

# FREMTIDENS THORSBRO VANDVÆRK

Koncept og realisering

Maj 2023

**BARK**  
**BARK**



# INDHOLDSFORTEGNELSE

Introduktion	3
Vandværket i dag	4
Kontekst og placering	6
Kultur og fritid	7
Natur og friluftsliv	8
Sundhed og bevægelse	9
Formidlende vandværker	9
Udfordringer	10
Koncept for fremtidens Thorsbro Vandværk	11
Realiseringsproces	18
Kilder	23

# INTRODUKTION



I over hundrede år har Thorsbro Vandværk i Ishøj Kommune forsynet hovedstadsområdet med rent drikkevand. Vandværket er udbygget over tid og består af en række bygninger og anlæg, der tilsammen udgør et autentisk industriminde med fortællingen om vandværkers teknologiske udvikling gennem 1900-tallet. Rig på industrihistorie og lokalhistorie, og med tre fredede bygninger, emmer Vandværket ved Thorsbro af kulturhistoriske spor – der ikke kun afgrænses af matriklen, men breder sig ud i det omkringliggende landskab.

I 2023 flytter den nuværende bygningsejer, HOFOR, det sidste af vandværksdriften til et mere tidssvarende værk, der vil blive umiddelbar nabo til de historiske bygninger. Det efterlader Thorsbro Vandværk funktionstømt med en tilhørende usikkerhed om stedets fremtidige brug. Det har fået Ishøj Kommune til at igangsætte en undersøgelse af vandværkets udviklingspotentiale for at afklare mulighederne for en fremadrettet anvendelse. Undersøgelsen har bl.a. resulteret i formidlingsprojektet "Værket ved Thorsbro – Et industrimuseum" og rapporten "Thorsbro – Porten til byernes vand", som optegner stedets kulturhistoriske værdi.

Denne analyse bygger videre på det tidligere arbejde og har til formål at udvikle et koncept for vandværkets fremtidige brug med afsæt i stedets styrkepositioner og en markeds- og potentiale vurdering. Konceptet består af mulige udviklingsretninger med en kernefortælling og aktiviteter, der kan give nyt liv til det snarligt pensionerede vandværk. Konceptet indeholder ligeledes en realiseringsproces med særlig udfoldelse af en modningsfase samt anbefaling til den fremtidige organisering og ejerskab.

Rapporten er udarbejdet af BARK Rådgivning for Ishøj Kommune, og skal ligge til grund for en beslutning om projektets videre færd, og kan indgå som materiale til dialog med beslutningstagere og samarbejdspartnere.

# VANDVÆRKET I DAG

## Vandværkets begyndelse

I starten af 1900-tallet er der fart på udbygningen af København og hovedstadsområdet. Udviklingen sætter den kritiske infrastruktur under pres, belaster de sanitære forhold og gør det udfordrende at skaffe tilstrækkeligt med rent drikkevand til byboerne. Som en del af løsningen inddrages de righoldige kilder vest for København, hvor Thorsbro Vandværk i 1908 står klar til at supplere Københavns vandforsyning.<sup>1</sup>

## En gradvis udbygning

Vandværket udbygges over tid i takt med, at teknologien indenfor drikkevandsproduktion udvikler sig. Til en begyndelse opføres hovedbygningen, Maskinhuset, som bliver vandværkets hjerte. Bygningen opføres i en arkitektonisk særklasse og kommer til at indeholde de primære funktioner. I forbindelse med Maskinhuset opføres Samlebrønden og Hanekammerbygningen, der alle i dag er fredede. Bygningerne tegnes af arkitekten Andreas Fussing i den nationalromantiske stilart og byder på en særlig detaljerighed, granitsøjler, store volumener og højt siddende vinduer, der leder tankerne hen til et italiensk kirkebyggeri.<sup>2</sup> Efter en årrække udvides vandværket med en filterbygning, der skal sikre vandkvaliteten fra nye borer, og senere igen tilføjes to mandskabsbygninger. Senest i vandværkets udvikling er en ny vandværksbygning opført af HOFOR.

## Et unikt industriminde

Thorsbro Vandværk står i dag som et industriminde, der ikke blot vidner om Københavns industrialisering og hovedstadens forstadshistorie, men repræsenterer en vigtig del af Ishøjs lokalhistorie. Thorsbro Vandværk er et historisk vidnesbyrd og står som den første industrivirksomhed i Ishøj Kommune.<sup>3</sup>

1908

MASKINHUS, SAMLEBRØND OG HANEKAMMERBYGNING (FUNKTIONÆRBOLIGER)

1922

FILTERBYGNING

1987

MANDSKABSBYGNINGER

2023

DEN NYE VANDVÆRKSBYGNING

?

DEN FREMTIDIGE ANVENDELSE

Tidslinjen illustrerer udbygningen af vandværket gennem tiden.

## Vandværket i dag

I dag spiller det gamle vandværk stadig en aktiv rolle i HOFOR's drikkevandsproduktion. Flere bygninger er dog taget ud af brug og har undergået funktionsændringer. Det gælder bl.a. Maskinhuset, der frivilligt drives af Thorsbro Vandværks Museumsforening som formidlingssted, hvor gæster kan opleve de originale maskiner i aktion. Det mindre formidlingssted har åbent hver anden tirsdag og får besøg af omkring 1.100 gæster årligt. Herudover anvendes vandværket som lokation for afholdelse af det årlige veteranbilstraf-event og åbent hus-arrangementet Vandværkets Dag, hvor op mod 300 gæster besøger Thorsbro Vandværk.

I den senere periode har området fungeret som byggeplads i forbindelse med opførelsen af den nye vandværksbygning, der vil sikre en stadig vandværksdrift på grunden. Det vil dog ikke være muligt for stedets fremtidige brugere at besøge det nyopførte vandværk. I forbindelse med opførelsen af den nye vandværksbygning er det på nuværende tidspunkt besluttet, at Filterbygningen nedrives.

På grunden nær de vandtekniske anlæg og bygninger ligger de oprindelige funktionærboliger, som i dag tilhører private ejere. Funktionærboligerne er i samme nationalromantiske stilart som de tre fredede bygninger. Vandværket er derudover omkredset af et landbrugslandskab med beskyttede naturområder mod syd bestående af tæt skovbeplantning med søer og vandløb. Ankomstvejen er nord for vandværket ved Allevej, som er flankeret af gamle lindetræer på begge sider, der visuelt understreger den vigtige rolle, som Thorsbro Vandværk har haft før i tiden (se kort på side 5).

<sup>1</sup> Thorsbro - Porten til byens vand. Lequist, Arkitekturet og PlanScape. 2022

<sup>2</sup> Værket ved Thorsbro 1908-2008, Lene Skodborg. 2008

<sup>3</sup> Thorsbro Vandværk, Thorsbro Vandværks Museumsforening 2020

Oversigt over Thorsbro Vandværk i dag.



- n
- 20 m.
- Fredede bygninger
- Beskyttet natur
- Skov
- Vand
- Fredet natur
- Martrikel
- Delområder

# KONTEKST OG PLACERING

## En placering i landskabelige omgivelser

Vandværkets hjemkommune Ishøj er en lille kommune, der på trods af sin størrelse, strækker sig langt fra øst til vest og byder på både strand, storby og det åbne marklandskab. Thorsbro Vandværk er placeret i kommunens sydvestlige del mellem landsbyerne Torslunde og Ishøj Landsby, nær grænsen til Greve Kommune.

Ser man på kommunens geografiske fordeling af indbyggere, er Thorsbro Vandværk placeret i kommunens lettere befolkede område mod vest, som rummer omkring 2.000 indbyggere. Den vestlige del afgrænses af den trafikerede motorring 4 og er karakteriseret ved åbne og landskabelige omgivelser med mindre landsbyer. I kontrast hertil står den østlige del af kommunen med tættere bebyggede områder, som huser omkring 21.000 indbyggere.

Kigger man ud over kommune­grænsen mod nord, ligger der et tungere bebygget område i nabokommunen Høje Taastrup. Området ligger 1,5 km. fra Thorsbro Vandværk og rummer masser dagligt liv med både boliger, uddannelsesinstitutioner, erhverv og shopping. Længere mod vest findes Hede­husenes nye bydel, Nærheden, hvor 3.000 personer bor i dag. Når udbygningen af bydelen står færdigt, vil området huse 7.000 beboer<sup>4</sup> kun 4,5 km. fra Thorsbro Vandværk.

Den nærmeste station er Høje Taastrup S-togsstation, som er beliggende 3 km. fra Thorsbro Vandværk.



Thorsbro Vandværks placering.

# Kultur og fritid

## Et mangfoldigt udbud og brug af kultur- og fritidsaktiviteter

Selvom Ishøj Kommune er beskedent af størrelse, rækker kommunens udbud af kultur- og fritidstilbud bredt og byder både på idrætsaktiviteter, kunst og kulturmiljøer samt fællesskabende samlingssteder.

Kigger man nærmere på den geografisk fordeling af kommunens placering af kultur- og fritidstilbud, tegnes der et billede af, at udbuddet er større i den østlige og mere befolkede del af Ishøj centreret omkring stationen. Fritidslivet i den vestlige del af kommunen er præget af idrætsfaciliteter, lokale fællesskaber og foreninger.

For Ishøjs borgere er der mange forskellige traditioner og tilgange forbundet med kultur- og fritidslivet, men på tværs kan der ses en tendens til, at de fritidstilbud og -faciliteter som understøtter fællesskab og socialt samvær er særligt populære. Det gælder både spontane samlinger i Strandparken og de mere faciliterede arrangementer på eks. Bredekærgård. Hos borgerne ses desuden en lavere betalingsvillighed indenfor kulturtilbud, hvilket gør gratis eller betalingsvenlige aktiviteter mere eftertragtede.

Ishøj Kommunes kulturpolitik dækker kultur, fritids- og idrætsliv, hvor målet bl.a. er at skabe meningsfulde og mangfoldige fællesskaber på tværs, samt plads til dannelse og nye erkendelser.<sup>4</sup> Kommunens kulturpolitik udspiller sig i seks temaer, hvor temaerne: "Kulturens bidrag til dannelse" og "Kultur og sundhed" tænkes som særlig relevante i forbindelsen med udviklingen af Thorsbro Vandværk, da stedet både rummer socialhistoriske fortællinger og fine udeområder.

## Kulturhistorisk værdi ved Thorsbro

Dykker man ned i området omkring Thorsbro Vandværk, kan man se, at området er kategoriseret som værende et kulturmiljø med kulturhistoriske bevaringsværdier. Thorsbro Vandværk rummer 3 ud af kommunens 4 fredede bygninger, og vandværket er en bærende del af områdets kulturarv og -historie.

Selvom beboerne i nabolandsbyen Torsslunde sjældent besøger Thorsbro Vandværk, ser de stedet som en del af egnens stedsidentitet. Karakteristisk for landsbyens beboere er, at de har et stort sammenhold, vælger sociale arrangementer til og at der er en villighed til at engagere sig i frivilligt arbejde. De vægter nærhed til naturen højt og gør hyppigt brug af rekreative ruter i området.



<sup>4</sup> Kulturpolitik. Ishøj Kommune. 2022

# Natur og friluftsliv

## 75% af Ishøj Kommune er åbent land

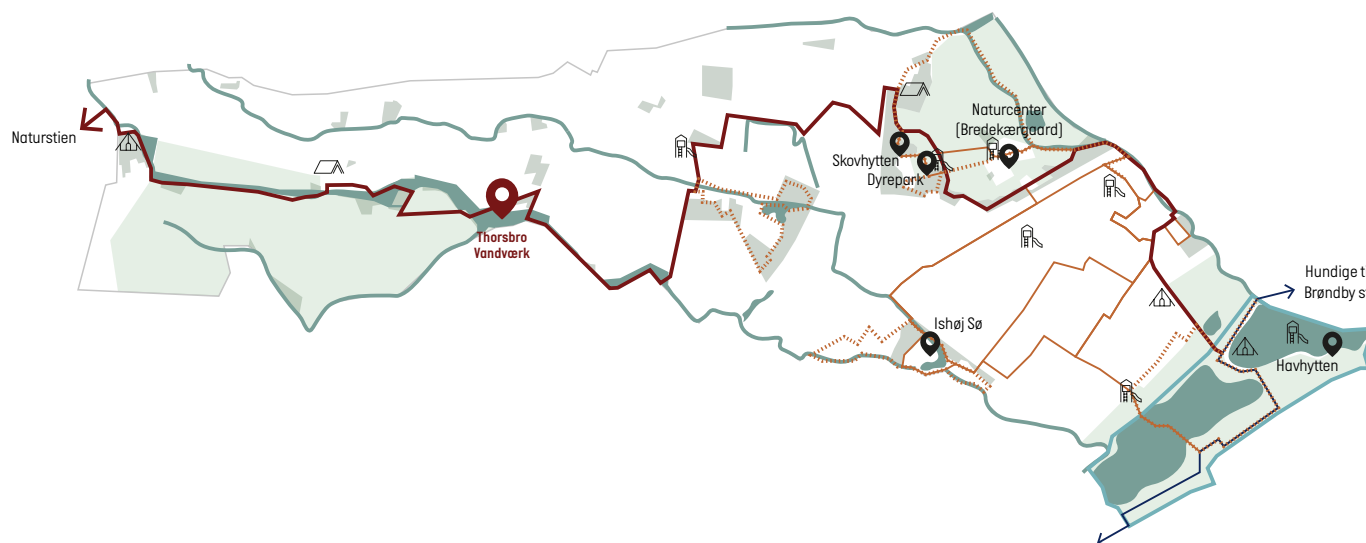
Ishøj består af 75% åbent land og rummer omkring 42 km. vandløb. Kommunen byder derved på mange forskelligartede naturoplevelser, hvor de mest markante landskabstræk er kystlinjen, ådale og de åbne landbrugs- og herregårdslandskaber, som står i kontrast til kommunens tættere bebyggede byområder.

I forhold til friluftsliv har Ishøj Kommune fokus på at styrke borgernes adgang til rekreative oplevelser i naturen.<sup>6</sup> Det kommunale Ishøj Naturcenter varetager kommunens naturformidling ved tre forskellige lokationer, hvor borgerne har adgang til aktiviteter og arrangementer i naturen. Her er oplevelser, som understøtter socialt samvær særligt attraktive. Det gælder ligeledes de mere programmerede uderum med faciliteter som borde, bænke, grill og legepladser, der indbyder til gennemskuelige aktiviteter. Særligt børnefamilier foretrækker at bruge naturen aktivitetsbaseret, hvor der kan klatres, løbes, leges og købes kaffe.

## Placering i det historiske herregårdslandskab

Thorsbro Vandværk er placeret i det åbne, tidligere herregårdslandskab i ådalen, hvor Lille Vejleå og Benzonsbækken løber sammen. For åløbet er der fremtidige planer om et naturgenopretningsprojekt, hvor man ønsker at føre åen tilbage til den oprindelige udformning. Området omkring vandværket er udpeget til at rumme landskabelige bevaringsværdier, hvor træk fra det tidligere herregårdslandskab ses som store åbne marker, alléer, stendiger, gamle solitærtræer mv.<sup>7</sup>

Ishøj kommune vægter, at det er muligt at færdes på stier langs vandløbene, og at naturområderne kan bruges til ophold, bevægelse og rekreation i nærområdet. I den forbindelse er der fokus på at styrke tilgængeligheden til kommunens naturværdier og bevare de åbne vidder samt kulturhistoriske mønstre i landskaberne. Hertil har Thorsbro Vandværk en særlig fordelagtig placering ud til både vandløb og den tværkommunale rute, Naturstien, som langt hen ad vejen følger vandets vej langs Thorsbro kildepladser.



<sup>6</sup> Natur- og Friluftspolitik. Ishøj - den grønne og blå kommune. Ishøj Kommune 2016

<sup>7</sup> Natur- og Friluftspolitik. Ishøj - den grønne og blå kommune. Ishøj Kommune 2016



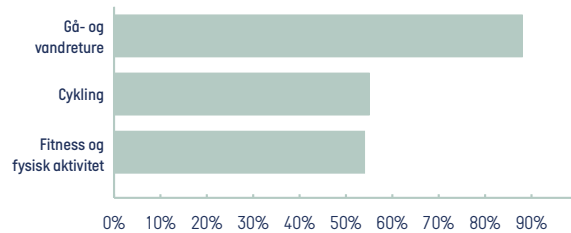
# Sundhed og bevægelse

## Sundhed og fritidsaktiviteter i Ishøj

Ser man nærmere på den fysiske og mentale sundhedsprofil for Ishøjs borgere, ligger den under landsgennemsnittet og nabokommunerne Greve og Vallensbæk samt Høje Taastrup, hvorom forskellen hertil er mindre signifikant.<sup>8</sup> Lignende gør sig gældende for borgernes fysiske bevægelsesaktivitet, som også er lavere end landsgennemsnittet.<sup>9</sup>

Selvom Ishøjs borgere har et lavere fysisk aktivitetsniveau, vurderer borgerne deres mulighed for at være fysisk aktive højere sammenlignet med landets resterende kommuner. Den fysiske og mentale sundhed er generelt et emne, som medtænkes på tværs af kommunens indsatser og strategier. Her indtænkes f.eks. bevægelse i brugen af naturområder<sup>10</sup> eller i forbindelse med kulturlivet, som anses for at være en vigtig medspiller, når det kommer til borgernes fysiske og mentale sundhed.<sup>11</sup>

Dykker vi ned i de mest hyppige fysiske fritidsaktiviteter Ishøjs borgere har udført det seneste år, tegnes der et billede af, at særlig gå- og vandreture er populære, hvorefter cykling er placeret på anden pladsen. I relation til fremtidens Thorsbro Vandværk er der perspektiver omkring borgernes interesse i gå- og vandreture samt cykling.



Figuren viser andel af borgere [15 år og ældre], som indenfor de seneste 12 måneder har udført forskellige typer af motion, idræt eller fysisk bevægelse i fritiden.

# Formidlende vandværker

## En hård konkurrencesituation

Rundt i Danmark findes en række vandværker og vandtekniske anlæg, som er omdannet til besøgssteder, efter deres oprindelige funktion er ophørt. Det gør sig særligt gældende i og omkring hovedstadsområdet, hvor konkurrencen er stor. Indenfor 30 min. kørsel fra Thorsbro Vandværk findes 11 eksempler på tidligere vandtekniske anlæg, som i dag anvendes til kulturelle aktiviteter eller formidler temaer omkring drikkevandsproduktion.

I rapporten "Thorsbro - Porten til byens vand" blev det efter arbejdet med mulighedsplanen og dialog med styregruppen vurderet, at der ikke var grundlag for et udelukkende traditionelt kulturhistorisk museum eller oplevelsescenter. Vurderingen tog afsæt i den hårde konkurrencesituation, en tung økonomisk drift samt en smal målgruppe.<sup>12</sup> Rapporten konkluderede, at vandværkets potentiale skulle indfries på anden vis. Nærværende analyse har taget afsæt i denne konklusion, og arbejdet med det som et vilkår for konceptudviklingen.



<sup>8</sup> Sundhedsstyrelsens sundhedsprofil for Ishøj Kommune, 2021  
<sup>9</sup> Ishøj Kommune i bevægelse udvalgte fakta, Center for forskning i Idræt, Sundhed og Civilsamfund, SDU, 2021  
<sup>10</sup> Natur- og Friluftspolitik. Ishøj - den grønne og blå kommune. Ishøj Kommune 2016  
<sup>11</sup> Kulturpolitik. Ishøj Kommune, 2022  
<sup>12</sup> Thorsbro - Porten til byens vand. Lequist, Arkitektur og PlanScape. 2022

# UDFORDRINGER

I forbindelse med udviklingen af Thorsbro Vandværk er der en række udfordringer og benspænd, som er vigtige at have for øje i det videre arbejde.

## Afsides placering

Med en beliggenhed udenfor kommunens tættere bebyggede områder har Thorsbro Vandværk en dårlig kobling til den offentlige infrastruktur. Det skaber udfordringer i forhold til transport til og fra vandværket, da de besøgende skal have adgang til bil eller bo i cykel- eller gåafstand fra vandværket. Den afsides placering medvirker ligeledes til, at stedet er udfordret ved, at der er få forbipasserende eller potentielle 'strøgkunder'. Thorsbro Vandværk mangler derved en reaktion-to-go – et oplevelsestilbud, der kan tiltrække brugere eller besøgende og sætte spotlight på stedet.

## Fredning

Den fredede bygningsmasse er både en velsignelse og en forbandelse. Med fredningerne understreges stedets historiske og arkitektoniske kvalitet, og bygningsarven beskyttes. Til gengæld medfører fredningerne også en række begrænsninger i forhold til at kunne tilpasse bygningerne til nye anvendelsesformer. Herudover er der en række krav til materialevalg og -kvalitet, som vil gøre en restaurering mere tidskrævende og omfattende.

## Afkodning af de historiske træk

Selvom vandværket og det omkringliggende landskab emmer af historiske spor, kan det være svært for det utrænede øje at afkode fortællingerne uden vejledning. De kulturhistoriske træk er en central del af stedets særlige karakter, som misses, hvis historien overses. I forlængelse heraf gør de mange forskelligartede bygninger med diverse funktioner det svært at aflæse stedets funktion, og hvorvidt det er offentligt tilgængeligt, da stedet kan fremstå lukket.

## Manglende afklaring af ejerskab

Thorsbro ejes i dag af HOFOR, der ønsker at afhænde ejerskabet. Samtidigt har mulighedsplanen "Thorsbro - Porten til byernes vand" cementeret Thorsbro Vandværks mange kvaliteter. Det genererer masser af idéer til nye anvendelsesformer, men den afgørende strategiske beslutningskompetence udebliver på grund af den manglende afklaring af det fremtidige ejerskab.



Foto: BARK Rådgivning



I det følgende afsnit er konceptet for den fremadrettede brug af Thorsbro Vandværk beskrevet. Konceptet skal danne et vidensgrundlag, som de fremtidige ejere kan tage afsæt i, når de skal sætte en vision og overordnet retning for den videre udvikling af stedet.

### Tre bærende styrkepositioner

Thorsbro Vandværk ligger i et lettere befolket område i Ishøjs uforstyrrede kulturlandskab. Den afsides placering gør, at det fremtidige Thorsbro Vandværk skal kunne tilbyde en unik og fængende oplevelse, der skaber en 'resaon-to-go' og appellerer til en bred vifte af besøgende.

Det anbefales derfor, at Thorsbro Vandværk udvikles som et udflugtsmål med afsæt i tre bærende styrkepositioner, der gør stedet til noget særligt:

- **En stærk kulturhistorisk fortælling**  
Thorsbro Vandværk repræsenterer et særligt kapitel i dansk industrihistorie med vandforsyning som omdrejningspunktet.
- **Arkitektur i særklasse**  
Arkitekturen understreger den betydning vandværket har haft i tidligere tider og er et unikt eksempel på, hvordan form og funktion går op i en højere enhed.
- **Samspil med naturen**  
Thorsbro Vandværk har et særligt samspil med det omkringliggende landskab, som både byder på varierende naturtyper og historier fra tidligere tider.

Som tidligere beskrevet har Thorsbro Vandværk en rig historie, der kan spores i bygningsmassens særlige arkitektur og i landskabet omkring. I denne analyse er følgende tre styrkepositioner udpeget som udgangspunkt for det fremtidige koncept.

### Styrkeposition 1



#### **En stærk kulturhistorisk fortælling**

Thorsbro Vandværk byder på et helstøbt kulturmiljø, vis historie stadig kan ses og mærkes. Thorsbro Vandværk repræsenterer ikke blot et udsnit af Ishøjs lokalhistorie og vandværkers teknologiske udvikling, men er et konkret eksempel på industrialiseringens indtog og et voksende ressourcebehov. Vandværkets oprindelige funktion gennemstrømmer stedet og er tydeligt at finde som visuelle spor, hvor industrielle anlæg, operative maskiner og rørsystemer intuitivt formidler den kraft og betydning vandværket har haft gennem tiden.

**Anbefalinger til koncept:** Den udviklingshistorie som Thorsbro Vandværk har været en del af, og repræsenterer, er netop dét, der gør vandværket relevant i dag. Fortællingen om vores omgang med ressourcer giver plads til nye erkendelser og perspektiver til den måde vi forstår og tilgår vores ressourcer på.

### Styrkeposition 2



#### **Arkitektur i særklasse**

Atypisk for et funktionsanlæg rummer Thorsbro Vandværk tre fredede bygninger af høj arkitektoniske værdi, der er med til at understrege den kultur- og bygningsmæssige arv, som er til stede ved vandværket. Særligt står Maskinhuset frem som en æstetisk oplevelse, hvor bygnings detaljerigdom, materialevalg og store volumener leder tankerne hen mod en italiensk kirke.

**Anbefalinger til koncept:** De fysiske rammers arkitektoniske kvalitet er en oplevelse, som gør Thorsbro Vandværk til en unik lokation.

### Styrkeposition 3



#### **Samspil med naturen**

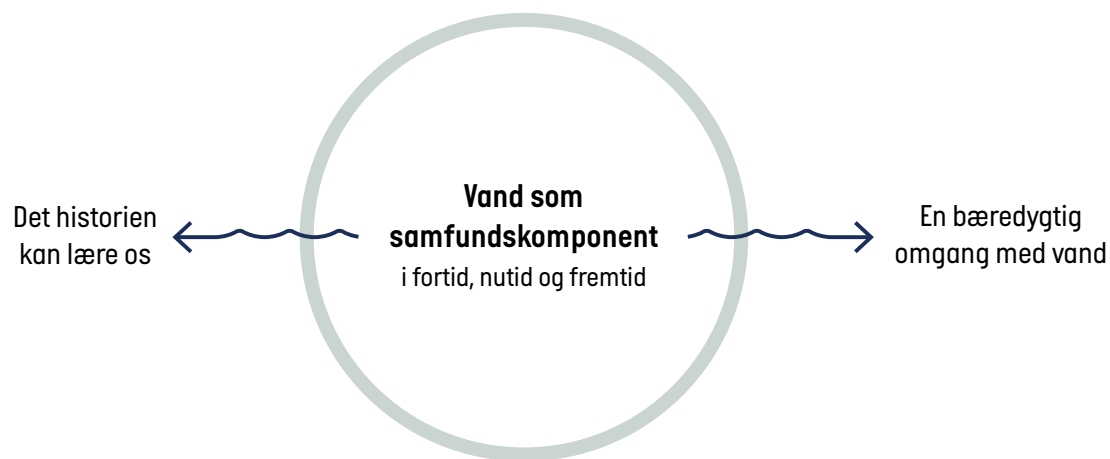
Thorsbro Vandværk har siden sin oprindelse eksisteret i tæt synergi med det omkringliggende landskab og dets vandholdige kilder. Vandværksdriften har sat sine spor i det tidligere herregårdslandskab og tilføjet endnu et lag til egnens fortælling, som oplagt kan formidles ude i felten og i relation til vandværkets oprindelige funktion. Foruden et oplevelsespotentiale er Thorsbro Vandværk koblet op på det tværkommunale stisystem, der sammen med skoven og vandløbet i 'baghaven' giver gode muligheder for rekreative aktiviteter i naturen.

**Anbefalinger til koncept:** Thorsbro Vandværks nærhed til naturen gør stedet til et oplagt knudepunkt for udendørsaktiviteter, hvor rekreative oplevelser ude i landskabet indbyder til leg og bevægelse.

# En kernefortælling med to temaer

Det samlede koncept tager afsæt i de tre udvalgte styrkepositioner og folder sig ud i én samlet kernefortælling: 'Vand som samfundskomponent' med to underlæggende temaer.

Kernefortællingen skal sikre, at Thorsbro Vandværk taler ind i en tidssvarende og samfundsaktuel kontekst ved at bidrage til den grønne omstilling som værende et sted, hvor ressourceudnyttelse er i fokus.



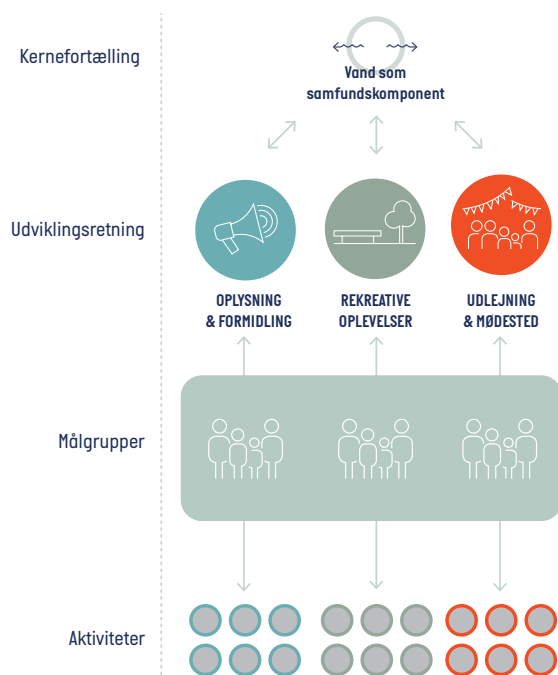
Overordnet set tager kernefortællingen udgangspunkt i den betydning, vand som ressource har haft igennem tiden – både for Thorsbro Vandværks eksistensberettigelse og i en samfundsmæssig kontekst. De to underlæggende temaer tager henholdsvis et bagud og fremadskuende perspektiv på vand som en vigtig byggesten i vores samfundsudvikling.

Kernefortællingens temaer:

- 1. Det historien kan lære os** belyser Thorsbro Vandværk fra et kulturhistorisk perspektiv og beretter med brede penselstrøg, om hvordan det driftige funktionsanlæg har formet egnen og bidraget til udviklingen af den kritiske infrastruktur. Via visuelle spor i landskabet, den særlige arkitektur og operative maskiner fremhæves de fortællinger, som gør os klogere på vandforsyning fra datid til nutid.
- 2. En bæredygtig omgang med ressourcer** zoomer ind på forskellige perspektiver af, hvordan vi i fremtiden indvinder, håndterer og transporter vand. Med udgangspunkt i lærerige oplevelser i og omkring vandværket, gives der plads til refleksion og nye måder at forstå emner som knaphed og bæredygtighed i en større fortælling om udnyttelsen af klodens ressourcer og den fremtidige praksis heraf.

# Nyt indhold

Skal Thorsbro Vandværk lykkes med at blive et relevant sted i fremtiden og tiltrække en bred vifte af besøgende, kræver det nyt indhold med varierende aktiviteter, der appellerer til forskellige målgrupper. Derfor arbejdes der i konceptet med tre overordnede udviklingsretninger. Udviklingsretningerne tager afsæt i de udpegede styrkepositioner og danner grundlag for et indledende bud på en række nye aktiviteter, som kan etableres i og omkring vandværket. Aktiviteterne skal kvalificeres gennem en videre markedsanalyse, jf. afsnittet om realiseringsproces [se side 18 og frem].



Diagrammet illustrerer, hvordan kernefortællingen skal afspejles i både udviklingsretninger og aktiviteter for at skabe sammenhæng og genkendelighed.



## 1. Oplysning & formidling

Udviklingsretningen tager afsæt i, at oplysnings- og formidlingsaktiviteter indgår som en del af det fremtidige Thorsbro Vandværk. Udviklingsretningen vil kunne aktualisere stedets kulturhistoriske værdier.

Eksempler på aktiviteter, der kunne understøtte udviklingsretningen:

- **Omvisning og guidede ture i landskabet.** I og omkring Thorsbro Vandværk vil det være muligt at få guidede ture fra en af museets værter, der vil fortælle lokale røverhistorier, og hvordan vandværket har formet egnen.
- **Historisk formidling (på egen hånd).** App's, skilte og QR-koder med formidlingstekster guider den besøgende rundt i landskabet omkring Thorsbro Vandværk. Her ledes de besøgende langs vandets vej - forbi geologiske og kulturhistoriske landskabstræk samt kildepladser og pumpestationer.
- **Interaktiv udstilling.** Gennem en interaktiv udstilling er det muligt at blive klogere på vores til- og omgang med naturens ressourcer, samt den betydning som vand har haft på vores samfundsudvikling. Ved selv at prøve kræfter med forskellige installationer og håndgribelige udstillingselementer gives der plads til leg, læring og refleksion.
- **Skoletjeneste.** Et specialdesignet læringsforløb til skoleklasser og fritidsinstitutioner skal understøtte læring om naturen og dens ressourcer ude i felten.

- **Samarbejde med andre steder.** Samarbejder med andre formidlingssteder og vandforsyninger skal styrke og udvikle stedets oplevelsestilbud, så det løbende byder på nye og spændende aktiviteter.



**Kernefortælling:** Her tager kernefortællingen afsæt i det bagudskuende perspektiv på vand. De besøgende bliver klogere på, hvordan industrihistorien er en væsentlig del af det grundlag, som velfærdssamfundet står på og stadig er en vigtig spiller i nutidens grønne omstilling.

Eksempler på målgrupper som aktiviteterne i udviklingsretningen Oplysning & formidling vil kunne målrettes:

### Skoler og dagtilbud

Skoleklasser og fritidsinstitutioner, som ønsker en udflugt med et læringsudbytte. De booker deres besøg på forhånd og oftest i hverdagene, hvor de forventer et skræddersyet forløb med en ekstern formidler som tovholder.

### De særligt interesserede

Personer med en særlig interesse for tekniske anlæg, maskindrift og ingeniørkunst, der søger oplevelser, hvor de har mulighed for at fordybe sig i deres interessefelt.



## 2. Rekreative oplevelser

Udviklingsretningen tager afsæt i, at naturkvaliteterne omkring Thorsbro Vandværk indgår som en del af konceptet. Udviklingsretningen vil kunne understøtte bevægelse og rekreative oplevelser i naturen.

Eksempler på aktiviteter, der kunne understøtte udviklingsretningen.

- **Vandre- og cykelture.** Thorsbro Vandværk skal byde på tematiserede rundture rundt i landskabet og langs kildepladserne. Her kan outdoor-gæsterne på egen hånd følge vandets vej og besøge historiske steder rundt i landskabet. Alternativt har de mulighed for at booke guide-ture med forplejning, hvor private historiefortællere formidler lokale historier. Som afslutning på dagen kan en overnatning i komfortable glamping shelter bookes.
- **Rekreative aktiviteter.** Med outdoorfaciliteter som bål, shelter, borde-bænke-sæt mv. kan hyggelige stunder med familie og venner nydes i naturen. Derudover afholdes forskellige friluftarrangementer, hvor der sættes fokus på bevægelse og oplevelser rundt i landskabet. Som en del af de rekreative aktiviteter kan forskellige kit med snobrødsdej, pinde, brænde mv. købes i vandværkets café sammen med kaffe og let forplejning.
- **Legeplads.** På en udendørs legeplads, tematiseret omkring vand, kan børn boltre sig, imens voksne nyder en kop kaffe i de grønne omgivelser.



**Kernefortælling:** Kernefortællingen udfoldes i udearealernes programmering og rekreative aktiviteter, som understøtter en bæredygtig omgang med naturens ressourcer. Gennem leg og bevægelse kan de besøgende desuden blive klogere på vandets kraft og indvirkning på både landskab og samfund.

Eksempler på målgrupper som aktiviteterne i udviklingsretningen Rekreative oplevelser vil kunne målrettes:

### Børnefamilier

Forældre eller bedsteforældre, der i selskab med deres børn/børnebørn søger en god oplevelse med leg og aktivitet, og hvor de praktiske faciliteter er i orden.

### Friluftbrugere

Vandrere og cyklister, der ønsker at være i kontakt med naturen og prøve kræfter med friluftaktiviteter i mere eller mindre faciliteret omfang.

Eksempler på målgrupper som aktiviteterne i udviklingsretningen Udlejning & mødested vil kunne målrettes:

### Private og professionelle lejere

Lejere eller erhvervs-gæster, som søger en unik lokalitet til afholdelse af et arrangement, event, kursus mv. De har høje forventninger til, at rammerne er i orden, og betaler gerne for det.

### De lokale

Det lokale foreningsliv og Ishøj-borgere, som opsøger aktiviteter i nærområdet, der giver dem mulighed for at samle sig om noget socialt.



## 3. Udlejning & mødested

Udviklingsretningen tager afsæt i, at stedets arealer kan indtages til forskellige begivenheder og events. Udviklingsretningen vil kunne understøtte det lokale liv og sætte Thorsbro Vandværk i spil som en unik lokalitet til arrangementer.

Eksempler på aktiviteter, der kunne understøtte udviklingsretningen.

- **Lokaleudlejning.** Forskellige lokaler udlejes til lokale foreninger, fællesskaber og professionelle eventbureauer.
- **Afholdelse af større begivenheder og arrangementer.** De unikke inden- og udendørsarealer udlejes til større kulturbegivenheder og events.
- **Café.** Et simpelt, lækkert cafékoncept skal tiltrække besøgende og skabe et sted til afkobling og samvær i unikke rammer. Cafeen leverer også mad og drikke til de rekreative aktiviteter samt events og begivenheder.



**Kernefortælling:** Stedet sætter et nutidigt eksempel og bygningerne renoveres med et blik for bæredygtighed. Det gælder både i forbindelse med en potentiel ombygning og i forhold til vandforbruget, hvor det undersøges, hvorvidt nye teknologiske løsninger kan implementeres i forbindelse med toiletforhold, køkkenfunktioner, rengøring og drift af udeområder.

# Fra potentiale til forretning

Selvom Thorsbro Vandværk rummer en række potentieller, bliver det ikke let at realisere det fremtidige koncept. Det vil tage tid og ressourcer, og processen vil ikke være snorlige. Til gengæld vil Ishøj Kommunes borgere til sidst have et helt unikt sted, da der kun findes ét Thorsbro Vandværk!

Konceptets indhold og aktiviteter skal kvalificeres i takt med, at modningsfasen udfolder sig [se model på side 19]. Her kan de tre udviklingsretninger vægtes i højere eller lavere grad afhængig af fremtidige ønsker om, hvorvidt stedet skal målrette sig et specifikt marked, ambition om økonomisk bæredygtighed mv. Beslutninger heromkring skal ske i regi af en kommende realiseringsproces, hvor beslutningskraften ligger hos den interimiske bestyrelse i overensstemmelse med deres vision.

## Anbefalinger til forretningsmodel

De tre udviklingsretninger afspejler Thorsbro Vandværks stedsspecifikke styrkepositioner, som i en fremtidig forretningsmodel vægtes op mod stedets forretningspotentiale.

På baggrund af analysens indsigter anbefales det, at både udviklingsretningerne Rekreative oplevelser samt Udlejning & mødested bliver bærende elementer i en indledende forretningsmodel med støtte fra stiftende partnere. Herefter udgår støtten fra stiftende partnere og aktiviteterne i udviklingsretningen Udlejning & mødested bliver dominerende indtægtskilder.

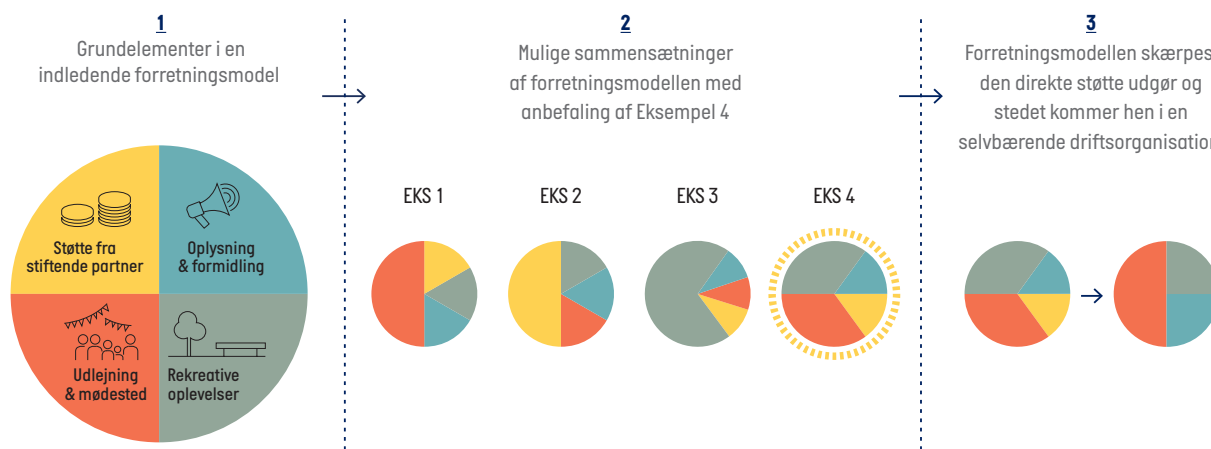
Udlejning & mødested anbefales som et gennemgående bærende element i forretningsmodellen, da erfaringen fra

lignende steder viser, at udlejningsaktiviteter kan sikre en stabil indtægtskilde, som er med til at generere den nødvendige økonomi. Herudover vil Thorsbro Vandværk række ud til det større regionale opland ved at tilbyde unikke faciliteter tæt på København til mellemstore events (ca. 100 til 150 deltagere), der både kan foregå på inden- og udendørsarealerne. I den henseende vil Thorsbro Vandværk kunne supplere Ishøj med selskabslokaler til eks. firmaevents i historiske rammer, hvor private og eventbureauer kan leje sig ind i nyistandsatte lokaler.

Udviklingsretningen Rekreative oplevelser anbefales som en større del af forretningsmodellen i modningsfasen. Det skyldes, at aktiviteterne indenfor udviklingsretningen har relevans for den brede målgruppe i Ishøj og hurtigere kan realiseres sammenlignet med aktiviteter, som vil kræve en istandsættelse af den fredede bygningsmasse.

Med et fokus på først at få realiseret de rekreative oplevelser, vil det være muligt at få skabt opmærksomhed omkring Thorsbro Vandværk simultant med, at stedet yderligere udvikles. Thorsbro Vandværk vil med andre ord begynde at gøre sig relevant for flere, mens der arbejdes med at få søgt midler, igangsæt bygningsarbejder mm. i relation til bygningerne. Det kræver dog, at midlertidige støttefunktioner som toiletter etableres. Selvom aktiviteterne målretter sig komfort-naturbrugere med en større betalingsvillighed, vil udviklingsretningen på sigt komme til at fylde en mindre del af forretningsmodellen sammenlignet med indtægtskilden fra udlejningsaktiviteten.

Det anbefales, at udviklingsretningen Oplysning & formidling indgår som en mindre del af det økonomiske grundlag i forretningsmodellen, da oplevelsestilbuddet målretter sig en snæver målgruppe af private aktører samt offentlige institutioner med begrænsede midler.



Diagrammet illustrerer en række eksempler på, hvordan udviklingsretningerne kan sammensættes ud fra, hvilket marked og målgruppe stedet skal appellere til i fremtiden. Det anbefales, at der arbejdes videre med Eksempel 4.



## Forudsætninger for konceptet

Skal det beskrevne koncept realiseres, er der en række forudsætninger og opmærksomhedspunkter, som er vigtige at have for øje i den fremadrettede proces.

Det gælder blandt andet:

- Thorsbro Vandværk er svær tilgængelig med offentlig transport og parkering til biler og cykler skal derfor indtænkes i stedets udenomsarealer.
- De unikke kulturhistoriske spor både inden- og udenfor Thorsbro Vandværks matrikelgrænse er vigtige at beskytte, da de fungerer som direkte tråde tilbage til fortiden.
- De fysiske rammer skal renoveres, og potentielt omdannes, for at kunne understøtte andre anvendelsesformål. Det kræver overvejelser omkring bevaring/nedrivning af den eksisterende bygningsmasse i forhold til driftsøkonomi, istandsættelse og klarhed.
- Indhold og aktiviteter skal kvalificeres og målrettes i forhold til den ønskelig vision for stedet med afsæt i en markeds- og målgruppeanalyse.



Foto: Mads Eneqvist/HOFOR

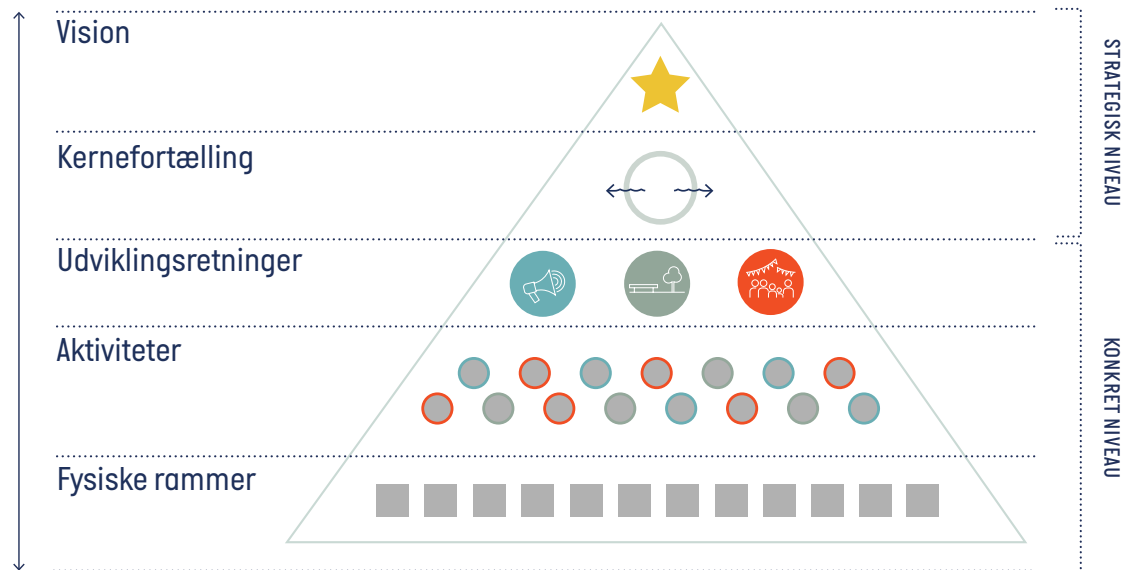
# REALISERINGSPROCES

Realiseringsprocessen foldes ud i nedenstående afsnit, men først rammesættes koblingerne mellem tidligere rapporter og konceptet for fremtidens Thorsbro Vandværk.

## Fra det konkrete til det strategiske perspektiv

Der er tidligere udarbejdet følgende rapporter mm.:

- Rapporten 'Værket ved Thorsbro. Et industrimuseum', udarbejdet af Haastrup arkitekter, er et formidlingskoncept for vandværket. Her er udgangspunktet, at Thorsbro Vandværk bliver til et industrimuseum, og rapporten angiver konkrete løsninger på udstillingspavilloner, info-standere og foldere [2010].
- Notatet 'Center for Lokalhistorie, Thorslunde Ishøj & Tranegilde' [26.12.2019] arbejder tillige på det konkrete og fysiske niveau med forslag om indretning af maskinbygningen fra 1985 som et nyt center for lokalhistorie.
- Jubilæumsbogen 'Værket ved Thorsbro 1908-2008' [2008] samt bogen 'Beretninger fra Thorsbro Værkværk – mennesker og maskiner' [2010] dokumenterer på fineste vis vandværkets historie og samfundsmæssige, sociale og historiske betydning for lokalsamfundet – og hovedstaden.
- Mulighedsplanen 'Thorsbro – Porten til byernes vand' [2022] dokumenterer entydigt vandværkets unikke kulturarv og anslår i et afsluttende mulighedskatalog en række mulige retninger at gå i den fremtidige udvikling af Thorsbro Vandværk.



Fælles for de tidligere rapporter mm. er, at de i høj grad arbejder med konkrete løsninger, men ikke kobler sig til det strategiske niveau i særlig høj grad. Der arbejdes [jf. figur] med aktiviteter og de fysiske rammer, hvorimod spørgsmålet om vision og udviklingsretninger for Thorsbro Vandværks fremtid i langt mindre grad berøres entydigt. Fremtidsvisionen for Thorsbro Vandværk ligger som baggrundstæppe eller indforstået afsæt.

Nærværende koncept for fremtidens Thorsbro Vandværk arbejder på det strategiske niveau ved at:

- Kortlægge styrkepositioner og udfordringer
- Udvikle udviklingsretninger
- Udvikle realiseringsproces
- Udfolde det første skridt i realiseringen af fremtidens Thorsbro Vandværk

# Overordnet realiseringsproces

## Det strategiske åbningstræk

Der er mange drømme knyttet til Thorsbro Vandværk, og stedets unikke rammer udøver sin magi fra første besøg, men det udestår at fastlægge det strategiske åbningstræk: Ejerskabet til bygningerne.

Det er afgørende entydigt at få fastlagt beslutningskompetencen for de næste skridt, hvorfor afklaring af ejerskab og organisationsform skal sætte realiseringsprocessen i gang. Realiseringsprocessens hovedaktører er Ishøj Kommune samt HOFOR i form af deres rolle som bygningssejer samt forsyningsselskab i området, og kommunen.

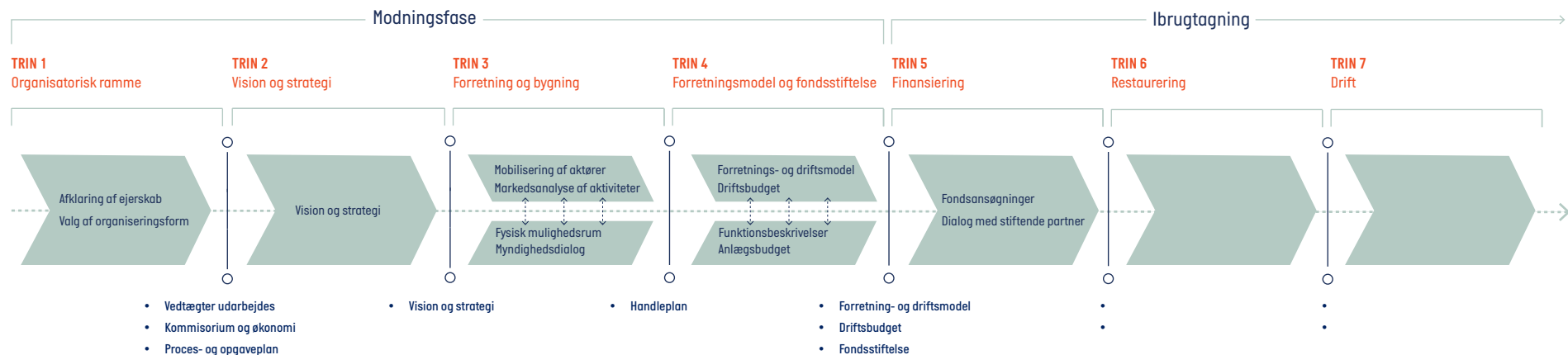
## Forudsætninger

Realiseringsprocessen har følgende forudsætninger:

- At HOFOR gerne vil afhænde bygningerne samt passende udearealer til aktiviteter og parkering.
- At initiativet, drømme, udvikling som drift og ejerskab kommer over i en selvstændig organisatorisk ramme.
- At der skal udvikles en holdbar forretningsmodel for fremtidens Thorsbro Vandværk indeholdende både bygnings- og aktivitetsdrift.
- At realiseringsprocessen arbejder strategisk og involverende - alle aktører skal med rundt om bordet på rette tidspunkt.
- At HOFOR og Ishøj Kommune som hovedaktører tager det første skridt med en aftale om igangsættelse af realiseringsprocessen, og herunder finder de nødvendige ressourcer til denne.

Overordnet indeholder realiseringsprocessen 2 faser, opdelt i trin. Hvor modningsfasen som den første fase, skaber grundlaget for den fremtidige organisering og drift, starter ibrugtagningen med at etablere konceptets finansieringsgrundlag og åbner det nye Thorsbro Vandværk op til omverden.

I hvert af faserens trin udarbejdes relevante beslutningsgrundlag, der vil være retningsgivende hen imod drift af Thorsbro Vandværk i nye rammer. Ved hver trinovergang identificeres hvilke beslutninger, der skal tages, før næste trin kan påbegyndes. Samtidig vil der også være tale om en iterativ proces, der løbende skal tilpasses alt efter de muligheder, der identificeres og opstår i processen. Derfor anbefales det at holde trinene tidsmæssige korte.



### Trin 1: Organisatorisk ramme

Formålet med første trin er, at et fremtidigt ejerskab, og organisering bag Thorsbro Vandværk, afklares. Det er forudsætningen for at gå videre i processen og for at sikre et tydeligt beslutningsmandat til den videre proces.

Udgangspunktet for realiseringen af konceptet for fremtidens Thorsbro Vandværk er derfor afklaringen af ejerskab til vandværkets bygninger samt den fremtidige organisatoriske ramme.

Et første skridt vil være en afklaring af hvilke bygninger og hvilken matrikelafgrænsning, der bringes i spil. Her er der et opmærksomhedspunkt på, at matriklen bør have en passende størrelse ift. at kunne rumme rekreative oplevelser samt parkering. Samtidigt skal der foretages en overordnet vurdering af bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand. Den endelige matrikelafgrænsning bør fastlægges i dette første skridt, da det fastlægger de overordnede rammer for realiseringsprocessen.

Der er to overordnede organisatoriske rammer, der kunne bringes i spil:

#### A.

Ishøj Kommune køber bygningerne og lejer dem ud til en fond, der står for den daglige drift, aktiviteter samt for den strategiske udvikling af konceptet for Thorsbro Vandværk som oplevelsessted.

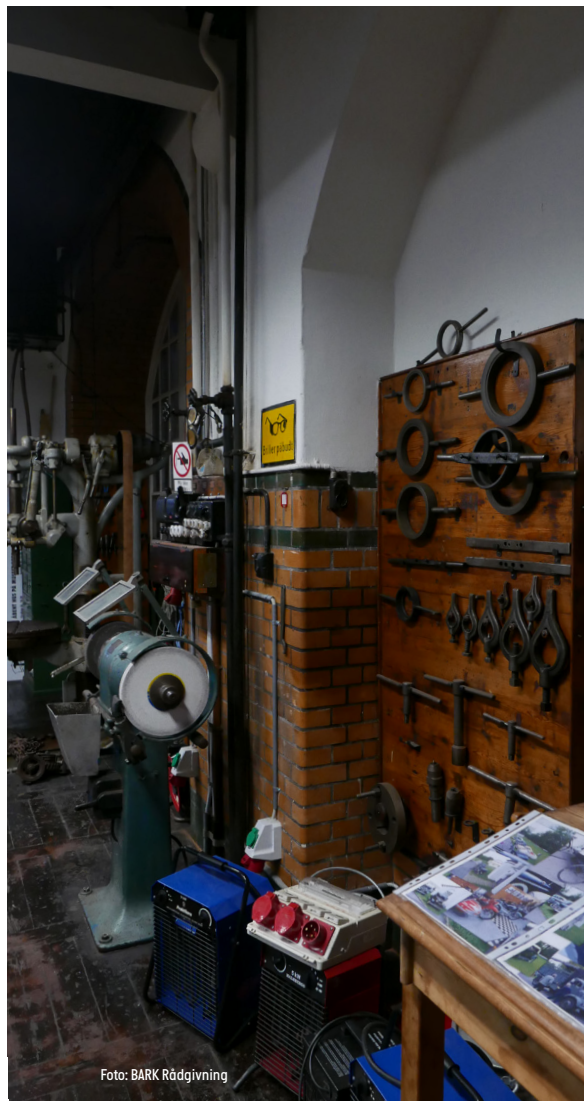


Foto: BARK Rådgivning

#### B.

Der stiftes en erhvervsdrivende fond. I arbejdet med fondens formål og vedtægter tages der afsæt i fondsstrukturen bag Fonden Harteværket, der driver oplevelsescenteret Harteværket i Kolding. Fondsstrukturen har følgende elementer, der kan inspirere en fremtidig fondsstruktur bag Thorsbro Vandværk:

- Blandt stiftende partnere er kommunen.
- Parterne er forpligtede til at dække driftsunderskud, såfremt dette ikke kan dækkes gennem andre midler. Rammer og vilkår for en sådan dækning er fastlagt i vedtægterne.
- Fondens bestyrelse sammensættes med udpegninger fra de stiftende partnere [i alt 7] samt 1 udpegning fra en lokal forening.
- Bestyrelsen konstituerer sig selv.
- Bestemmelser omkring anvendelse af overskud.
- Bestemmelser omkring opløsning af fonden.

Anbefalingen er, at der arbejdes videre med en fondsstruktur som i forslag B. Fondsstrukturen modsvarer bedst forudsætningerne og muliggør, at flere parter kan tænkes med ind i organisationen. Det er samtidig vurderingen, at fondsstrukturen vil skabe grundlaget for en levedygtig fremtidig organisering, der skal kunne fungere på egne og (kommune-)uafhængige præmisser.

For begge forslag gælder nedenstående realiseringsproces samt, at de tydelige organisatoriske rammer tillige vil være grundlaget for det medskabende fællesskab omkring vandværket. Deltagerne træder ind i nogle rammer, der har et tydeligt formål, ledelse og vision. Dermed kan deltagerne se sig selv i deres deltagelse, samtidig med at der vil være et ligeværd i deltagelsen og deres bidrag ind i udvikling og drift af vandværket.

En fondsstiftelse skal bygge på en solid forretningsplan og dermed en forudgående arbejdsproces med vision, strategi, markedsanalyse, fysiske rammebetingelser mm. Derfor er anbefalingen også, at selve stiftelsen af fonden kan effektueres, når der foreligger et vist beslutningsgrundlag.

Det anbefales, at beslutningsmandatet før fondsstiftelsen, lægges ud til en interimbestyrelse, der i en høj grad også vil være enslydende med den kommende fondsbestyrelse. Der skal udarbejdes et kommissorium for den interim bestyrelses beslutningskompetence samt økonomiske ramme for det kommende arbejde. Ishøj Kommune står for at udarbejde et kommissorium.

### Aktiviteter

- Der nedsættes en interim bestyrelse bestående af bl.a. HOFOR & Ishøj Kommune. Kommissorium og økonomisk råderum udarbejdes og tilvejebringes af HOFOR og Ishøj Kommune, herunder kan det undersøges, hvorvidt Jørgen Viggo Nicolaisens Mindefond kan bidrage.
- Den interim bestyrelse nedsætter en projektgruppe bestående af Ishøj Kommune, HOFOR samt kerneinteresser, udpeget af Ishøj Kommune.
- Projektgruppen vil fungere som arbejdsgruppe, mens den interim bestyrelse vil have beslutningsmandatet i relation til godkendelser af modningsprocessens trin.
- Ejerskab til bygningerne skal afklares herunder:
  - Drøftelse af hvorvidt den interim bestyrelse ønsker at arbejde videre med anbefalingen af en erhvervsdrivende fond som den fremtidige organisationsform.
  - Drøftelse af fondens formål og vedtægter herunder særligt Ishøj Kommunes forpligtigelse i fremtidens Thorsbro Vandværk og indarbejdelse af dette i vedtægter.
- HOFOR afklarar pris og første estimerede bud på bygningernes istandsættelsesbehov iht. klimaskærm.

### Leverancer

- Der udarbejdes kommissorium og rollebeskrivelse for den interim bestyrelse som projektgruppe.
- Der fastlægges økonomisk råderum til udviklingsprocessen.
- Der udarbejdes udkast til fondsvedtægter.
- Der udarbejdes proces- og opgaveplan som styrende for projektgruppens opgaveløsning i de næste trin.

### Beslutninger

- Vedtægter for den fremtidige fond er udarbejdet.
- Fonden er den kommende ejer af bygningerne.
- Proces- og opgaveplan for næste trin er udarbejdet.

Den interim bestyrelse godkender leverancerne og træffer beslutning om, hvorvidt næste trin skal igangsættes.

### Trin 2: Vision & strategi

Formålet med dette trin er et dedikeret arbejdsrum til udarbejdelse af vision og strategi for fremtidens Thorsbro Vandværk. Vision og strategi bygger på konceptet med vand som samfundskomponent, hvor fortidens kulturhistoriske perspektiv danner rammen for en fremtidig bæredygtig omgang med vandet som ressource.

### Aktiviteter

- Projektgruppe udarbejder vision og strategi.
- Projektgruppe udarbejder proces- og opgaveplan.

### Leverancer

- Vision
- Strategi
- Proces- og opgaveplan

### Beslutninger

Den interim bestyrelse:

- Godkender vision og strategi.
- Godkender proces- og opgaveplan.
- Træffer beslutning om, hvorvidt næste trin skal igangsættes.

### Trin 3: Forretning & bygning

Formålet med trin 3 er at få markedet og bygninger til at spille sammen. Fredningen af 3 af vandværkets bygninger udgør både muligheder og benspænd. Derfor igangsættes 2 samtidige processer med fokus på hhv. bygninger & omgivelser og marked. Bygningernes og udearealernes fysiske mulighedsrum afklares, og vil sammen med en markedsanalyse pege på mulige aktiviteter, som vil folde den vedtagede vision og strategi ud.

### Aktiviteter

Samtidigt afklares også omgivelsernes fremtidige muligheder for at understøtte vandværkets rekreative oplevelser og aktiviteter. Her er eksempelvis arbejdet med naturgenopretning ved Lille Vejleå yderst relevant - både ift. at fastholde de kulturhistoriske og naturmæssige spor og kvaliteter i landskabet.

Arbejdet med marked og bygninger skal løbende kobles sammen og vil lukke og åbne muligheder. Målet er identificering af markedets muligheder som vandværkets fysiske struktur kan modsvare.

Samtidigt indledes de relevante myndighedsdialoger både med stat [Slots- og kulturstyrelsen] og kommune ift. en tidlig dialog og afklaring ift. et fremtidigt myndighedsprojekt i bygge/renoveringstrinnet.

Der udarbejdes en samarbejdsaftale med de omkringliggende lodsejere om fremtidig adgang til deres matrikler og derved til det unikke landskab, herunder kildepladser mm., der er afgørende for at kunne realisere hele potentialet i og omkring Thorsbro Vandværk. I samarbejdsaftalen inddrages også lån af matrikler til midlertidig parkering ved større events på Thorsbro Vanadværk.

Her vil fokus også være på at få identificeret særlige 'krav' til de fysiske rammer, der kan mulig eller umuliggøre en aktivitet. Dette har indflydelse på, hvordan vision og strategi endeligt kan få liv på det fremtidige vandværk. Her kan der eksempelvis ligge en iterativ proces med et genbesøg og opdatering af vision og strategi.

Der gennemføres en markedsanalyse, der vurderer markedspotentialerne for udviklingsretningerne som aktiviteter. Nogle aktiviteter vil udgå og andre komme til, ud fra hensynet til det mest bæredygtige økonomiske grundlag i forretningsmodellen.

### Leverancer

Følgende udarbejdes af projektgruppen:

- Afdækning af de fysiske mulighedsrum i dialog bl.a. med relevante myndigheder.
- Afdækning af omgivelsernes rekreative muligheder, herunder igangværende projekter.
- Udarbejdelse af markedsanalyse.
- Udarbejdelse af en samlet handleplan, der med afsætning i markedsanalyse og analyse af bygningernes og omgivelsernes muligheder og begrænsninger, sætter retning for næste trin.

### Beslutninger

Den interim bestyrelse:

- Godkender handleplan.

- Træffer beslutning om, hvorvidt næste trin skal igangsættes.
- Proces- og opgaveplan opdateres.

### Trin 4: Forretningsmodel & Fondsstiftelse

Formålet med trin 4 er at få udarbejdet et endeligt beslutningsgrundlag for drift af det nye Thorsbro Vandværk. Fokus er derfor på at udarbejde dels økonomien for renoveringen af bygninger som udearealer og dels den fremtidige driftsøkonomi.

### Aktiviteter

De 2 samtidige processer med fokus på hhv. bygninger & omgivelser og marked fastholdes, og der udarbejdes funktionsbeskrivelser af den fremtidige brug af bygningerne og udearealer. På beggrund af dette estimeres og beregnes anlægsbudgetter.

På forretningsiden udarbejdes en forretnings- og driftsmodel med tilhørende driftsbudget både af aktiviteter såvel som bygninger.

Der igangsættes markedsdialoger med eventuelt interesse-rede aktører, som eventbureauer, konferencesteder mm. for at gøre dem opmærksomme på Thorsbro Vandværks fremtidige mulighed som event-sted. Markedsdialogerne vil samtidigt være en afprøvning og finpudsning af forretningsmodellen.

Dokumenter klargøres til en endelig stiftelse af Fonden Thorsbro Vandværk.

### Leverancer

Projektgruppen udarbejder:

- Funktionsbeskrivelser af bygninger som udearealer
- Estimeret anlægsbudget til renovering
- Forretnings- og driftsmodel
- Driftsbudget
- Klargør dokumenter til fondsstiftelse

### Beslutninger

Den interim bestyrelse godkender:

- Forretnings- og driftsmodel
- Driftsbudget
- Fondsstiftelse

Ligeledes orienteres den interim bestyrelse om anlægsbudget og funktionsbeskrivelser for den fremtidige brug af Thorsbro Vandværk.

Fondsstiftelsen godkendes.

Den nye fondsbestyrelse igangsætter næste trin og modningsprocessen afsluttes.

### Trin 5: Finansiering

I dette trin er formålet at skaffe fondet de nødvendige midler til realiseringen af renoveringen af vandværket.

Med afsæt i modningsprocessens leverancer indledes fondsdialog og udarbejdes fondsansøgninger. Det afklares tillige, hvorvidt de stiftende parter og fonden selv har mulighed for at tilvejebringe midler.

### Trin 6: Restaurering

Trinnet vil følge en anlægsprojektmodel alt efter renoveringens omfang.

### Trin 7: Drift

Det nye koncept for Thorsbro Vandværk er i drift.

# KILDER

## Litteratur

- Haastrup Arkitekter, Thorsbro Vandværk Museumsforening, Kroppedal Museum. Værket ved Thorsbro – Et industrimuseum.
- Ishøj Kommune, 2016. Natur- og friluftspolitik – Ishøj – den grønne og blå kommune.
- Ishøj Kommune, 2022. Kulturpolitik.
- Syddansk Universitet, Center for forskning i Idræt, Sundhed og Civilsamfund, 2021. Ishøj Kommune i Bevægelse – Udvalgte fakta.
- Thorsbro Vandværks Museumsforening, 2019. Thorsbro Vandværk, møde den 8. januar 2020, Center for Lokalhistorie, Torslunde Ishøj & Tranegilde.
- Lene Skodborg, 2008. Værket ved Thorsbro – 1908-2008.
- Lequist Rådgivning, PlanScape og Arkitekturet, 2011. Thorsbro – Porten til Byens Vand, Fase 1.2 Katalog – Analyse og Værdivurdering af områder under Thorsbro Vandværk.
- Lequist Rådgivning, PlanScape og Arkitekturet, 2022. Thorsbro – Porten til Byens Vand, Mulighedsplan for Thorsbro Vandværk.
- Majken Fosgerau Salomonsen, 2010. Beretninger fra Thorsbro Vandværk – Mennesker og Maskiner.
- NærHeden P/S, 2023. <https://naerheden.dk/byudvikling/udviklingsplan/>

## Interviewpersoner

- Bjørn Koefoed, Chef for Facility Management, HOFOR
- Jeanet Flørnæss Kerrn, Kulturkonsulent, Ishøj Kommune
- Jesper Steenberg, Leder, Vand & Energi
- Jytte Thorndahl, Museumsinspektør, Energimuseet
- Kirsten Nymann, Oldemand i Torslunde Bylaug
- Lis Engquist, Engquist rådgivning
- Mads Thernøe, Museumschef for Kroppedal Museum
- Mette Millner Raun, Naturvejleder, Ishøj Naturcenter

**BARK**  
**BARK**

