 - Hvilke økonomiske og kompetencemæssige ressourcer er der til rådighed til udviklingsforløbet?
 - Hvilken hjælp kan parken forvente fra bestyrelsen? Fra kommunen? Fra næringsrådet/brancheforeninger?
 - Hvilke hindringer kendes allerede?
 - Hvilke kritiske faktorer kendes?
 - Hvilke bedriftstyper og evt. næringsbrancher skal parken satse på?
- Udarbejde en plan for selve etableringsperioden.
Planen bør inkludere en række konkrete udviklingsmål og opregne strategier og aktiviteter, der er nødvendige for at nå de kortsigtede mål for etableringsperioden. Dette er både et nyttigt arbejdsredskab, men det er også et vigtigt redskab for at afstemme de mere langsigtede ambitionerne (visioner) med, hvad der vil være realistisk på kort sigt. Efter etableringsperioden vil der være behov for en revideret handlingsplan, der bygger dels på den overordnede udviklingsstrategi og dels på erfaringerne fra etableringsfasen.

- Støtte fra interessenter (stakeholders). Sandsynligheden for succes øges med støtte - eller konsensus - fra et bredt partnerskab mellem offentlige og private interessenter. Her tænkes der ikke kun på økonomisk støtte, men også på ”politisk” støtte, da det ofte vil være afgørende for at tilvejebringe forudsætninger, som tilstedeværelse af relevante videninstitutioner, fysisk infrastruktur mv., en relevant nærings- og/eller innovationspolitik og for at kunne udvikle samarbejdsrelationer mellem bedrifter og videninstitutioner mv.
- Inddrage det lokale næringsliv både i opstartsfasen og i den senere udvikling. Lokale bedriftsledere kan fungere som netværk (mentor) for nystartede bedrifter, ligesom større private bedrifter kan spille en central rolle for udvikling af samarbejdsrelationer (F&U-projekter, udviklingsorienterede leverandører relationer). Endelig kan det lokale næringsliv også bidrage til entreprenørskab gennem ”spinn-off” af forretningsidéer, som kan være grundlag for etablering af nye bedrifter.
- Etablere en næringstung bestyrelse. Næringslivet kan også inddrages gennem etablering af en næringstung bestyrelse, hvilket kan være med til at sikre en professionel og forretningsmæssig drift af ”parken”. Men nok så vigtigt er det, at en bestyrelse af kompetente og højt profilerede bedriftsledere kan spille en væsentlig rolle i profilering og markedsføring, og derved give ”parken” en særlig legitimitet.
- Udvikle samarbejdsrelationer til universitet og andre videninstitutioner. Sådanne forbindelser er med til at sikre adgang til den seneste forskning, nye medarbejdere, ligesom det vil være medvirkende til at give ”parken” et godt image. Universiteter vil også drage nytte af at ligge i nærheden af bedrifter, idet det giver de studerende gode muligheder for at etablere samarbejde med bedrifterne, og derigennem få lov til at prøve deres akademiske færdigheder af i ”det virkelige liv”.
- Markedsføre parken målrettet og aggressivt. Det er vigtigt at markedsføre ”parken” målrettet og aggressivt og herigennem understrege, at ”parken” har andet at tilbyde end bare lokaler og fysiske faciliteter. Markedsføring af parken skal også øge kendskabet til ”parken” og dens produkt/image, med henblik på at skabe en efterspørgsel. Målet er at skabe så en stor efterspørgsel, at ”parken” kan tillade sig at udvælge de mest attraktive bedrifter.
- Etablering af en pipeline af potentielle bedrifter. Etablering af en pipeline af potentielle bedrifter kan ske gennem relationer til universitetets og forskningsinstitutterets teknologiformidlingskontorer el. lign eller gennem kontakter til større bedrifter for at få dem til at placere egne (datter)selskaber eller ”spinn-off” bedrifter i ”parken”. En sådan pipeline skaber et større markeds-kendskab og kan bruges til at markedsføre udviklingsparken via en dialog med potentielle lejere, der herigennem får kendskab til parken.

Denne liste repræsenterer en række væsentlige faktorer for en succesfuld etablering af en ”park”, som er relevante i en vurdering af Kundskabscenteret. Det bør dog slås fast, at det ofte er svært at bestemme, om succesen stammer fra lokale faktorer og omgivelserne, eller om det stammer fra god ledelse.

I tabel 6.1 er samtlige succesfaktorer listet for ”parker” med en markering af, hvordan Kundskabscenteret har udviklet sig ud fra Konsulentens samlede vurdering. Til denne liste er også tilføjet en mere tværgående faktor: Facilitator for ”parkens” udvikling, som en ledelsesmæssige rolle for at få ”parken” til at fungere som et samlet hele.

Da Kundskabscenteret på Fornebu kun har eksisteret i få år, kan det umiddelbart synes urimeligt at holde Kundskabscenterets nuværende profil op mod de internationale erfaringer om succesfaktorer for ”parker”. På den anden siden vil det tegne et billede af, hvor Kundskabscenteret står i dag i forhold til de internationale erfaringer og dermed være en rettesnor for kommende strategiske valg. I denne rapport vil det indgå i vurderingen af fremtidsperspektiver for Kundskabscenteret, se kapitel 8.

Tabel 6.1: : Status for Kundskabscenteret sammenholdt med internationale succesfaktorer for ”parker” vurderet på en skala fra 1 til 5		
Internationale succesfaktorer for ”parker”	Vurdering af Kundskabscenter	Kommentarer
Analysere vækstpotentiale og behov	☺	Teknologipotentialet vurderet generelt, men ikke specifikt for Oslo, ligesom behovet for et kundskabscenter i Oslo-regionen ikke er vurderet.
Formulere en overordnet udviklingsstrategi	☺☺	Foreligger delvist ved at der opstillet en vision og mål (aftalegrundlaget og Kundskabscenterets udviklingsplan), men hvordan visionen søges realiseret er svagt udfoldet.
Udarbejde en plan for etableringsperioden	☺☺	Udfoldede udbygningsplaner for bygnings- og arealanvendelse foreligger, ligesom der er udarbejdet en forretningsplan for IT Fornebu Incubator AS og PR/salgsaktiviteter bliver gennemført, men koblingen til visionen er tonet ned.
Støtte fra interessenter (stakeholders)	☺	Aftaler og tilkendegivelser om støtte/samarbejde er i vid udstrækning ikke indfriet eller er fraværende.
Inddrage det lokale næringsliv	☺	Svage relationer til bedrifter og brancheorganisationer uden for centeret, dog kontakter til Telenor.
Etablere en næringstung bestyrelse	☺☺☺☺	Bestyrelsen har denne profil – måske med en slagside til ejendomsinvestorer.
Udvikle samarbejdsrelationer til universiteter og andre videninstitutioner	☺	Simila er det mest konkrete resultat. Enkelte bedrifter har relationer til institutioner uden for centeret.
Markedsføre parken målrettet og aggressivt	☺☺☺☺	Mediemæssigt højt profileret i den politisk debat. Fokus på national markedsføring, mens den internationale markedsføring for nærværende er droppet ned.
Etablering af en pipeline af potentielle bedrifter	☺☺	Simila og incubatoren kan komme til at spille en central rolle her, men er næppe tilstrækkeligt.
Facilitator for ”parkens” udvikling	☺☺☺	IT Fornebu/IT Fornebu Incubator har igangsat en del aktiviteter og tiltag i centeret – næringsmæssigt som socialt.

Kilde: Oxford Research

6.4. Succesfaktorer for nye regionale klynger

Regionale klyngers fremvækst er typisk betinget af en række forskellige *stedsbunden kompetencer*, som muliggør en specialiseret regional næringsudvikling.

Tilstedeværelse af et stort udbud af arbejdskraft, mange kvalificerede leverandører og mange kompetente kunder inden for et specifikt geografisk område øger konkurrencen og dermed også effektiviteten. Konkurrence øger muligheden for succes, hvilket tiltrækker flere aktører og mere arbejdskraft til regionen, hvilket yderligere øger kon-

centrationen og konkurrencen. Dette indebærer, at transaktionsomkostningerne på ydelser og produkter falder. En regional koncentration af bedrifter muliggør også udvikling af teknologiske nichestrategier, idet der opstår en kritisk masse, hvilket betyder, at bedrifter kan lægge udvikling og produktion ud til de videninstitutioner og bedrifter, der har den højeste kompetence, produktivitet og kvalitet. I dette perspektiv øges den samlede viden i innovationssystemet, hvilket igen øger produktiviteten og udviklingskraften.

Disse stedbundne kompetencer er svære at kopiere, da de typisk har udviklet sig over mange år og derfor blevet indlejret i den måde regionen fungerer på socialt og næringsmæssigt. Til trods herfor har der gennem de senere år været en del diskussioner om, hvordan klyngepolitik skulle designes, og herunder hvad der bidrager til udvikling af succesfulde klynger. I tekstboks 6.3 er opstillet en liste over succesfaktorer for udviklingen af nye regionale klynger.

Tekstboks 6.3 Succesfaktorer for nye regionale teknologiklynger

- Nyt teknologispor
- Teknologisk højde og sammensætning – viden og vækstspiraler
- Industriel lokomotiv – varieret næringsstruktur
- Dynamisk arbejdsmarked
- Kritisk masse
- Cluster champion eller facilitator
- Politisk opbakning (Nærings- og F&U-programmer, skattefordele, investeringer mv.)

Kilde: Deiacio, Enrico, Eric Giertz & Göran Reitberger, "Teknikparkens roll i det svenska innovationssystemet – historien om kommercialisering av forskningsresultat", VINNOVA Forum, Innovationspolitik i Fokus, VFI 2002:3 og Oxford Research

Disse succesfaktorer er uddybet neden for.

- **Nyt teknologispor.**
Omkring nye teknologiske forskningsgennembrud opstår der et rum for kommerciel og industriel vækst. Succesrige eller fremgangsrige klynger har gennem de seneste årtier lykkedes at basere deres udvikling på disse gennembrud på forskningsfronten. Ved ikke at forfølge et nyt teknologispor vil det være vanskeligt at udvikle en ny klynge, da der typiske allerede findes veludviklede og konkurrencedygtige klynger inden for allerede kendte teknologiområder.
- **Teknologisk højde og sammensætning - viden og vækstspiraler.**
Teknologisk kompetence i verdensklasse er en nødvendig forudsætning. Det er afgørende, at denne kompetence ikke blot findes i det regionale forskningsmiljø, men også findes i de regionale bedrifter. Succesfulde innovationsprocesser udspringer af en dynamisk dialog og samarbejde mellem forskning, bedrifter og myndigheder oftest byggende på uformelle netværk og gensidig tillid.
- **Industrielt lokomotiv – varieret næringsstruktur.**
Store bedrifter spiller ofte en central rolle ved, at de har en egen forskningsmæssig kapacitet til at drive en teknologisk udvikling frem – i dialog med forskningsmiljøerne. Effekten af dette kan være dels en betydelig afknopning – ”spinn off” – af nye kommercielle forskningsidéer, som realiseres i nye teknologibaserede bedrifter, og dels ved at ”lokomotivet” vil være drivkraften i regionale udviklingsorienterede underleverandør netværk el.lign. Dette fordrer tillige en varieret næringsstruktur præget af en entreprenørånd.

- Dynamisk arbejdsmarked.
 ”Råstoffet” i regionale teknologiklynger er nok teknologisk kompetence, men en væsentlig forudsætning for, at denne kan bringes i spil – nyttiggøres – er et dynamisk arbejdsmarked med betydelig mobilitet ikke kun fra forsknings- og uddannelsesinstitutionerne over til næringslivet, men også internt mellem bedrifterne (og tilbage til institutionerne). Dette danner grundlaget for et læringsmiljø, som rummer såvel forsknings- som forretningsmæssige kompetencer.
- Kritisk masse.
 For at det forskningsmæssige og industrielle miljø kan blive attraktivt for medarbejdere (arbejdsmarkedet), for bedrifter og for forskning, må klyngen have en vis størrelse, da det er forudsætningen for et dynamisk arbejdsmarked, og dermed for viden- og vækstspiraler. Hvornår den kritiske masse er tilstede, kan være vanskeligt at vurdere, men når langsigtede institutionelle investorer etablerer sig i klyngen, indikerer dette en tiltro til, at kritisk masse er til stede og dermed en attraktiv klyngedynamik.
- Cluster champion eller facilitator.
 Tilstedeværelsen af særlig entreprenante forskere/bedriftsledere har - gennem tilfældige omstændigheder og en selvorganiseret ikke-planlagt proces - i flere tilfælde spillet en vigtig rolle i at fremme en dynamisk klyngeudvikling. Mere planlagte initiativer har set dagens lys med det formål at facilitere og organisere initiativer til fremme af klyngens udvikling.
- Politisk opbakning (nærings- & F&U-programmer, skattefordele, investeringer mv.).
 Politisk opbakning – ikke kun økonomisk, men også politisk – spiller ofte en betydelig rolle for at skabe tillid til klyngen, f.eks. til en fortsat forskningsmæssig højde, til at der findes løsninger på problemer, som kræver en politisk indsats. Større spring i klyngens udvikling kan også udspringe af forskningspolitiske beslutninger, beslutninger om placering af offentlige institutioner i klyngen el.lign.

Ovenstående liste indikerer en række succesfaktorer, der er vigtige i forhold til etablering og udvikling af nye teknologiklynger, hvor f.eks. adgang til veluddannet arbejdskraft og investering i forskning i sig selv ikke er nok for en succesfuld udvikling af en regional teknologiklynge.

Selvom Kundskabscenteret på Fornebu i sig selv ikke udgør en klynge, kan en ambition være at centeret – sammen med andre institutioner og bedrifter i Oslo-regionen – bør være en sådan klynge. Det kan derfor være strategisk relevant at holde Kundskabscenteret op mod de internationale erfaringer til udvikling af succesfulde nye klynger.

I tabel 6.2 er de opstillede succesfaktorer for nye regionale teknologiklynger sammenholdt med, hvordan Kundskabscenteret har udviklet sig ud fra Konsulentens samlede vurdering.

Tabel 6.2: Status for Kundskabscenteret sammenholdt med internationale succesfaktorer for klynger vurderet på en skala fra 1 til 5

Internationale succesfaktorer for klynger	Vurdering af Kundskabscenter	Kommentarer
Nyt teknologispor	☺	Simulas forskning angiver et spor i tråd med visionen, men udlejningsprofil og "strategi" mangler fokus
Teknologisk højde og sammensætning	☺	Telenor er et væsentlig aktiv, men profilen for de øvrige bedrifter i terminalbygningen er diffus
Lokomotiv – Industri, forskningsinstitution	☺☺☺	Telenor og Simula, men på forskningssiden giver det ikke kritisk masse i centeret
Dynamisk arbejdsmarked	☺	Centeret for lille
Kritisk masse	☺	Kan næppe opnås i centeret alene
Cluster champion eller facilitator	☺	IT-klyngen i Oslo synes ikke at have tilstrækkelig tillid til, at IT Fornebu kan påtage sig denne rolle for klyngen
Politisk opbakning	☺	Hidtil et meget kompliceret politisk forløb både i forhold til staten og lokale/regionale myndigheder

Kilde: Oxford Research

6.5. Internationale eksempler

Der er udvalgt fem eksempler, som hver især illustrerer, hvordan forskellige aspekter af vision og mål for Kundskabscenteret kan realiseres¹⁰⁰. I tabel 6.3 er der en oversigt over de fem eksempler, ligesom de væsentligste erfaringer for Kundskabscenteret er trukket frem.

Tabel 6.3: Karakteristik og succesfaktorer for udvalgte "parker"

Navn	Karakteristik	Hvad kan Kundskabscenteret lære?
Loughborough Innovation Centre, UK	Nyetableret incubator	<ul style="list-style-type: none"> - Omfattende rådgivning - Adgang til forskningsmiljøer - Brug af eksterne samarbejdspartnere
Cité Multimedia, Montreal, Canada	Nyetableret næringspark med fokus på multimedia & IT	<ul style="list-style-type: none"> - Bymæssig attraktivitet - En del af en multimedia-klynge - Skattefordele
Oulu Technopolis, Finland	Næringspark i en IT-klynge	<ul style="list-style-type: none"> - Langt udviklingsforløb - Teknologisk fokus - Strategisk F&U politik - Industrielt lokomotiv - Facilitering af networking og samarbejde - Politisk opbakning (nationalt som lokalt)
Hsinchu Science-based Industrial Park, Taiwan	Næringspark i et regionalt forskningsmiljø	<ul style="list-style-type: none"> - Teknologisk fokus – portnerfunktion - Teknologihøjde - Samspil med universitet og center for anvendt forskning - Arbejdskraftens mobilitet og networking – udgangspunkt for teknologiformidling - Fokus på skattefordele
Ørestaden, København, Danmark	Udbygning af et nyt city-nært byområde	<ul style="list-style-type: none"> - Langsigtet tidsperspektiv - Selvfinansieringsmodel - Udtalt politisk konsensus om udbygning af infrastruktur og om flytning af offentlige videninstitutioner

Kilde: Oxford Research

¹⁰⁰ Antallet af incubatorer, forskerparker og andre typer af parker er internationalt meget stort. Da der ikke foreligger nogen systematiseret viden eller evalueringer, har Konsulenten efter en grundig desk research udvalgt fem eksempler, som kan bidrage til en forståelse af Kundskabscenter som koncept og være til inspiration for udvikling af Kundskabscenteret.

I det følgende vil de enkelte parker blive præsenteret, og der er en påpejning af faktorer, som har været medvirkende til deres succes.

6.5.1. Loughborough Innovation Centre

Loughborough er en universitetsby i British Midlands, nordvest for Birmingham og Leeds. Loughborough universitet, Loughborough Advanced Technology Initiative (LATI) og Charnwood Borough Council og Pronovus tog i fællesskab initiativet til at etablere Loughborough Innovation Centre ud fra et ønske om at fremme innovation og entreprenørskab¹⁰¹.

Loughborough Innovation Centre er etableret i 2002 og lokaliseret i universitetsområdet. Centeret råder over 40.000 m² til kontor- og laboratoriefaciliteter svarende til, at centeret kan huse ca. 45 bedrifter. Centeret opnåede fra begyndelsen en kraftig vækst og efter ni måneder er udlejningsprocenten 100. Årsagen til denne succes er først og fremmest begrundet med en omfattende støtte (ikke økonomisk) og rådgivning til entreprenører og nystartede bedrifter¹⁰²:

- Rådgivning:
 - Mentoring
 - Rådgivning om forretningsudvikling, networking, træning, meditation
 - Juridisk rådgivning
 - Rådgivning om immaterielle rettigheder
 - Assistance til at tilvejebringe kapital
- Receptionist services
- Adgang til universitetets know-how, testfaciliteter og forskningsekspertise
- Projektsamarbejde med studerende på universitetet
- Adgang til bredbåndsinternet.

Et tegn på, at Loughborough innovationscenter klarer sig godt, er tildelingen af UK Business Incubation Ltd's "Best Newcomer Award". Tildelingen er begrundet med den høje kvalitet og omfanget af rådgivningen til bedrifterne, herunder muligheder for hurtigt at få adgang til forretningsnetværk.

Når bedrifterne forlader innovationscenteret - f.eks. ved at flytte over i det nærliggende Loughborough Technology Centre – har de mulighed for fortsat at trække på rådgivning fra innovationscenteret.

Udover disse services har de nystartede bedrifter adgang til¹⁰³:

- Loughborough Enterprise Club (LEC) - en gratis netværks- og støtteorganisation, der målretter sine aktiviteter mod at fremme innovation og nystartede bedrifters udvikling.
- Loughborough Advanced Technology Initiative (LATI) – et initiativ, der hjælper nystartede, teknologi- og vidensbaserede bedrifter med adgang til netværk og anden støtte¹⁰⁴.

¹⁰¹ www.charnwoodonline.net

¹⁰² www.emincubation.co.uk

¹⁰³ www.loughborough-innovation.co.uk

¹⁰⁴ www.lboro.ac.uk

- De studerendes informationscenter.

LEC og LATI arrangerer også i fællesskab månedlige gå-hjem-møder med fokus på emner som f.eks.¹⁰⁵:

- University Spin-out
- Strategic Economic Partnership
- Technology Transfer across Europe
- Innovation in the Region.

Der synes således at være skabt en positiv udvikling i området, hvor LEC og LATI fortsætter deres samarbejde med særlig fokus på netværksdannelse. Universitetet oplever stor succes med spin-off bedrifter, og en undersøgelse viser, at Loughborough universitet er en meget effektiv "technology transfer organisation".¹⁰⁶

6.5.2. Cité Multimedia¹⁰⁷

Cité Multimedia er en teknologiorienteret næringspark med fokus på multimedia og IT. Cité Multimedia er etableret i et tidligere industri kvarter i Montreal centrum med de første indflytninger i 1998. Ifølge Cité Multimedia's 10-års plan er målet at:

- Skabe 10.000 arbejdspladser indenfor multimedia- & IT-relaterede næring
- Udvikle 139.000 m² kontorareal på et grundareal på 300.000 m²
- Genudvikling af en hel bydel i Montreal.

Bag projektet står en konsortium bestående af:

- Caisse de dépôt et placement du Québec som er en offentlig pensionsfond
- Fonds de solidarité FTQ som er en fagforeningsejet investeringsfond
- Société de développement de Montréal som er en nonprofit byudviklingsorganisation, der er oprettet af Montreal by.

I projektet er der i alt investeret cirka 1.8 milliarder kr. Konsortiet har investeret cirka halvdelen af dette, en fjerdedel er indskudt af private bedrifter til udvikling af de over 500 boliger, mens den sidste fjerdedel er fordelt på Montreal By, regeringen af Québec, private bedrifter som er flyttet ind i Cité samt andre private bedrifter. Société de développement de Montréal har ejet grunden siden 1990. Ejernes kommercielle langsigtede mål er salg af nogle af grundene.

Der er ingen offentlige institutioner (forskning eller uddannelsesinstitutioner) på området. Derimod er der et nonprofit innovations- og incubatorcenter CEIM (Centre d'entreprises et d'innovation de Montreal), som er grundlagt i 1996 og siden 1998 har været lokaliseret i Cité. CEIM tilbyder innovative bedrifter kommerciel og teknisk rådgivning, business netværk og støtte til at fremskaffe finansiering. Desuden er det muligt at leje sig ind i incubatorens 2.800 kvadratmeter store lokaler, hvilket det dog er 10 af incubatorens 88 bedrifterne der gør. CEIM er Canadas største innovations-

¹⁰⁵ www.lboro.ac.uk

¹⁰⁶ Nottingham University Business School: "Annual Survey on University Technology Transfer Activities". www.lboro.ac.uk

¹⁰⁷ <http://www.citemultimedia.com>

og incubatorcenter. 225 bedrifter har hidtil været igennem CEIM's rugekasse med en succesraten blandt bedrifterne på hele 85 procent¹⁰⁸.

Efter fem år har tæt ved 6.000 mennesker arbejde i Cité's ca. 100 primært mindre bedrifter. 121.000 kvadratmeter kontorareal er udviklet og 90 procent af byudviklingen er gennemført. Desuden er der skabt ca. 530 boliger. Cité Multimedia succes skyldes i høj grad tre faktorer:

- Beliggenhed
- Lokale kompetencer – multimedia klynge
- Offentlig støtte

Cité Multimedia er et renoveret tidligere industriområde, der ligger i Montreal centrum lige ved byens centrale kanal. Byplanlæggerne har valgt at bevare det gamle kvarters strukturelle arkitektur, ligesom flere af de næsten 200 år gamle facader er bevaret. Det meste af området består dog af topmoderne arkitektur. For at skabe diversitet har seks forskellige arkitektfirmaer haft ansvaret for forskellige dele af Cité, og det fremtræder i dag som en meget attraktiv bydel i Montreal.

Montreal har længe haft stærke kompetencer indenfor multimedia, hvilket har sin rod tilbage i den nationale filmindustri, universiteter og store lokale bedrifter inden for multimedia. Mange medarbejdere har forladt deres job for at starte egne bedrifter. Ligeledes har Centre NAD – den nationale animations- og designskole - haft stor betydning som leverandør af kvalificeret arbejdskraft til Cité Multimedia.

Udover direkte støtte, fra Montreal by og Quebecs regering til udviklingen af Cité, har bedrifterne i Cité haft adgang til en række skattefordele. Bedrifterne i Cité har f.eks. haft adgang til skattefritagelse på op til 5 år, ligesom det også gælder for udenlandske eksperter. Disse skattefordele er dog trådt ud af kraft med tiltrædelsen af en ny regering i sommeren 2003. Hvilke konsekvenser dette vil få for Cité er i øjeblikket uvist.

6.5.3. Oulu Technopolis – Oulu som en regional IT-klynge¹⁰⁹

Oulu-regionen har været gennem en spændende udvikling til en internationalt højt profileret IT-klynge. Udviklingen i Oulu – og det koncept for teknologisk kundskabsbaseret næringsudvikling - kan ikke forstås uden for sin historiske sammenhæng.

Dybde historiske rødder

Oulu i Nordfinland har været gennem en lang dynamisk udvikling, som har ført til, at Oulu i dag er førende inden for udvikling af trådløs kommunikationsteknologi.

Grundlaget blev lagt i 1958, hvor universitetet i Oulu blev etableret, og udbygget i 1960 med oprettelse af en elektrisk og mekanisk uddannelse. Et politisk ønske om at sikre den fremtidige økonomiske udvikling førte til, at teknologisk forskning og udvikling blev opprioriteret i starten af 1970'erne, og i 1974 blev The National Technical Research Centre (VTI) blev oprettet. I samme periode etablerede Nokia sig i Oulu-regionen, hvilket skulle vise sig at være en vigtig del af den positive udvikling.

¹⁰⁸ <http://www.ceim.org/>

¹⁰⁹ Præsentation af Oulu Technopolis bygger på: Bakkevig Martha Kold m.fl.: Now Boarding! Udfordringer i udviklingen av et høyt teknologisk kunnskapsmiljø på Fornebu. Forskningsrapport 13/2003, Handelshøyskolen BI, Senter for verdiskaping.

Op igennem 1980'erne blev der sat yderligere fokus på samarbejdet mellem offentlige myndigheder, bedrifter og universitetet i Oulu gennem selskabet Oulu Teknologiakylä, som skulle stå for at kommercialisere forskningsresultater. I 1985 flyttede Oulu Teknologiakylä ind på universitetets område, hvilket satte fart i udviklingen med en stigning i antallet af nyetablerede bedrifter og med vækst i forskning og udvikling. Denne udvikling betød et større behov for at koordinere mellem det private og det offentlige, og der blev lagt vægt på et "Public-Private Partnership". Dette blev løst ved etablering af Technopolis og Medipolis i 1992, som overtog Oulu Teknologiakylä aktiviteter med koordinering af samspillet mellem studenter, forskere, næringsliv, kommunen og staten.

I 1994 blev Oulu udpeget som "National Centre of Expertise" med elektronik som hovedområde og kommunikations- og måleteknologi, informationsteknologi og medicinsk- og bioteknologi som underområder. Denne udnævnelse medførte øget tilførsel af forskningsmidler samt øget prestige. Også Nokias beslutning om at lægge hovedsædet for GSM teknologien i Oulu (noget firmaet opnåede skattefordele ved at gøre) fik betydning for udviklingen, da mange bedrifter kom til at fungere som underleverandører til Nokia.

I starten af det nye årtusind regner man med, at Nokia alene står for ca. 5000 arbejdspladser direkte og indirekte for yderligere 5000. Der ligger også andre centrale bedrifter i klyngen, som f.eks. Electrobit (spin-off fra Nokia), Ericsson, CCC (stort softwarefirma), Nethawk og Polar (producent af pulsmålere).

Nokia er dog det kendte "lokomotiv", og står, ud over for ansættelse af flere tusinde ansatte, for mange nyetablerede bedrifter. Technopolis står primært for industriel F&U indenfor kendte teknologi og for udvikling af eksisterende bedrifter. Nokia spiller en væsentlig rolle ved, at Nokia jævnlige "spinder" nye forretningsområder ud i nye bedrifter. Nokia bidrager herved til en fortsat sikring af en "underskov" af nye bedrifter, der fokuserer på nytænkning og innovation af nye produkter, der i fremtiden kan være med til at sikre en positiv udvikling og skabe efterspørgsel efter arbejdskraft.

Technopolis næringspark – faciliteter og status

Oulu IT-klynge er i dag et internationalt anerkendt "Centre of Expertise". En central aktør i IT-klyngen er Technopolis næringspark, som er blevet børsnoteret i 1999. Technopolis og dens datterselskaber står bl.a. for ejendomsudlejning, opførsel og planlægning af nye bygninger, koordinering af aktiviteter i området, facilitator mellem offentlige myndigheder og det private og fungerer som koordinator for Nordfinland mht. forskningsparker og initiativtager til nordisk samarbejde. Derudover administrerer Technopolis også en række F&U-programmer, rådgivning om strategisk forretningsudvikling samt rådgivning i forbindelse med etablering af nye bedrifter.

Udover disse mere teknologiske og forretningsmæssige orienterede services tilbyder Technopolis også børnepasning, skoler, træningscentre og catering til de ansatte. Derudover har Oulu en god infrastruktur, som kommunen aktivt har været med til at planlægge og udvikle. Vejnettet, bus-, tog- og flyforbindelser er veludbygget, og specielt en ny hovedvej fra lufthavnen ind til Oulu har ført til en positiv udvikling i området omkring lufthavnen. Ved at Technopolis er en del af en IT-klynge, kan der også tilbydes andre services:

- Gennem "the Oulu Region Centre of Expertise Programme" (ORCEP) har bedrifterne mulighed for at netværke med andre teknologiorienterede bedrifter. ORCEP giver bl.a. mulighed for at deltage i forskellige projekter og udviklings-

programmer, hvorigennem bedrifterne kan dele og øge deres viden. Disse muligheder - kombineret med en mere u håndgribelig ånd, ”the Oulu Spirit”, der gennemtrænger hele området - betyder, at bedrifterne arbejder på at opnå en fælles mærkevareridentitet. Sigtet er, at omverdenen skal se på Oulu (og Technopolis) som et sted med stor IT-kompetence og viden.

- Adgang til kapital med henblik på at starte nye bedrifter er mangfoldige. Der er flere muligheder for at få adgang til kapital, f.eks. gennem TechnoVenture, banker, Finnvera samt business angles. Finnvera er et nationalt finansieringsselskab, hvor staten ejer halvdelen af selskabet. Finnvera er tillige den næststørste ejer af Technopolis. Udover disse nationale investorer har Technopolis et godt netværk til internationale venture selskaber og andre private investorer.

Disse forskellige aspekter – tilbud om hjælp til start og udvikling af bedrifter, mulighed for at netværke, ledende position indenfor trådløs kommunikation – er sammen med Universitetet i Oulu, aktiv involvering af myndighederne og god infrastruktur med til at tiltrække international arbejdskraft. Hertil kommer, at Universitetet i Oulu støtter Ph.D studerende økonomisk, hvilket er med til at tiltrække de bedste studerende til gavn for udvikling af gode forskningsmiljøer.

Technopolis er i dag den største af tre næringsparker i IT-klyngen i Oulu med 8.000 ansatte i 200 IT-bedrifter og 150 softwarebedrifter. Technopolis består af 35 bygninger, 150.000 m² lokaler og yderligere 4.500 m² under opbygning. Endelig udvider Technopolis i nærheden af den internationale lufthavn ved Helsinki-Vantaa samt i Espoo¹¹⁰. I Oulu har kommunen afsat yderligere områder til udvikling af Technopolis.

6.5.4. Hsinchu Science-based Industrial Park

I 1980 besluttede den taiwanesiske regeringen at etablere Hsinchu Science-Based Industrial Park (HSIP) i den nordvestlige del af landet. Årsagen til placeringen var nærheden til to universiteter og den offentlige forskningsinstitution ”Industrial Technological Research Institute” (ITRI). ITRI var blevet etableret syv år forinden med det formål at drive anvendt forskning og højne Taiwans teknologiske niveau gennem et tæt samarbejde med næringslivet.

Faciliteter

Parkens administration stod for en moderne infrastruktur og tilbød leje af standard faciliteter såvel som byggegrunde til potentielle investorer. Der blev også oprettet et transportservicecenter, der på fordelagtige vilkår udover logistiske opgaver også varetager al håndtering af offentlige godkendelser ved import og eksport.

For at tiltrække investorer tillod regeringen, at parkens bedrifter havde særligt gunstige skattefordele, som ikke fandtes andre steder i landet. Der er således ingen ejendomsskatter, import- eller eksportafgifter, ligesom bedrifterne nyder fire års skattefritagelse. Endelige nyder bedrifterne godt af accelererede afskrivninger på forskning og udvikling,

Staten har oprettet investeringsfonde, som har til formål at investere i parkens nystartede bedrifter og støtte forsknings- og udviklingsprojekter. I 2002 modtog 30 af parkens 334 bedrifter således støtte til 36 projekter, hvilket løb op til ca. US\$ 3 millioner.

¹¹⁰ www.technopolis.fi.

Dette svarede til 20 procent af udgiften til projekterne¹¹¹. Denne støtte har dog haft vigende betydning i takt med, at industriparken er modnet.

For at få tilladelse til at etablere sig i Hsinchu Science-Based Industrial Park skal bedriften operere inden for seks udvalgte brancher, som omfatter integrated circuits; computere og peripherals(yder enheder); telekommunikation; opto-elektronik; præcisions maskineri og bioteknologi. Den overskyggende branche er dog den førstnævnte, som i dag står for omkring 65 procent af industriparkens omsætning¹¹². For at blive godkendt til etablering i parken skal man herudover opfylde krav om enten at drive forskning og udvikling eller producere produkter, som bedriften i forvejen har udviklet¹¹³.

Status

I 2002 omsætter parkens 334 bedrifter for US\$ 207 milliarder. Parken breder sig ud over 632 hektar og dens bedrifter beskæftiger knap 100.000 medarbejdere¹¹⁴. Parken har dog i starten haft lidt svært ved at tiltrække bedrifter. Det var først da nogle større bedrifter lokaliserede sig i HSIP, at bedrifterne strømmede til¹¹⁵.

Grundlaget for parkens succes har i høj grad været placeringen nær de to universiteter og ikke mindst ITRI. Sidstnævnte beskæftiger i dag ca. 6.000 videnskabsmænd og har tætte bånd til parken. Udover udviklingssamarbejde har der været en konstant strøm af arbejdskraft fra ITRI til HSIP. Der arbejder således i dag omkring 4.900 tidligere ITRI ansatte i parken. De har selv opstartet 40 bedrifter, men er også i høj grad blevet headhunted af bedrifter, som de har lavet projekter for.

En del af ITRI's lokaler er udlagt som incubator. Her har 80 opstartsbedrifter siden 1996 boet på fordelagtige vilkår. 51 er i dag flyttet ud af incubatoren, for mange vedkommende til Hsinchu Science-Based Industrial Park. Fordelene ved incubatoren er lav husleje, medfinansiering fra ITRI's venture kapital fund og rådgivning om både forretningsudvikling og juridiske forhold, men vigtigst af alt er adgang til det 6.000 mand store netværk af forskere, som de unge bedrifter kan konsultere til problemløsning¹¹⁶.

Tiltrækning af kvalificeret arbejdskraft og dennes mobilitet har også været en medvirkende årsag til succesen. Udover de mange medarbejdere fra ITRI har de to universiteters 20.000 studerende og over 1000 professorer også leveret en del arbejdskraft. Men det har dog været afgørende, at parken har været i stand til at tiltrække over 4.300 medarbejdere fra udlandet¹¹⁷. Disse har primært været tilbagevendende kinesere, som for en stor dels vedkommende er kommet fra bedrifter i Silicon Valley og været med til at opstarte nye bedrifter i HSIP. Cirka en tredje del af parkens bedrifter er etableret af tilbagevendende kinesere eller andre fra udlandet.

¹¹¹ <http://www.sipa.gov.tw/en>.

¹¹² <http://www.sipa.gov.tw/en>.

¹¹³ Made by Taiwan – Booming in the Information Technology era.

¹¹⁴ <http://www.sipa.gov.tw/en>.

¹¹⁵ Teknikparkens roll i det svenska innovationssystemet.

¹¹⁶ <http://www.itri.org.tw/eng>.

¹¹⁷ <http://www.sipa.gov.tw/en>

Personligt netværk – stor mobilitet på et lokalt arbejdsmarked

Det er en sædvane at medarbejdere ofte skifter job og herved deler viden og skaber store netværk, som fører til samarbejde og alliances. Årligt deltager ca. 5.000 personer fra parkens bedrifter i efteruddannelse, som er arrangeret af parkens administration, de to lokale universiteter og ITRI i fællesskab. Uddannelsen er indenfor tekniske såvel som ledelsesmæssige områder¹¹⁸.

6.5.5. Ørestad – nærings- og byudvikling på jomfrueligt land

Mellem Københavns city og lufthavnen ligger et 5 kilometer langt og 600 meter bredt areal på tilsammen 3,1 mio. kvadratmeter, som på langt sigt skal blive Københavns moderne city kaldet Ørestaden¹¹⁹.

De første år

De første tiltag til Ørestaden blev taget af den daværende regering i 1991. Etablering af Ørestaden var en del af en større udviklingsplan, som også inkluderede bygning af Øresundsbroen og udvikling af Københavns havn. Det er planen, at den nye infrastruktur i projektet skal finansieres af de værdistigninger, som samme infrastruktur skaber. Ørestadsselskabets investeringer i metroen, vejnettet samt den øvrige nyetablerede infrastruktur skal således finansieres af det forventede fremtidige overskud på metroen, indtægter ved salg af grunde samt grundskyld og dækningsafgift fra de solgte arealer.¹²⁰

Til at føre visionen ud i livet stiftede staten ved Trafik Ministeriet og Københavns kommune i 1993 Ørestadsselskabet. Selskabet har to overordnede opgaver:

- at udvikle og sælge arealer fra den nye bydel,
- at anlægge og udlicitere driften af Metroen i København.

Ejerforholdet mellem de to partnere er 45% til staten og 55% til Københavns kommune. Ejerne indskød ingen kapital, men derimod den fællesejede grund og nogle havnearealer¹²¹, der til sammen er vurderet til en værdi på cirka 436 mio. kr.¹²². De seks medlemmer, som udgør bestyrelsen for selskabet, er med ligelig vægt udpeget af de to ejere og består af tre politikere, en projektchef fra Danmarks Radio, formanden for fagbevægelsens hovedorganisation LO og Henning Christophersen, som er bestyrelsesformand. Sidstnævnte er tidligere vicepræsident for Europakommissionen.

I 1995 vedtog Ørestadsselskabet efter en offentlig debat et forslag til en helhedsplan fra et finsk arkitektfirma. Ørestaden skal efter helhedsplanen, som bygger på den såkaldte Ørestadslov, udvikles over en periode på 30-40 år. Det er hensigten at 60.000 mennesker skal arbejde, 20.000 skal bo og 20.000 skal studere i Ørestaden.

Stemningen og samarbejdet omkring Ørestadens udvikling har været præget af begejstring og konsensus vedrørende de overordnede linier. Opbakningen kan illustreres ved, at en række offentlige bedrifter er flyttet eller har planer om at flytte til området.

¹¹⁸ Made by Taiwan – Booming in the Information Technology era.

¹¹⁹ www.orestad.dk.

¹²⁰ Ørestadsselskabets årsrapport 2002.

¹²¹ Disse havnearealer er ikke en del af Ørestaden men de er blevet solgt for at skaffe kapital til projektet.

¹²² Ørestadsselskabets årsrapport 2002.

Disse inkludere blandt andre Københavns IT-universitet, en del af Københavns Universitets Humanistiske Fakultet og Datalogisk Institut ved Københavns Universitet, desuden flytter en afdeling af Amager Hospital og Danmarks Radio til området. Det nye byggeri for Danmarks Radio bliver et af Danmarks største byggerier med ca. 100.000 etagemeter og en pris på 3 milliarder kr.

Crossroad Copenhagen

Et interessant initiativ i forbindelsen med Ørestaden er etableringen af et fagligt netværk af offentlige og private bedrifter som kaldes Crossroad Copenhagen. Det er netværkets vision at gøre den nordlige del af Ørestaden til et internationalt udviklingscenter indenfor kultur, medier og kommunikationsteknologi. Ideen til netværket opstod blandt de institutioner, som skal flytte ind i området. Disse bedrifter, samledes og nedsatte en samarbejdsgruppe for at finde potentielle samarbejdsområder. Et af disse samarbejdsområder har udmøntet sig i Crossroad Copenhagen.

Følgende partnere deltager i dag i Crossroads Copenhagen: Danmarks Radio, IT-Universitetet, Nokia, Handelshøjskolen i København, CSC (Computer Science Corporation), Det Kongelige Bibliotek, Det Humanistiske Fakultet ved Københavns Universitet, Hewlett-Packard, Tele Danmark Communication, Skanska, Forbrugerinformation og Dagbladet Børsen.

Efter etablering har Crossroads Copenhagen fået bevilget 2,5 mio. kr. årligt de næste fire år af Ministeriet for Videnskab, Teknologi og Udvikling, og de har ansat en direktør og projektmanager. Netværkets aktiviteter omfatter forsknings- og udviklingsprojekter mellem partnerne. Det største og mest interessante af de nuværende tre projekter er udvikling og implementering af et trådløst lokaliseringsnetværk i området. Ved hjælp af netværket vil det være muligt, hvor som helt i området, at lokalisere mobile elektroniske enheder, så som mobiltelefon, PDA og Palm-pilots, i tre dimensioner. Da netværket skal blive det største af sin art i verden, er det hensigten, at hele Ørestad Nord skal blive et stort forsøgslokale. Der skal være 20.000 frivilligere deltagere i netværket, hvor den nye teknologi skal afprøves i praksis for at undersøge dens muligheder og begrænsninger¹²³.

Et andet projekt går ud på at gennemføre forsøg med mobile tjenester, som er steds-, profil- og situationsbestemte. Hvis man eksempelvis i sin profil har tilkendegivet, at man kan lide et bestemt orkester, vil man få oplysninger om deres koncerter, hvis man bevæger sig ind i et område, hvor de skal spille. Desuden vil man kunne bestille pladser direkte over sin mobile enhed¹²⁴.

Indgår i en regional IT-klynge

For Øresundsregionen som helhed spiller IT-bedrifter, med tilhørende F&U- og videninstitutioner, en betydelig rolle. Til at fremme samspil – f.eks. F&U-samarbejde og kommercielt samarbejde - er der i Øresundsregionen oprettet netværksorganisationen ”Øresund IT Academy” og ”Øresund-IT”. Organisationens formål er at gøre regionen attraktiv for aktører inden for IT-sektoren og derved tiltrække studerende, forskere, bedrifter og kapital¹²⁵.

¹²³ <http://www.crossroadscopenhagen.com>.

¹²⁴ Øresund IT Magasine (Autumn 2003).

¹²⁵ <http://www.oresundscienceregion.org> og <http://www.oresundit.org>.

Kapitel 7. IT Fornebu som politisk virkemiddel

Den oprindelige formulering af vision og mål for IT, kundskabs- og innovationscenteret på Fornebu ligger meget tæt op ad Regeringens nyligt formulerede mål for en helhedsorienteret innovationspolitik. Et af de centrale temaer for udvikling af både Kundskabscenteret og innovationspolitikken er udvikling af samspil mellem forskning, uddannelse og næringsliv, idet det spiller en afgørende rolle for kompetenceudvikling og jobmobilitet, samarbejdsprojekter (F&U) samt kommercialisering af ny viden (forskning) og entreprenørskab.

*Nærings- og innovationspolitikken tildeler imidlertid ikke Kundskabscenteret nogen eksplicit rolle, ligesom virkemiddelapparatet ikke er sat op til direkte at understøtte udviklingen af Kundskabscenteret (eller andre "parker"). Det kan være hensigtsmæssigt, at de nærings- og innovationspolitiske virkemidler er målrettet mod de centrale aktører i innovationssystemet, men det rejser blot spørgsmålet om, hvilken rolle Kundskabscenteret da kan spille i innovationssystemet. I en nærings- og innovationspolitisk sammenhæng kan Kundskabscenteret blot spille en rolle som **ejendomsudvikler** af et – forhåbentligt – attraktivt fysisk miljø for næringsudvikling. Dette kan bestemt være af afgørende betydning for at tiltrække bedrifter og arbejdskraft. Kundskabscenteret kunne også søge at udfylde sin rolle som **facilitator** for kundskabsbaseret samarbejde og forretningsudvikling mellem forskning, uddannelse og næringsliv. Kundskabscenteret på Fornebu rummer – selv fuldt udbygget – ikke alle typer af aktører, ligesom centeret kun vil udgøre en del af det samlede IKT-miljø i Oslo-regionen. Konsulenten må derfor betvivle, at Kundskabscenteret i sig selv har behov for en facilitatorfunktion. Derimod er det Konsulentens vurdering, at denne funktion kunne være en styrke (drivkraft) for IKT-miljøet i hele Oslo-regionen.*

7.1. Indledning

Kundskabscenteret på Fornebu kan naturligvis anskues som en simple investering med forventning om et driftsøkonomisk afkast. Da Staten har investeret i Kundskabscenteret, må det være naturligt at forvente et bredere samfundsmæssigt afkast. Et sådant bredere afkast må relatere sig til en opfyldelse af vision og mål, som jo netop indikerer effekter, som rækker udover et snævret privatøkonomisk afkast.

7.1.1. Kundskabscenterets teoretiske arvegods

Næringspolitisk tænkning om hvordan næringsorienteret F&U og spredning af teknologi (forskning) bedst fremmes til gavn for samfundet, har udviklet sig inden for to forskellige hovedskoler:

- Traditionel økonomisk teori betragter F&U og teknologiudvikling som en rationel proces drevet af aktører, der søger at optimere deres økonomiske udbytte af investeringer i F&U. Fokus er her på sammenhængen mellem input og output f.eks. udtrykt ved sammenhængen mellem F&U-investeringer og stigende produktivitet, vækst etc. Undersøgelser inden for denne skole har påvist en positiv sammenhæng mellem investeringer og afkast, selv om der er nogen usikkerhed om afkastets størrelse. Næringspolitiske virkemidler er f.eks. SkatteFUNN, som er et tilbud om nedsættelse af prisen på F&U, som forventes at påvirke bedrif-

ternes adfærd til at igangsætte mere F&U. Til denne indfaldsvinkel kan man også regne den generelle makroøkonomiske politik samt generelle virkemidler – rammebetingelser for næringsudvikling.

- Nyere vækstteori har fokus på at identificere faktorer, der kan skabe vedvarende vækst. Teknologisk udvikling er her forstået som en social proces, hvor adgang til arbejdskraft med et højt uddannelsesniveau, samarbejdsrelationer mellem institutioner og bedrifter, læringsprocesser etc. tilsammen skaber et komplekst system for videndannelse, også omtalt som det nationale innovationssystem. Tænkningen om ”parker” og klynger udspringer også herfra.

Nærings- & distriktpolitisk tilhører Kundskabscenter på Fornebu således den tænkning, som udspringer af nyere vækstteori. Dette er også kommet til udtryk i forrige kapitel om internationale erfaringer, hvor de listede succesfaktorer i høj grad handler om organisationsudvikling, læringsprocesser mv. for at sikre tilgængelighed til viden og evnen til at nyttiggøre viden for at skabe vækst, mens den økonomiske relation mellem pris (input) og kommerciel/samfundsmæssig afkast (output) ikke i samme grad er i fokus.

Da Kundskabscentret på Fornebu tager afsæt i tænkningen om innovationssystemer, vil det være naturligt i en vurdering af Kundskabscentret som næringspolitisk virkemiddel at tage afsæt i den plan, som Regeringen fornyelig har fremlagt om en helhedsorienteret innovationspolitik¹²⁶. Dette sikrer også, at vurderingen af centeret er fremadrettet. Herved vil den nærings-politiske vurdering af kundskabscenteret ikke kun rumme næringspolitiske aspekter men også dele af andre sektorpolitikker.

7.1.2. Formål og afgrænsning

Dette kapitel har til formål at vurdere Kundskabscenterets egnethed som næringspolitisk virkemiddel, hvor de distriktpolitiske aspekter tillige vil blive inddraget. Uanset vurderingen af Kundskabscenterets egnethed som næringspolitisk virkemiddel er dette kapitel ikke en generel evaluering af koncepterne ”park” eller IT-klynge.

Kundskabscenterets egnethed som næringspolitisk virkemiddel skal først og fremmest tage afsæt i aftalegrundlaget (se kapitel 4), og dernæst i de hidtil opnåede resultater mv. (se kapitel 5). Med afsæt i aftalegrundlaget, og Stortingets behandling, er Kundskabscenteret tildelt følgende nærings- og distriktpolitiske roller:

1. Nærings- & innovationspolitisk virkemiddel
 - ”Park” og regional IKT-klynge
 - ❖ ”Park” for (kundskabsbaseret) næringsudvikling
 - ❖ Incubator
 - ❖ Lokaltet for samspil mellem næringsliv, forskning, uddannelse og offentlige myndigheder
 - ❖ Kritisk masse og spidskompetencer
2. Regional- & distriktpolitiske virkninger
 - Regionalt IKT center i et nationalt netværk for:
 - ❖ Kundskabsbaseret næringsudvikling
 - ❖ Center for efter- og videreuddannelse
 - ❖ Linking parks - Linking clusters.

¹²⁶ Nærings- og Handelsdepartementet: Fra idé til verdi. Regeringens plan for en helhetlig innovationspolitik, Plan, 2003

Disse nærings- og distriktpolitiske roller er således vurderet nedenfor med reference til den helhedsorienterede nærings- & innovationspolitik, ligesom listen over succesfaktorer for ”parker” og klynger vil blive inddraget.

7.2. Kundskabscentret - nærings- & innovationspolitisk virkemiddel

Nærings- & innovationspolitikken er beskrevet i Regeringens plan for en helhedsorienteret innovationspolitik og udmøntet i det næringspolitiske virkemiddel-apparat. I nærings- & innovationspolitikken spiller ”parker” eller klynger ikke nogen central rolle, selvom de mål og temaer, der fokuseres på, er centrale elementer i flere af de omtalte koncepter for ”parker” og klynger i kapitel 5. Dog anføres det under punktet om samspil mellem næringsliv og kundskabsmiljøer, at Regeringen vil vurdere, ”hvordan man kan bygge sterke kompetansmiljøer regionalt, og hvilke roller private og offentlige aktører kan ha i et slikt samarbeid”¹²⁷.

”Parker” og klynger er tiltænkt en rolle i nærings- & innovationspolitikken, men bortset fra en aktiv rolle over for entreprenører, er det ikke særlig klart, hvordan Kundskabscenteret skal bringe sig ind i en position, hvor de kan spille en afgørende rolle i et innovationssystemperspektiv.

I forbindelse med entreprenørskab og kommercialisering af forskning er det dog fremhævet, at virkemiddelapparatet skal spille en tilrettelæggende rolle i forhold til udvikling af innovative miljøer, så som næringshager, incubatorer og forskningsparker¹²⁸. For at realisere de nærings- & innovationspolitiske mål må virkemiddelapparatet i øvrigt træde til med f.eks. ”ARENA-programmet” (om innovationspiloter og ”næringsklynger”) eller forskningsprogrammer som f.eks. ”Programmet verdiskaping 2010”, men virkemiddelapparatet har typisk ikke tiltænkt Kundskabscenteret eller andre ”parker” en særlig rolle for implementering af nærings- og innovationspolitikken.

Regeringens plan for helhedsorienteret innovationspolitik fremhæver en række mål og delmål, som på den ene eller anden måde også afspejler sig i vision og mål for Kundskabscentret. I tabel 7.1 er de af Regeringens mål for innovationspolitikken, som også afspejler sig i Kundskabscenterets mål og aktiviteter, listet.

¹²⁷ Nærings- og Handelsdepartementet: Fra idé til verdi. Regeringens plan for en helhetlig innovationspolitikk, Plan, 2003, p. 26.

¹²⁸ Nærings- og Handelsdepartementet: Fra idé til verdi. Regeringens plan for en helhetlig innovationspolitikk, Plan, 2003, p. 35.

Tabel 7.1: Regeringens helhedsorienterede innovationspolitik (udvalgte mål), som også afspejles i mål og aktiviteter for Kundskabscenteret på Fornebu

Udvalgte mål i Regeringens helhedsorienteret innovationspolitik	Mål og aktiviteter for Kundskabscenterets på Fornebu,
<i>Kunnskab og kompetense</i>	
- Styrke livslang læring og bedriferne evne til at omsette kunnskap til nyskapende praksis	- IKT-baseret læring indgår heri. Kundskabscentret kunne have bidraget hertil med selskaber IT Fornebu Knowation AS. - Med fokus på Kundskabsbaseret næring kan centeret støtte op om en udvikling af innovativ praksis i bedriferne evt. understøttet af relationer til andre "parker" (et netværks-perspektiv).
- Fremme kunnskapsflyt mellom næringsliv og kunnskaps- og kompetencemiljøer regionalt, nationalt og internationalt	- Centeret er tænkt som et mødested for samspil mellem academia og næringsliv, som både kan omfatte forskningssamarbejde og jobmobilitet. Simula er i dag den priære eksponent herfor på centret, ligesom Regina spiller en mindrerolle.
<i>Forskning, utvikling og kommersialisering</i>	
- Arbejde for økt kvalitet og internationalisering i norsk forskning	- Gennem "styret grundforskning" har Simula fokus på forskningskvalitet, ligesom Simula arbejder på at skabe sig en international forskningsprofil.
- Stimulere til økt forskning og utvikling i næringslivet	- Centeret skal fremme et samspil mellom næringsliv og forskning. Simula har et samarbejde med næringslivet og et begyndende samarbejde med incubatoren på Fornebu.
- Fremme komersialisering av forskningsresultater	- Simula's afdeling for innovation skal tjene dette formål, hvor incubatoren kan yde rådgivning til nye teknologibaserede bedrifer.
- Stimulere til bedre samspil mellom kunnskapsinstitusjoner og næringsliv	- Centeret skal fremme et samspil mellom næringsliv og forskning. Simula har et stort samarbejde med næringslivet.
<i>Entreprenørskap – opstart av ny virksomhet</i>	
- Målrette de direkte virkemidler mot entreprenører	- Incubatoren tilbyder rådgivning og venture kapital til entreprenører (nye bedrifer)
- Bidrag økt risikoavlastning og tilgang til kapital	- Venture kapital for incubator-bedrifer
Kilde: Oxford Research og Nærings- og Handelsdepartementet: Fra idé til verdi. Regeringens plan for en helhetlig innovationspolitikk, Plan, 2003.	

Kundskabscentret skal arbejde for en række mål, ligesom centeret har igangsatt en række aktiviteter, som direkte kan understøtte en national innovationspolitik. Som virkemiddel i nærings- & innovationspolitikken spiller Kundskabscenteret først og fremmest en rolle:

- Gennem Simula, som har en betydelig forskningsmæssig rolle med tette relationer til næringslivet
- Gennem incubatoren, hvor centeret har egne midler (rådgivning, kapital mv.), ligesom incubatoren kan bringe det øvrige virkemiddelapparat i spil.

I forhold til det øvrige virkemiddelapparat står Kundskabscenteret over for det dilemma, at virkemiddelapparatet kun kan anvendes overfor målgruppen for innovationspolitikken. Og Kundskabscentret og andre "parker" hører ikke til blandt de centrale målgrupper i nærings- & innovationspolitikken, som har direkte adgang til vir-

kemiddelapparatet. Derimod kan Kundskabscenteret spille en rolle som facilitator – eller rådgiver – for de centrale målgrupper i innovationspolitikken med henblik på at fremme en implementering af innovationspolitikken.

Med afsæt i tabel 6.1 - og den forudgående belysning af status og internationale erfaringer – er det Konsulentens opfattelse, at Kundskabscenter står over for to hovedroller, som kan vurderes som virkemiddel i innovationspolitikken:

1. ejendomsudviklere for at skabe de fysiske rammebetingelser – et attraktivt miljø for næringsudvikling
2. facilitator for samarbejde og forretningsudvikling i et innovationsperspektiv.

1. Ejendomsudviklere - et attraktivt miljø for næringsudvikling

Den første rolle, som Kundskabscentret (IT Fornebu AS og IT Fornebu Eiendom AS) kan påtage sig, er at være ejendomsudviklere med henblik på at skabe de fysiske rammebetingelser for udvikling af Kundskabscenteret, dvs. for at skabe et attraktivt miljø for næringsudvikling med fokus på bestemte brancher/teknologier (og dermed krav til kvalifikationer/uddannelser). Sigtet er at skabe både et attraktivt næringsmiljø, men også bidrage til dannelse af et attraktivt arbejdsmarked (kritisk masse). Set i dette lys vil Kundskabscenteret kunne spille en væsentlig rolle for skabelse af spændende og attraktive rammer for næringsudvikling. Og dette kan være ganske afgørende for, om innovationspolitikken også lykkes.

Det er Konsulentens vurdering, at Kundskabscenteret i høj grad vil være egnet til rollen som ejendomsudviklere mhp. at skabe et attraktivt miljø for næringsudvikling, uden dette skal tages til indtægt for at Kundskabscenteret nødvendigvis vil lykkes hermed.

2. Facilitator - samarbejde og forretningsudvikling i et innovationsperspektiv

Når bedrifter og videninstitutioner er til stede, kan Kundskabscentret da søge at kvalificere sig til en rolle som igangsætter eller facilitator for samarbejde (forretningsudvikling) - f.eks. F&U-projekter el.lign., men der er intet der siger, at Kundskabscentret kan spille denne rolle. I tilfælde af at bedrifter og videninstitutioner selv har kompetence og initiativ til at etablere samarbejdsrelationer og –projekter, kan man spørge, om denne rolle vil blive efterspurgt? Og hvad vil der i givet fald ligge i denne rolle?

Et af de centrale argumenter for ”parker” er, at nærhed spiller en helt central rolle for at etablere tætte og stærke samarbejdsrelationer. Der er imidlertid rejst tvivl om, hvorvidt nærhed – f.eks. at potentielle samarbejdspartnere findes inden for gåafstand – har nogen afgørende betydning. Endelig vil det ofte være tvivlsomt, om det er de relevante og bedst kvalificerede samarbejdspartner, som netop er ens nabo¹²⁹. Netværksdannelsen omkring de etablerede bedrifter på Fornebu peger ikke i retning af, at nærhed (læs: inden for rammerne af Kundskabscentret) spiller nogen forretningsmæssigt kritisk rolle. Tilsvarende gælder for Simula, hvor deres netværk er regionalt, (Oslo-regionen) nationalt og især internationalt og således ikke afgrænses til Kundskabscentrets fysiske udstrækning.

Kundskabscentret på Fornebu udgør i Oslo-regionen en relativt lille del af det samlede (potentielle) IKT-nærings- og forskningsmiljø og dermed også af det samlede IKT-arbejdsmarked. Efter Konsulentens vurdering må man stille sig tvivlende over for, om Kundskabscentret vil kunne tilspille sig en rolle som facilitator for samar-

¹²⁹ Deiacio, Enrico, Eric Giertz Et Göran Reitberger, "Teknikparkens roll i det svenska innovationssystemet – historien om kommersialisering av forskningsresultat", VINNOVA Forum, Innovationspolitik i Fokus, VFI 2002:3.

bejdsprojekter og forretningsudvikling og mellem bedrifter og academia på Kundskabscenteret, da der *inden for centerets ramme* ikke findes nogen kritisk masse af samarbejdspartnere, der muliggør relevante match af partnere. Selv i forhold til at spille en rolle som forretningsudviklere overfor nye bedrifter (gründere) er det tvivlsomt om en samlokalisering på IT Fornebu af gründerbedrifter giver nogen forretningsmæssig værditilvækst.

Oslo-regionen rummer mange kompetente bedrifter og videninstitutioner (kritisk masse), som vil kunne drage nytte af, at nogen påtager sig rollen som facilitator for samarbejde og forretningsudvikling inden for IKT næring og forskning. Dette vil dels kunne styrke eksisterende samarbejdsrelationer og udvikle nye, og tilmed bidrage til at profilere Oslo-regionen internationalt.

Konsulenten støtter hermed idéen om, at en facilitator – eller et visionsselskab kan spille en vigtig næringspolitisk rolle. Men Konsulenten må stille sig tvivlende over for, om denne rolle på tilfredsstillende vis kan udfoldes på et så afgrænset fysisk område som Fornebu.

Kundskabsparkens rolle som facilitator (virkemiddel) er således at hjælpe andre til at udnytte de forretningsmæssige fordele og samarbejdsmuligheder, der måtte være ved at være lokaliseret i Oslo-regionen samt at drage nytte af de tilbud, som nærings- og innovationspolitikken giver. En sådan rolle for hele Oslo-regionen må centeret selv søge at kvalificere sig til ved, at aktørerne i det regionale innovationssystemet udviser *tillid* til Kundskabscenteret.

Virkemidlet som facilitator har været afprøvet i anden regi. Det har her vist sig, at såvel offentlige som private organisationer kan påtage sig denne rolle med sigte på at nå mål svarende til de, som er opstillet for Kundskabscenteret (for innovationspolitikken)¹³⁰.

Nærings- & innovationspolitikken stiller imidlertid ikke mange hjælpemidler til rådighed for at Kundskabscenteret, eller andre organisationer, kan udfolde sig som et virkemiddel (et organ), der fremmer forsknings- og forretningsmæssigt samarbejde.

7.3. Kundskabscenteret – regional- & distriktpolitiske virkninger

Et af regional- & distriktpolitikken overordnede mål er ”a demme opp for en utvikling der Osloregionen fortsetter å vokse langt raskere enn – og på bekostning av – resten av landet”¹³¹. Samtidig fremhæves det, at regional- og distriktpolitikken skal satse på ”sterkere regioner og senter som har vekstpotensial”¹³².

Gennem årtier har det været en væsentlig politisk prioritet at skabe lige levevilkår i de forskellige dele af landet. Dette har været en betydelig udfordring i forhold til, at man samtidig vil udnytte de unikke næringspotentialer eller styrker, som forskellige egne af landet besidder. Den regional- & distriktpolitiske diskussion synes at befinde sig i en vanskelig balance mellem at fremme en videnbaseret økonomisk udvikling, som of-

¹³⁰ Sölvvel, Örjan m. fl.: The Cluster Initiative Greenbook, Ivery Tower AB, 2003. Rapporten er præsenteret på den ”6. Global TCT Conference” i Göteborg. (TCI: The Competitiveness Institute).

¹³¹ Kommunal- og regionaldepartementet: Vekst – i hele landet. Kommunal- og regionalminister Erna Solbergs redegørelse i Stortinget. Tirsdag 30. april 2002.

¹³² Stortingsproposisjon nr. 1 (2003–2004).

test har de bedste vækstbetingelser i de store bysamfund (og især i Oslo), og tilgodes distrikterne.

I Stortingets diskussioner op til indgåelse af den endelige aftale med IT Fornebu Technoport, har regional- & distriktpolitiske overvejelser også indgået. Kundskabscenterets størrelse skabte således bekymring om:

- at det ville bidrage til en yderligere koncentration af IKT-kompetence i Norge
- at initiativet ville hindre væksten i andre dele af landet. Man ønskede, at Trondheim fortsat skulle være Norges teknologiske center. Endelig var der en bekymring om, at Kundskabscenterets IT-vækst ville ske på bekostning af andre IT-miljøer i Oslo-regionen.

Aftalegrundlaget for IT Fornebu Technoport AS søger at imødekomme dette ved, at Kundskabscenteret bør bidrage til kundskabs- & næringsudvikling i regionerne.

For det første indgår Kundskabscenteret i SIVA's netværk af "parker" mv. Kundskabscentret får herigennem adgang til viden om udvikling og drift af "parker", ligesom det åbner op for et netværk for erfaringsudveksling. Gennem dette netværk foregår der en dialog på tværs af regioner. Dialogen synes dog først og fremmest at være på systemniveau, dvs. for lederne af "parkerne". Derimod er der ikke virkemidler, som kan fremme samarbejde eller netværk mellem bedrifter i forskellige "parker" og regioner¹³³.

For det andet var det regionale perspektiv synligt i IT Fornebu Knowation, som det ikke lykkedes at drive, og i Regina-initiativet, som ikke er lukket men i alt fald sat på vågeblus. I øjeblikket er det derfor svært at få øje på, hvordan IT Fornebu AS/Kundskabscenteret kan bidrage til væksten i hele Norge, som det var Stortingets intension. Omvendt er der med Kundskabscenterets nuværende størrelse heller ingen grund til på kort sigt at frygte en koncentration af IT-aktiviteter omkring Kundskabscenteret, som vil trække Norge skævt.

Intentionen om at sprede vækstimpulser fra Kundskabscentret på Fornebu til andre dele af Norge synes i øjeblikket at være meget svagt bundet op på konkrete virkemidler.

Hvordan Kundskabscentret vil kunne påvirke den fremtidige regionale udvikling i Norge er vanskeligt at vurdere. Antager man, at Kundskabscentret udvikler sig til et kraftfuldt kundskabsmiljø, kan man mene, at fraværet af regional- & distriktpolitiske virkemidler til at koble Kundskabscenteret op til andre miljøer i Norge kan føre til, at en sådan vækst ikke vil komme Distrikts-Norge til gode.

Efter Konsulentens opfattelse bør dette dog ikke føre til, at man søger at dæmpe udviklingen i Oslo-regionen eller i Kundskabscentret, da det ville være at forspilde en stor mulighed for en regionalt kundskabsbaseret næringsudvikling, som kan bidrage til vækst og velstand i hele Norge.

¹³³ Asiesen, Heidi Wiig m.fl.: Evaluering af SIVA – Fra eindomsforvalter til udviklingsaktør, STEP Group 2000.

Kapitel 8. Udviklingsperspektiver

På baggrund af den gennemførte analyse og internationale erfaringer ser Konsulenten tre udviklingsperspektiver / scenarier for IT-, kundskabs- og innovationscenteret på Fornebu:

- *Status quo scenario.* Med uændret politisk opbakning, og en manglende - langsommelig - afklaring omkring regulering og trafikal forsyning, taber udbygningen afgørende momentum fra 2005, hvor terminalbygning forventes fuldt udlejet. På og omkring centeret er der en stigende erkendelse af, at det ikke bliver muligt at indfri visionen inden for en tidshorisont på 15 år.
- *Ejendomsudviklingsscenario.* Med uændret politisk opbakning fokuseres på ejendomsudviklingen, og det lykkes at løse de fleste af de problemer, som knytter sig til regulering og trafikal forsyning, så området kan udbygges. For at få det bedst mulige privatøkonomiske afkast tolkes aftalegrundlaget bredt, og de centrale dele om IT-profil, internationalisering samt samspil mellem forskning, uddannelse og næringsliv tillægges ikke længere så stor betydning. Det betyder også, at IT Fornebu AS afvikles, at Simula beslutter at flytte, og at staten sælger sin aktier.
- *Revitaliseringsscenario.* Det lykkes at skabe fornyet politisk opbakning til centeret, hvilket dels giver nye muligheder for at placere forsknings- og uddannelsesaktiviteter på centeret og dels giver mulighed for at skabe en næringsudviklings- og investeringsfremmeorganisation for Oslo-regionen med fokus på IT. IT Fornebu AS får sæde i disse organisationer og arbejder i øvrigt med at gøre centeret til en dynamisk IT-næringspark i Oslo-regionen.

8.1. Indledning

IT-, kundskabs- og innovationscenteret har med udgangen af 2003 haft omkring 2½ år af i alt 15 år til at indfri visioner og målsætninger. De første sten til fundamentet er lagt, men det er endnu svært at forudse, hvordan den endelige udbygning kommer til at se ud. Med afsæt i den hidtidige udvikling gives et bud på, hvordan udviklingen kan komme til at forløbe fremover.

På det korte sigt, frem til 2005, er vi på nogenlunde sikker grund, mens en vurdering af udviklingen på det lange sigt, frem til 2015, mere har karakter af historier (scenarier), som beskriver, hvordan det kan gå.

Om det kommer til at gå, som beskrevet, afhænger af mange forhold, men især to forhold vurderes som afgørende for udviklingen på og omkring Kundskabscenteret:

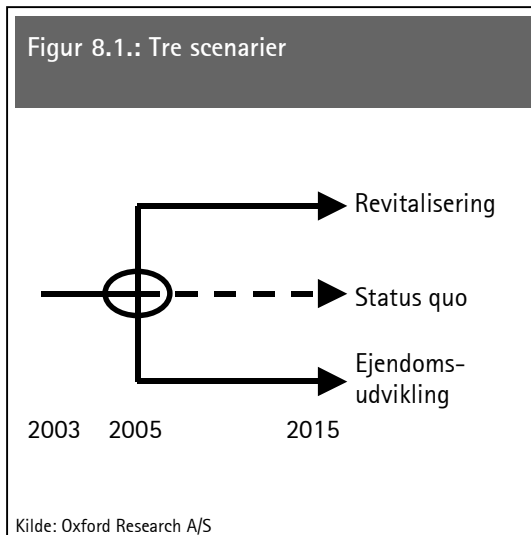
- Den politiske konsensus omkring, og opbakning til, centerets arbejde med at indfri visionen.
- Vedtagelsen af en reguleringsplan for det område, som IT Fornebu Eiendom og KLP Forsikring råder over, og herunder en afklaring af den trafikale forsyning til området.

De tre scenarier er:

1. Status Quo scenariet. Udviklingen fortsætter i det nuværende spor, hvor den politiske opbakning til centeret er uændret, og hvor det trækker ud med at få reguleringen og de trafikale forhold omkring centeret på plads.

2. Ejendomsudviklingsscenariet. Den politiske opbakning til centeret er uændret, men det lykkes at vedtage en reguleringsplan for området, hvor de fleste af de aktuelle problemer bliver håndteret.
3. Revitalisering. Der skabes fornyet politisk opbakning til projektet samtidig med, at det lykkes at vedtage en udbygningsplan for området, hvor de fleste af de aktuelle problemer bliver håndteret.

Det første scenarie tager afsæt i den nuværende situation og fremskriver udviklingen herfra til på den anden side af 2005. De to sidste scenarier forudsætter, at rammerne omkring Fornebu kommer på plads omkring 2005, og beskriver den videre udvikling derfra – altså en udbygning af status quo scenariet. Det er illustreret i figur 8.1.



8.2. Status Quo

Fremskrivningen af udviklingen på IT-, kundskabs- og innovationscenteret må skelne mellem udviklingen i terminalbygningen, hvor de uafklarede forhold omkring reguleringen ikke har nogen afgørende betydning, og udviklingen på resten af det område, IT Fornebu Eiendom AS og KLP Forsikring råder over.

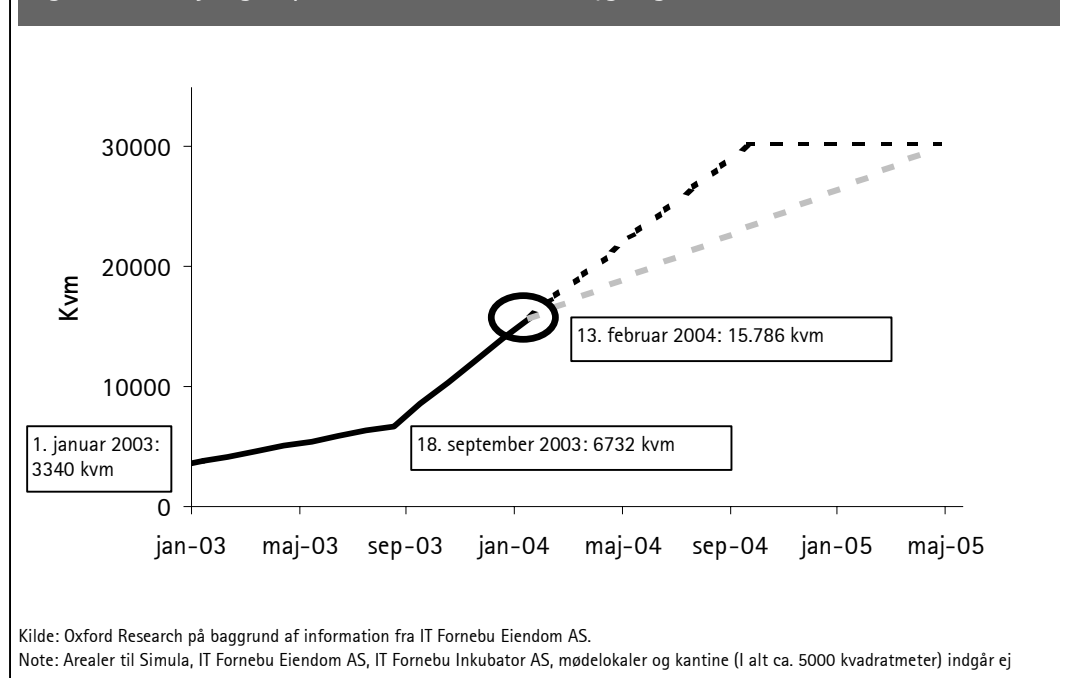
For så vidt angår udviklingen i terminalbygningen kan man tage udgangspunkt i den hidtidige udvikling. IT-Fornebu Eiendom AS har fra opstarten i juni 2001 til 13. februar 2004 udlejet 20.165 kvadratmeter, jf. tabel 5.2. Det er dog kun 15.786 kvadratmeter, hvis man ser bort fra Simula Research Laboratory og lokaler anvendt til møderum, kantine, IT Fornebu Eiendom og IT Fornebu Inkubator AS¹³⁴.

Da terminalbygningen i alt vil kunne rumme omkring 35.000 kvadratmeter næring, er der endnu cirka 15.000 kvadratmeter til udleje. Det har taget cirka 2½ år at leje de første 15.786 kvadratmeter ud, og man kunne derfor antage, at det vil tage 2-3 år at udleje den resterende del af terminalbygningen. Hvis man derimod tager højde for, at størstedelen af de 15.786 kvadratmeter er udlejet inden for det seneste år, jf. figur 8.2., så kan terminalbygningen forventes fuldt udlejet i løbet af 2004-2005:

- Hvis udlejningstakten følger udviklingen i efteråret 2003, hvor der kom to store nye lejere til, og uden at der er nogle lejere som flytter, så kan terminalbygningen være fuldt udlejet omkring oktober/november 2004.
- Hvis man i stedet for tager udgangspunkt i udlejningstakten i perioden januar 2003 til februar 2004, og under forudsætning af at de nuværende lejere bliver i centeret, så kan terminalbygningen forventes fuldt udlejet omkring maj 2005.

¹³⁴ Arealet på 15.786 kvadratmeter er mest interessant, fordi det afspejler interessen blandt private bedrifter for at leje sig ind på centeret. De arealer, som i dag anvendes til Simula, IT Fornebu Eiendom AS, IT Fornebu Inkubator AS, møderum og kantine er "givet på forhånd" og forventes på kort sigt ikke at stige væsentligt.

Figur 8.2.: Udlejning til private bedrifter i terminalbygningen



IT Fornebu Eiendom AS har selv en forventning om, at terminalbygningen kan være fuldt udlejet ved udgangen af 2004 eller i alt fald i foråret 2005, altså inden for $\frac{3}{4}$ -1 $\frac{1}{2}$ år¹³⁵. Det vil i givet fald betyde, at udlejningen af terminalbygningen skal ske mindst i samme tempo som det seneste år, som illustreret i figuren.

På baggrund af de rimelige resultater IT Fornebu Eiendom AS har vist i et trængt marked, og udfra den antagelse, at det vil være lettere at udleje de sidste kvadratmeter, nu hvor der er liv i huset, så forekommer det realistisk. En international nærings ejendomsmægler i Oslo, som Konsulenten talte med i december 2003, vurderer målsætningen om fuld udlejning i 2004 som "aggressivt og ambitiøst men ikke helt urealistisk".

De væsentligste udfordringer for at indfri målsætningen om fuld udlejning i 2005 er:

- At der er et stort udbud af ledige næringslejemål i Oslo-regionen, som gør at markedet er trængt, jf. afsnit 5.2.1. Et forhold som måske bedres, hvis konjunkturerne som ventet bliver bedre
- At centeret ligger et stykke fra Oslo centrum, og at området omkring terminalbygningen nu, og i mange år fremover, vil have karakter af byggeplads. Interessenter, Konsulenten har talt med, peger bl.a. også på, at små og unge bedrifter formentlig vil foretrække en lokalisering tættere på centrum
- At der er usikkerhed om den fremtidige regulering af området og af den trafikale forsyning af området, jf. afsnit 5.2.2.

Det forventes, at en fuldt udlejet terminalbygning vil få de samme aktiviteter, som findes i dag, men i en lidt anden fordeling. Andelen af kvadratmeter, som kommer til at anvendes på forskning, vil blive mindre end i dag, fordi de resterende kvadratmeter må forventes udlejet til private bedrifter.

¹³⁵ Interview med direktøren for IT Fornebu Eiendom.

Det forekommer på dette korte sigt ikke sandsynligt, at andre forskningsinstitutioner vil flytte ind på Fornebu, da der ingen aktuelle planer findes herom. Simula vil derfor i 2005 fortsat være den eneste forskningsinstitution på Fornebu. Med hensyn til sammensætning af bedrifter vil det formentlig fortsat være små- og mellemstore bedrifter, der vil være de dominerende. Store bedrifter, som har brug for 5.000-10.000 kvadratmeter eller mere, vil normalt foretrække en lokalisering, der giver bedre mulighed for individuel profilering, end en placering i terminalbygningen vil kunne give.

Hvis terminalbygningen i 2004 eller 2005 nærmer sig at være fuldt udlejet, vil IT Fornebu Eiendom AS have et stort behov for at skabe nye projekter på de omkringliggende arealer, da man ellers risikerer at miste afgørende momentum i udviklingen.

Der synes at være en løsning på vej med hensyn til en baneløsning, men IT Fornebu AS og IT Fornebu Eiendom AS har ikke afgørende indflydelse på, hvorvidt/hvornår baneløsningen og den trafikale infrastruktur omkring E18 kommer på plads. Da en afgørelse kan lade vente på sig, må den videre udvikling ske under en vis økonomisk usikkerhed om projektet, som den manglende afklaring giver, særligt med hensyn til, hvor mange arbejdspladser der kan og må etableres på området. Det må forventes, at ejendomsinvestorer vil være meget tilbageholdende med at igangsætte nybyggeri under sådanne vilkår.

Endnu mere presserende er det imidlertid, at det fortsat ikke er vedtaget en detaljeret reguleringsplan for Fornebu-området, og at det derfor ikke er tilladt at sætte udviklingen på de resterende områder i gang.

For at kunne det må IT Fornebu AS og IT Fornebu Eiendom AS enten:

- Acceptere kravet fra Bærum Kommune om at betale for den sociale infrastrukturen, evt. med hjælp fra staten¹³⁶, hvilket gør det muligt at indfri ambitionen om en innovationslandsby, men med en væsentlig forringet økonomi. Ekstraomkostningerne forventes at være i omegnen af 1.600 NOK per kvadratmeter¹³⁷; eller
- Afstå fra at bygge boliger på området og i stedet fokusere på udbygningen af de områder, som er rettet mod næringsudvikling, og dermed acceptere den forringelse af den totale økonomi i projektet, som det giver, at boligområdet ikke kan udbygges.

I denne situation vil IT Fornebu AS enten kunne:

- Udsætte beslutningen om videreudbygningen og i stedet blot fokusere på udlejningen af terminalbygningen, ud fra det håb, at der på et senere tidspunkt findes en løsning på problemerne. I denne situation taber visionen for Kundskabscenteret for alvor højde, og det momentum, som udfyldningen af terminalbygningen har givet, forsvinder. Derved bliver det meget svært på et senere tidspunkt igen at få luft under visionen; eller,
- Udbygge arealet under de nye økonomiske betingelser, hvorved der kommer et stigende krav fra IT Fornebu Eiendom AS om at skabe økonomisk afkast, hvorfor det kommercielle fokus på ejendomsudvikling må forventes at bliver styrende, mens kravene i hovedaftalen enten må opgives eller tolkes bredt.

¹³⁶ Det er som omtalt i afsnit 5.2.2. uafklaret om Staten skal og vil bidrage til betalingen af den sociale infrastruktur.

¹³⁷ Det er estimeret, at de samlede omkostninger til social infrastruktur på Fornebu er omkring 2 mia. NOK, hvor Bærum kommune forventer en privat medfinansiering på 50 pct. Med et samlet boligareal på 613.000 kvadratmeter giver det en gennemsnitspris på 1.603 NOK per kvadratmeter (IT Fornebu AS). På det nærliggende område på Fornebu, har ejeren Fornebu Bolig-spar netop accepteret at betale 1622 NOK per kvadratmeter til de sociale afgifter.

Disse beskrevne forhold er, efter Konsulentens vurdering, en væsentlig barriere for udviklingen på Fornebu fra 2005 og frem, og det er højst tvivlsomt, om IT Fornebu AS vil være i stand til at løfte visionen, hvis ikke der som minimum kommer en afklaring på de skitserede problemer. Kredsen omkring IT Fornebu AS er ikke alene i stand til at løse disse problemer.

Uden en løsning inden for 1-2 år må IT Fornebu AS og IT Fornebu Eiendom AS koncentrere sig om at facilitere udviklingen i terminalbygningen og arbejde på sammen med Telenor at skabe en fælles identitet for hele området.

Hvis det i løbet af 1-2 år derimod lykkes at få en detaljeret reguleringsplan på plads for Fornebu, som samtidig indebærer, at de trafikale forhold løses på en måde, der ikke i væsentlig grad reducerer antallet af arbejdspladser til under 15.000, åbner der sig flere muligheder. I det følgende er det beskrevet via et ejendomsudviklingsscenario og et revitaliseringsscenario.

8.3. Ejendomsudviklingsscenariet

I ejendomsudviklingsscenariet er kravet om privatøkonomisk afkast til investorerne det drivende element. Udgangspunktet er, at den politiske konsensus omkring projektet fortsat ikke er til stede (se også kapitel 3), og at bl.a. ønskerne om at lokalisere flere forsknings- og uddannelsesaktiviteter til Kundskabscenteret på Fornebu må vurderes som urealistiske.

I stedet vælger IT Fornebu AS at satse alle ressourcer på at udvikle de aktiviteter, der findes på centeret, og på at udvikle ejendomssiden af projektet først og fremmest for at sikre et økonomisk afkast til de, som har skudt penge i projektet frem for at konkretisere visionen.

På grund af det trængte næringsejendomsmarked (jf. afsnit 5.2.1), og den mere moderate udvikling i IT-markedet, besluttet det at lægge fokus på centerets aktiviteter på kundskabsbaserede aktiviteter med den argumentation, at IT indgår i alle teknologier, og at der desuden opnås synergi mellem de forskellige teknologiområder.

Beliggenheden af Kundskabscenteret, relativt tæt på Oslo centrum, og ud til fjorden, gør området til et attraktivt sted at lokalisere næring. I og omkring terminalbygningen er det særligt små- og mellemstore bedrifter, der fylder arealerne op, mens flere lidt større bedrifter ligger rundt omkring på de arealer, som IT Fornebu Eiendom AS og KLP Forsikring råder over. Bygningsmassen er opført af de to ejendomsselskaber, som driver og udlejer bygningerne. Der er i udbygningen lagt vægt på arkitektonisk godt byggeri, som er tilpasset de krav om fleksibilitet og samarbejde, som kundskabsbaserede bedrifter har.

IT Fornebu Eiendom AS er den drivende kraft i udviklingen, og betydningen af IT Fornebu AS' rolle koncentreret omkring intern og ekstern markedsføring af visionen. IT Fornebu AS får til opgave at "brande" centeret ved brug af visionen og får samtidig til opgave at skabe et godt arbejdsmiljø på området gennem fællesfaciliteter og gennem afholdelse af forskellige fælles arrangementer. Til dette formål har IT Fornebu AS bl.a. ansat en "innovatør" efter forbillede fra store bedrifter, som skal bidrage til interaktion mellem aktørerne på centeret. Sådanne aktiviteter betales fortsat via IT Fornebu Eiendom AS, men det besluttet, at disse fælles aktiviteter kan reduceres og integreres i ejendomsselskabets øvrige aktiviteter. Der tages derfor en beslutning om at afvikle IT Fornebu AS og overføre de resterende opgaver til ejendomsselskabet.

Selvom området er et attraktivt næringsområde, er der ingen af de norske forsknings- og uddannelsesinstitutioner, der har ønsket at placere aktiviteter på centeret. Det er deres vurdering, at de kan få billigere lokaler andre steder i byen, og desuden vil de gerne være tilknyttet de eksisterende forskningsmiljøer. Som konsekvens heraf, føler Simula sig i stigende grad isoleret blandt kundskabs- men ikke nødvendigvis forskningsbaserede bedrifter, hvoraf mange endog ikke beskæftiger sig med IT-relaterede aktiviteter. Det forekommer derfor stadig mindre oplagt, hvorfor Simula skal være lokaliseret på Fornebu i stedet for blandt andre forskningsinstitutioner et andet sted i Oslo-regionen. Det besluttet derfor at flytte forskningsaktiviteterne væk fra Fornebu.

I takt med at det samfundsøkonomiske perspektiv ved statens investering i Kundskabscenteret mindskes, vokser det politiske krav om, at staten trækker sig ud af projektet og afhænder sine aktier til private investorer. Det rejser dog en del debat om, hvorvidt staten kan trække sig ud af projektet. Men det konkluderes, at staten med sin engangsinvestering i centeret og sit engagement i centerets opstart har opfyldt sin forpligtelse, og at det derfor juridisk er muligt for staten af afhænde aktierne. Indtægterne herfra investeres i andre innovationspolitiske virkemidler.

Resultatet er et attraktivt by- og næringsområde tæt på Oslo centrum, hvor staten har fået et rimeligt afkast af sin ejendomsinvestering, og hvor projektet er økonomisk rentabelt for de private investorer, som har skudt penge i det. Kundskabscenteret er en del af den nye kundskabsbaserede økonomi, men med en kundskabsbaseret næringsprofil, mens andre områder i Oslo-regionen har mere fokus på forskningsbaseret næringsvirksomhed samt på egentlige forsknings- og uddannelsesaktiviteter.

8.4. Revitaliseringsscenarioet

Revitaliseringsscenarioet beskriver den situation, hvor indholdet i visionen på ny bliver genstand for en politisk debat, men nu med en stigende erkendelse af, at statens investering kan give det ønskede samfundsøkonomiske afkast, men under forudsætning af, at der skabes politisk konsensus, og at projektet får en statslig opbakning, som står mål med visionens størrelse. Det betyder også, at mulighederne for at støtte udviklingen på centeret - bl.a. i forbindelse med den kommende redegørelse om forsknings- og uddannelsessystemet i Norge – tages op til fornyet overvejelse bl.a. med henblik på at placere nye forsknings- og uddannelsesaktiviteter på Kundskabscenteret, som komplementerer Simula og de bedrifter, som ligger på centeret.

Politisk besluttet det desuden, at de høje ambitioner, der er knyttet til Kundskabscenteret ikke kan løses af IT Fornebu AS alene, og at det ikke kan løses inden for rammerne af Kundskabscenteret på Fornebu. Ambitionen må løftes op til at omfatte hele Oslo-regionen, jf. erfaringerne fra Oula i Finland, i Taiwan og i Ørestaden i København (se kapitel 6). Det er en svær beslutning, fordi der i Norge, som bekendt, ikke er tradition for at satse på Oslo-regionen som middel til at skabe udvikling i Norge (jf. afsnit 7.3), og fordi der internt i Oslo-regionen ikke er skabt tradition for, at kommuner og fylker arbejder sammen om udviklingen.

Men det lykkes at etablere en organisation, kaldet "IT Oslo Fjorden" med opbakning fra såvel private som offentlige aktører. "IT Oslo Fjorden" påtager sig rollen som "cluster champion" (se afsnit 6.4) og sætter fokus på at koordinere og integrere den udvikling, som pågår inden for forskning, uddannelse og næringsliv. IT Fornebu AS støtter initiativet og direktøren for IT Fornebu AS får sammen med repræsentanterne

fra bl.a. Forskningsparken AS, Campus Kjeller, Universitet i Oslo og toneangivende IT-bedrifter sæde i styret for organisationen.

For samtidig at styrke Oslo-regionen i den internationale konkurrence om investeringer og for at bidrage til skabelsen af et internationalt attraktivt miljø på Fornebu etableres der en "Invest in Oslo"-organisation, som får et mandat, der svarer til, hvad man kender fra bl.a. Copenhagen Capacity i København og Business Region Stockholm – kort sagt proaktiv markedsføring af regionen. For IT Fornebu AS bliver det nu vigtigt, udover at etablere et dygtig modtager-apparat, at sikre at centeret har en international spidsprofil inden for en, to eller tre teknologiområder inden for IT, som komplementerer den teknologiske profil for hele regionen, og som gør det muligt for "Invest in Oslo" også at markedsføre Kundskabscenteret på Fornebu. I den internationale markedsføring er det et afgørende aktiv, at Kundskabscenteret er fokuseret omkring en vision, som aktivt støttes af den norske stat, ligesom tilstedeværelsen af Telenor har stor betydning.

De to nye organisationer skabes med udgangspunkt i de erfaringer, som Oslo Technopol har indhøstet med at markedsføre Oslo-regionen, og med at tænke udviklingen for Oslo-regionen som helhed.

Udfordringen for IT Fornebu AS og IT Fornebu Eiendom bliver at skabe et attraktivt næringsområde, som med en klar profil, placerer Kundskabscenteret i Oslo-regionen (som f.eks. Cité Multimedia, se afsnit 6.5.2), og så i øvrigt varetage centerets interesser i samarbejdet. Arbejdet med at skabe en klynge omkring centeret er ikke længere kun centerets opgave, som derfor i stedet fokuserer på at skabe en velfungerende næringspark med forsknings- og kundskabsbaseret IT-bedrift og med Telenor som nabo.

Resultatet er et center, som dels er et attraktivt byområde, og som dels bidrager til, at Oslo og dermed Norge opnår en stærk international placering inden for IT og kundskabsbaseret næring. Staten får tilmed både et privat- og samfundsøkonomisk afkast af sin investering. Den oprindelige skepsis omkring projektet er nu erstattet af stor opbakning og optimisme.

Bilag 1: Interviewpersoner

<u>Navn</u>	<u>Titel</u>	<u>Organisation</u>
Thormod Hermansen	Formand	IT Fornebu AS
Per Kristian Jakobsen	Direktør / formand	IT Fornebu AS; IT Fornebu Eiendom AS
Knut Frækeland	Vicedirektør	IT Fornebu AS
Tor Saunes	Forretningsudvikler	IT Fornebu Inkubator AS
Sverre Nagell	Daglig leder	IT Fornebu Eiendom AS
Tor Hartvig,	Daglig leder	REGINA
Aslak Tveito	Professor og direktør	Simula Research Laboratory
Jarle Nygaard	Vicedirektør	Simula Research Laboratory
Torger Reve	Rektor	Handelshøyskolen BI
Per Morten Vigtel	Direktør	Norsk Investorforum
Terje Mikaelson	CEO	Venturos
Svenning Torp	Direktør	Forskningsparken AS
Steinar Menengen	Adm. Direktør	KLP Forsikring
Ole Gunnar Selvaag,	Adm.Direktør	Selvaag Gruppen
Harald Kjelstad	Direktør	SIVA
Hugo Parr	Ekspeditionschef	Nærings & handelsdepartementet
Tor Saglie	Departementsråd	Kommunal- og Regionaldepartementet
Rolf Larsen	Afdelingsdirektør	Uddannelses- og Forskningsdepartementet
Rolf Jensen	Planchef	Statsbygg
Petter Chr Amundsen	Direktør	VeriSat
Peter Bang	Direktør	Linus
Henrik Vaage	Direktør	Symantec
Dag Olsen	Kommuneplanchef	Bærum Kommune
Hans Kristian Lingsom	Kommunaldirektør	Bærum Kommune
Pedro-Emilio Ardila	Specialrådgiver	Bærum Kommune
Knut Halvorson	Daglig leder	Oslo Teknopol
Per Morten Hoff	Generalsekretær	IKT Norge
Erik W. Jakobsen	Førsteamanuensis	Høyskolen i Buskerud

Bilag 2: Lejere i terminalbygningen opgjort 13. februar 2004

<u>Navn</u>	<u>Forretningsområde</u>
Abbott Laboratoriums	Forskning, produktion og salg relateret til helse
Alcatel Norway AS	Leverandør af telecom-løsninger
Atea Norge AS	Konsulenter, software
Appeer Norge AS	IT Konsulenter
AVnor AS	Implementering af AV-udstyr
Clickbase AS	Software
Compello Software AS	Software
Comstor Norway AS	Distribution og salg, netværk, sikkerhed, data-lagring og IP Telefoni
Edium AS	Netbaseret indkøbsportal
Eurosoft Norge AS	Software
Ideas ASA	Udvikling, produktion og detektionssystemer for medicinsk brug
Infocom Group AS	IT Konsulenter
ITense AS	It, sikkerhed, analyse og connectivity
IT Fornebu Inkubator AS*	Inkubator/investeringsbedrift
IT Projektpartner AS	IT Konsulenter
Jusit Advokat AS	Jurdiske tjenester
Kantega AS	IT Konsulenter og undervisning
MetaFocus AS	IT Konsulent og produktudvikling
New Energy Systems AS	Konsulenter ny teknologi, energisektoren
Nocom AS	Software
Nordisc AS	Produktion/salg CD
Proactive Holding AAS	IT-drift
Programutvikling AS	Undervisning indenfor IT udvikling
Schlumberger Sema Norge AS	IT drift / Konsulenter for offshore
Simula Research Laboratory AS	Forskning
Skills AS	IKT-Konsulenter / e-læring
SMB Økonomi og Regnskab AS	Økonomitjenester / e-læring
Spinning Globe Studio	Konsulenter, elektroniske præsentationer

Symantec Nordic AB	IT-sikkerhed
Systemek AS	Konsulenter/udvikling, IT og telecom
System Technology Integration AS	Systemudvikling
Vakt Service AS	Vagtservice
Wicom Communication AS	Trådløs kommunikation / netværk

* Omfatter flere lejere: Per 13. februar 2004 Verisat, Telekonferanser 09 911, Mobile Computer Innovation, GeoGuide, Falanx (indtil for nyligt også InLicense) samt som lejetagere Regina, Point Carbon AS og Vison AS.