

# PLAN09

## siderne

# HAR I UDVIKLET LAVKONJUNKTURENS PLANKULTUR?

Arbejdet med kommuneplan 2009 er næsten slut. Undervejs er vilkårene for planlægning vendt 180 grader: Fra byggeboom og optimisme til lavkonjunktur, stilstand i byggeriet, svigtende grundsalg og barberede kommunale anlægsbudgetter. Det er tid til at kaste et kritisk blik på lavkonjunkturrens betydning for plankulturen.

### Ændret efterspørgsel

Kommuneplanen er skabt til at styre vækst. Så længe der er gang i gravemaskiner og kraner, er behovet for planlægning indlysende. Men når krisen rammer hurtigt og hårdt og sætter byggeriet i stå, er det ikke en naturlov, at omgivelserne efterspørger endnu mere planlægning.

De nye kommuneplaner har skabt rum for masser af nyt erhvervs- og boligbyggeri. Regionplanens temaer er overført til kommuneplanen, selvom der nok kan forbedres lidt her og der. Set udefra – eller fra en lokalpolitikers stol – kan man nok sige, at det har været et meget stort arbejde, men nu er opgaven løst.

Efterspørgslen efter planlægning vil ændre sig markant, ligesom resten af samfundet indstiller sig på nye vilkår. Vi vover pelsen og giver et bud på tre tendenser, der kendetegner kommuneplanlæggerens situation i en usikker tid (fire hvis vi tæller afspadsering efter kommuneplanarbejdet med!). Fælles for de tre tendenser er, at de stiller krav til udvikling af plankulturen i planafdelingen.

### 1. På jagt efter investeringer?

Bolig- og erhvervsbyggeriet er hårdt ramt af krisen i store dele af landet, men trods krisen investeres der stadigvæk i nyt byggeri blot i mindre omfang. Discountkæder ekspanderer med nye butikker for at vinde markedsandele fra konkurrenter, som bukker under i krisen. Nye sygehusbyggerier er på vej, og uddannelsesinstitutioner planlægger nybyggeri i nye campusområder i store og mellemstore byer.

Men hvor private og offentlige investorer for blot et år siden selv opsøgte kommunen er der nu længere mellem de seriøse henvendelser. For nogle planlæggere bliver opgaven nu i højere grad selv at gå ud på markedet for at opsøge investorerne. Der er store forskelle

på kommunernes traditioner for selv at være opsøgende. Nogle steder kræver det helt nye kompetencer.

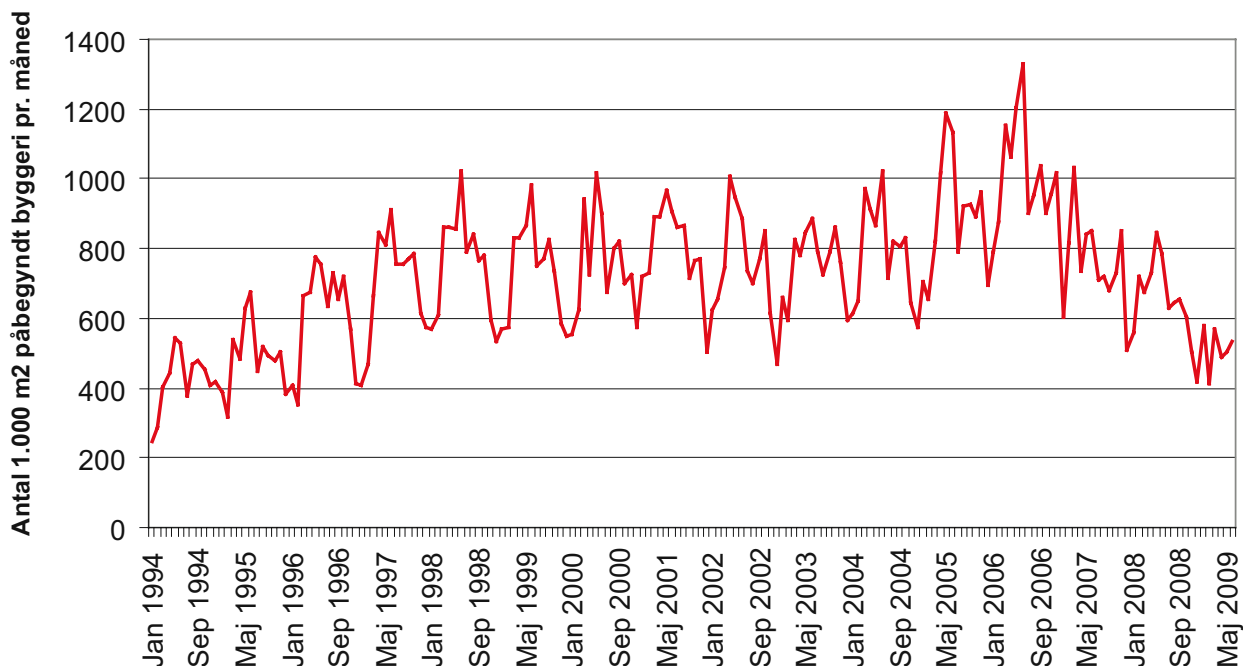
For nogle planlæggere udfordrer det også selve grundopfattelsen af planlæggerens rolle som varetager af kommunens beskyttelsesinteresser over for investorenes interesser. Og det ændrer magtforholdet mellem kommune og investor. Det bliver sværere at stille krav til investorerne, og det udfordrer ambitionerne om fx at bygge mere bæredygtigt. Faaborg-Midtfyn Kommune har i et Plan09-projekt opsamlet erfaringer med at bevæge sig ud på markedet for discount-butikker: [www.plan09.dk/faaborg](http://www.plan09.dk/faaborg)

### 2. Højere ambitioner, bedre planer - uden at miste overblikket

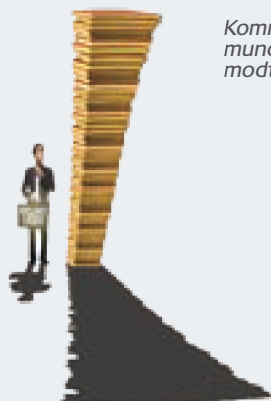
Mange planlæggere føler, at der ikke har været tid til arbejde seriøst med alle temaer i Kommuneplan 2009. Særligt i det åbne land. Nogle kommuner har derfor besluttet at arbejde videre med udvalgte temaer i de kommende år. Fx klima, detailhandel, vindmøller og landskaber. Der vil også være behov for at tilpasse kommuneplanen til de nye handleplaner for vand. En kritisk gennemgang af Kommuneplan 2009 kan også ske ud fra ambitioner om at tænke klimatilpasning og -forebyggelse mere konkret ind i kommuneplanen. Læs om tre kommuners "klimatjek" på: [www.plan09.dk/3xklima](http://www.plan09.dk/3xklima).

Men mere omfattende planer fører ikke nødvendigvis til bedre planlægning og sagsbehandling. I 2009 forventer vi, at der bliver vedtaget op imod 75.000 sider kommuneplanlægning i Danmark. Planernes omfang er blevet en trussel mod det politiske ejerskab og borgernes muligheder for at diskutere planens indhold. En forbedring af kommuneplanerne stiller store krav til, at planerne ikke blot bliver mere ambitiøse og nuancerede. Men at der samtidig kommunikeres mere kortfattet og skabes bedre overblik over planernes indhold.

## Byggeaktiviteten på lavere blus



Krisen går hårdt ud over boligbyggeriet. Derimod er der nye investeringer på vej i bl.a. uddannelses- og sygehusbyggerier.  
Kilde: Danmarks Statistik.



*Kommuneplan 2009 var en stor mundfuld for både afsender og modtager.*

### 3. Vi rydder op og forbereder os på næste højkonjunktur!

Kommuneplanarbejdet har sat andre opgaver på standby. Fx kvarterplaner, temaplaner for detailhandel og et væld af lokalplaner. Nogle ser nu chancen for at få indhentet efterslæbet og få lavet en masse lokalplaner, så kommunen er klar til næste højkonjunktur. Samtidig med at næste planstrategi forberedes.

Der er ingen tvivl om, at behovet for "oprydning" er stort. Men arbejdet rummer også faldgruber. Mange af de projekter, der har stået i kø for at blive lokalplanlagt, er "døde" undervejs i krisen - eller i kommunale besparelser. Og erfaringerne viser at detaljerede planer for nybyggeri udviklet i krisetider, ofte bliver uaktuelle, når væksten igen sætter ind. Ganske enkelt fordi moden og holdningerne til planernes indhold skifter over tid. Planer for fx bevaring af kulturmiljøer og den langsigtede udvikling af erhvervsområder kan have længere holdbarhed. Ledelsen må have et skarpt øje for, hvilke planopgaver der skal prioriteres i en tid præget af stor usikkerhed om det fremtidige byggeri.

### Kast et kritisk blik på kommunens plankultur

Lavkonjunktoren udfordrer i høj grad planafdelingens kultur. Udvikling af plankulturen lykkes bedst, hvis planafdelingen diskuterer konkrete planopgaver og udvikling af plankulturen i sammenhæng. Det er fx sket i et Planog-eksempelprojekt i Vejen Kommune, hvor planchefen satte sig i spidsen for et forandringsprojekt, der havde til formål at skabe en ny og mere efterspørgselsorienteret plankultur på tværs af tre afdelinger.

Planfaglige diskussioner er ikke nok, når plankulturen skal udvikles. Der må også arbejdes med styrket kommunikation og en diskussion om planlægningens dogmer.

Svend Erik Rolandsen,  
sekretariatsleder Planog



Læs mere i Planog-publikationen "Proaktiv ledelse af plankultur", som du finder på [www.planog.dk/plankultur](http://www.planog.dk/plankultur).