

# Plan 09: Erhverv ud til motorvejen?

Resume af erhvervsanalyser for  
Guldborgsund, Lolland og Sønder-  
borg kommuner

Oxford Research  
September 2008



# 1. Introduktion

Notatet tegner et billede af de tre projektkommuner, som deltagerne ved opponentseminariet den 1. oktober 2008 kan bruge i diskussionerne af det foreløbige arbejde i Plan 09 projektet "Erhverv ud til motorvejen?".

Notatet kan læses som et selvstændigt dokument, men indgår også som en del af en større sammenhæng hvor Kubens notat om ABCDE-modellen<sup>1</sup> samt erhvervsanalyser foretaget i Guldborgsund, Lolland og Sønderborg kommuner er centrale elementer. Arbejdet med dette notat skal derfor ses som et forsøg på at formidle et stort og komplekst datamateriale på en kort og præcis måde.

I ABCDE-modellen arbejdes der med 5 typer af erhvervsområder:

1. A-områder: Bynære erhvervsområder i kommunecentret med optimal placering i forhold til bymidte, forsknings- og uddannelsesinstitutioner, kollektiv trafik, stisystem og naturområder.
2. B-områder: Bynære erhvervsarealer i kommunecentret og de største områdebyer med god placering i forhold til bymidte, kollektiv trafik, stisystem og naturområder.
3. C-områder: Større erhvervsområder med tilknytning til bybåndet og med central placering i forhold til det overordnede vejnet, funktionle tilknytning til resten af bybåndet og passende afskærmning/afstand i forhold til boligområder.
4. D-områder: Større erhvervsarealer med direkte adgang til det overordnede vejnet og lokaliseret i passende (mindst 300 m) fra boligområder og institutioner. Områderne skal afskræmes visuelt i forhold til omgivelserne ved hjælp af en samlet beplantningsplan.
5. E-områder: Mindre lokale erhvervsområder med tilknytning til kommunecentret, områdebyer, lokalbyer og enkelte landsbyer uden for bybåndet med god placering i forhold til vejnet og byområde og med passende afskærmning i forhold til boligområder.

Formålet med notatet er således at give et resume af de erhvervsmæssige styrkepositioner i de tre projektkommuner (Guldborgsund, Lolland og Sønderborg). Med udgangspunkt i de identificerede erhvervsmæssige styrker skitseres for Guldborgsund og Lolland kommuner erhvervsmæssige udviklingsmuligheder i udvalgte motorvejsnære områder. For Sønderborg Kommune er der tale om et øjebliksbillede i forhold til den overordnede erhvervsmæssige vision for kommunen og de tiltag, som er sat i søen for at realisere visionen. Intentionen med skitserne af de fremtidige udviklingsmuligheder er, at de skal fungere som diskussionsoplæg i forhold til ABCDE-modellens kategorier af erhvervsarealer.

Notatet bygger på allerede eksisterende kilder hvoraf analyser foretaget af Oxford Research, Monitor og SvAJ (Sven Allan Jensen A/S) er centrale kilder.

På grund af forskelle i baggrundsmaterialet er det ikke været muligt at lave samme struktur på afsnittene om de 3 kommuner.

---

<sup>1</sup> Kuben august 2008 udkast til notat: "ABCDE-modellen som afsæt for den moderne bybygning"

## 2. Erhvervsmæssige styrkepositioner

I dette kapitel præsenteres indledningsvist en opsummering af erhvervsmæssige styrker og udviklingsmuligheder for Guldborgsund og Lolland kommuner. Dernæst følger en mere dybdegående præsentation af udvalgte bagvedliggende data. Disse data stammer fra en erhvervsanalyse af 13 udvalgte erhvervsområder i de 2 kommuner foretaget i foråret 2008<sup>2</sup>. Det er vigtigt, at pointere at erhvervsanalyserne er foretaget i udvalgte lokalplansområder i de 13 områder. De 13 områder og de tilhørende lokalplansområder er udvalgt i samarbejde med Guldborgsund og Lolland kommuner.

For Sønderborg Kommune sammenskrives de erhvervsmæssige styrker, der er blevet påpeget i Monitoranalysen samt i Skitse til temaplan for erhvervsudvikling<sup>3</sup>.

### 2.1 Erhvervsmæssige styrker i Guldborgsund og Lolland kommuner

De overordnede erhvervsmæssige nuværende styrker og fremtidige udviklingsmuligheder for Lolland og Guldborgsund er opsummeret i tabel 2.1.<sup>4</sup>

<b>Nuværende styrker</b>	<b>Fremtidige udviklingsmuligheder</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• En begyndende branchemæssig forskydning fra traditionelle erhverv inden for fremstilling og produktion til erhverv inden for videns- og oplevelsesøkonomien.</li><li>• Nuværende dominerende brancher mht. antal virksomheder og ansatte er Industri, råstofudvinding &amp; forsyningsvirksomhed samt Handel &amp; transport</li><li>• Mange mikro/små virksomheder og dermed stort incitament fra erhvervslivets side til samarbejde.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vedvarende energi</li><li>• Logistik og transport</li><li>• Økologi og landbrug</li></ul>

*Kilde: Oxford Research 2008*

<sup>2</sup> Der er tale om 2 analyser; statusanalyse af 13 udvalgte erhvervsområder i de 2 kommuner samt en mulighedsanalyse. De 13 områder er fordelt med 7 i Guldborgsund Kommune og 6 i Lolland Kommune. For en nærmere gennemgang af de to undersøgelser henvises til Peter Vergo fra Guldborgsund Kommune, Kitty Sommer fra Lolland Kommune eller Sidsel Kvist fra Oxford Research.

<sup>3</sup> Monitor 2005 og SvAJ 2005: Skitse til temaplan for erhvervsudvikling 2005 - 2017

<sup>4</sup> De erhvervsmæssige styrker og udviklingsmuligheder præsenteret her stammer fra analyser foretaget af Oxford Research i foråret 2008 for Guldborgsund og Lolland kommuner. Der er tale om 2 analyser; statusanalyse af 13 udvalgte erhvervsområder i de 2 kommuner samt en mulighedsanalyse. For en nærmere gennemgang af de to undersøgelser henvises til Peter Vergo fra Guldborgsund Kommune, Kitty Sommer fra Lolland Kommune eller Sidsel Kvist fra Oxford Research.

De identificerede fremtidige udviklingsmuligheder er motiveret af en klyngemæssig tankegang i erhvervsudviklingen i de 2 kommuner. Yderligere bygger de på nuværende initiativer og organisationer i kommunerne eksempelvis Cargo Syd ved Nørre Alslev og Baltic Sea Solution i Holeby. Begge initiativer der kan tænkes som drivkræfter for videreudviklingen inden for logistik og transport samt vedvarende energi.

### 2.1.1 Erhvervsstrukturel analyse Guldborgsund Kommune

I Guldborgsund Kommune, er Handel & transport den dominerende branche i fire ud af syv områder, når den procentvise fordeling af virksomheder på brancher betragtes. Og ikke overraskende er den beskæftigelsesmæssigt mest betydende branche i områderne også Handel & transport. En undtagelse er området ved havnen i Nykøbing Falster, hvor den andelsmæssigt største branche er Handel & transport, mens den beskæftigelsesmæssigt mest betydende branche er Offentlig adm., undervisning & sundhed (jf. tabel 2.2).

Tabel 2.2: Erhvervs karakteristika for de 7 områder i Guldborgsund Kommune				
	Mest betydende branche mht. antal virksomheder	Mest betydende branche mht. beskæftigede	Dominerende virksomhedstype (antal ansatte)	Antal nyetablerede virksomheder 2003 - 2008
<b>Sakskøbing</b>	Handel & transport	Handel & transport	Mikrovirksomhed (56 %)*	8 (19 %) **
<b>Toreby &amp; Øster Toreby</b>	Industri, råstofudv. & forsyningsvirk.	Industri, råstofudv. & forsyningsvirk.	Mikrovirksomhed (50 %)*	4 (20 %) **
<b>Strandby – Nyk. Falster Syd</b>	Handel & transport	Handel & transport	Mikrovirksomhed (70 %)*	7 (21 %) **
<b>Havnen i Nyk. Falster</b>	Handel & transport	Offentlig adm., undervisn. & sundhed	Mikrovirksomhed (72 %)*	13 (45 %) **
<b>Nyk. Falster Nord &amp; Møllehave</b>	Handel & transport	Handel & transport	Mikrovirksomhed (63 %)*	28 (19 %) **
<b>Nørre Alslev</b>	Industri, råstofudv. & forsyningsvirk.	Industri, råstofudv. & forsyningsvirk.	Mikrovirksomhed (53 %)*	3 (18 %) **
<b>Orehoved</b>	Industri, råstofudv. & forsyningsvirk.	Industri, råstofudv. & forsyningsvirk.	Små virksomheder (50 %)*	1 (25 %) **
* Angiver hvor stor en del af virksomhederne i området, der tilhører denne virksomhedstype.				
** Angiver hvor stor en andel de ny-etablerede virksomheder udgør af samtlige virksomheder i området.				
Kilde: Oxford Research på baggrund af Experian 2008				

Som det fremgår af tabel 2.2 udgør virksomheder etableret inden for de sidste fem år omkring 20 % af samtlige virksomheder i de syv områder. Samlet drejer det sig om etablering af 64 nye virksomheder inden for de sidste fem år.

Sammenlignes den branchemæssige fordeling af hhv. nye virksomheder (etableret i perioden 2003 – 2008) og ældre virksomheder (etableret i perioden frem til 2003) fremgår af analyserne følgende udviklingstendenser: Brancherne Engros- & detailhandel, Bygge & anlæg samt Fremstillingsvirksomhed har oplevet en andelsmæssig tilbagegang. Det vil sige, at der er en større andel af de ældre virksomheder, der er beskæftiget inden for disse brancher end af de nye virksomheder. På den anden side har specielt virksomhederne inden for serviceerhvervene oplevet en andelsmæssig fremgang. Således har eksempelvis brancherne Vidensservice, Rejsebureauer, Undervisning samt Andre serviceydelser en andelsmæssigt større betydning for ny-etablerede virksomheder.

## 2.1.2 Erhvervsstrukturel analyse Lolland Kommune

Af nedenstående tabel 2.3 fremgår det, at den dominerende branche i Lolland Kommune, i relation til andelen af virksomheder, er Handel & transport, mens det er Offentlig administration, undervisning & sundhed, der betyder mest beskæftigelsesmæssigt. Yderligere skal det bemærkes, at branchen Erhvervsservice indtager en betydelig rolle i halvdelen af områderne. Dette gælder for andelen af virksomheder.

Tabel 2.3: Erhvervs karakteristika for de 6 områder i Lolland Kommune				
	Mest betydende branche mht. antal virksomheder	Mest betydende branche mht. beskæftigede	Dominerende virksomhedstype (antal ansatte)	Antal nyetablerede virksomheder 2003 – 2008
<b>Maribo</b>	Handel & transport	Offentlig adm., undervisn. & sundhed	Mikrovirksomhed (66 %)*	17 (22 %)**
<b>Holeby</b>	Handel & transport	Industri, råstofudv. & forsyningsvirk.	Mikrovirksomhed (69 %)*	2 (15 %)**
<b>Rødby</b>	Handel & transport	Offentlig adm., undervisn. & sundhed	Mikrovirksomhed (87 %)*	16 (20 %)**
<b>Rødbyhavn</b>	Handel & transport	Handel & transport	Mikrovirksomhed (80 %)*	9 (18 %)**
<b>Nakskov Øst</b>	Handel & transport	Industri, råstofudv. & forsyningsvirk.	Mikrovirksomhed (60 %)*	18 (26 %)**
<b>Nakskov Vest – Havnen</b>	Industri, råstofudv. & forsyningsvirk. samt Handel & transport	Industri, råstofudv. & forsyningsvirk.	Mikrovirksomhed (76 %)*	9 (27 %)**
* Angiver hvor stor en del af virksomhederne i området, der tilhører denne virksomhedstype.				
** Angiver hvor stor en andel de ny-etablerede virksomheder udgør af samtlige virksomheder i området.				
Kilde: Oxford Research på baggrund af Experian 2008				

Analyserne viser endvidere, at omkring 22 % af samtlige virksomheder i de seks områder er nye virksomheder. Det vil sige virksomheder, der er etableret i perioden fra 2003 – 2008, og at disse virksomheder beskæftiger ca. 5 % af alle ansatte i de seks områder. Yderligere viser analyserne, at den gennemsnitlige størrelse på nye virksomheder er 4 ansatte, og at der dermed er tale om mikrovirksomheder.

Sammenlignes den branchemæssige fordeling af hhv. nye virksomheder (etableret i perioden 2003 – 2008) og ældre virksomheder (etableret i perioden frem til 2003) fremgår af

analyserne følgende udviklingstendenser: Brancherne Fremstillingsvirksomhed, Transport & godshåndtering samt Undervisning har oplevet en andelsmæssig tilbagegang. Det vil sige, at der er en større andel blandt de ældre virksomheder, der er beskæftiget inden for disse brancher end det er tilfældet for de nye virksomheder. Yderligere kan det konstateres, at der er flere nye virksomheder end ældre virksomheder beskæftiget inden for eksempelvis Hotel & restauration, Information & kommunikation, Vidensservice, Kultur & fritid samt Andre serviceydelser.

## 2.2 Erhvervsmæssige styrker i Sønderborg Kommune

På baggrund af Monitoranalysen, Skitse til temaplan for erhvervsudvikling samt Erhvervs-politisk handlingsplan 2005 opsummeres i tabel 2.4 de erhvervsmæssige styrker i Sønderborg Kommune<sup>5</sup>.

Det fremgår af tabellen, at styrkerne overvejende knytter sig til udvalgte brancher inden for en bred vifte af erhverv. Erhvervsudviklingen tager dermed udgangspunkt i 4 kompetenceklynger (Mechatronics, Landbrug & fødevarer, Tekstil & beklædning samt Turisme), som alle på nuværende tidspunkt indtager en styrkeposition i området. Det er særligt mechatronics, der kan karakteriseres som en erhvervsmæssig styrke og denne klynge repræsenterer områdets største udviklingspotentiale. Mechatronics er integreret anvendelse af mekanik, elektronik og software. Ca. 100 af Sønderborgsområdets 250 industrivirksomheder relaterer sig i dag til klyngen. Virksomhederne fordeler sig som følger: Elektronikprodukter, software (udvikling & rådgivning) 40 %, Jern & metalindustri 50 % og Plastforarbejdning 10 %.

Yderligere fremgår det af tabellen og beholdningsanalysen<sup>6</sup> fra Sønderborg Kommune, at de fremtidige udviklingsmuligheder blandt andre ligger i ledige erhvervsarealer tæt på den kommende motorvej samt tæt på det overordnede vejnet. Yderligere fremgår det af beholdningsanalysen, at de ledige erhvervsarealer er relativ små. I kommunen arbejdes der i øjeblikket med planer om nye arealer blandt andet mellem jernbanen og den fremtidige motorvej ved Vester Sottrup (jf figur 2.1).

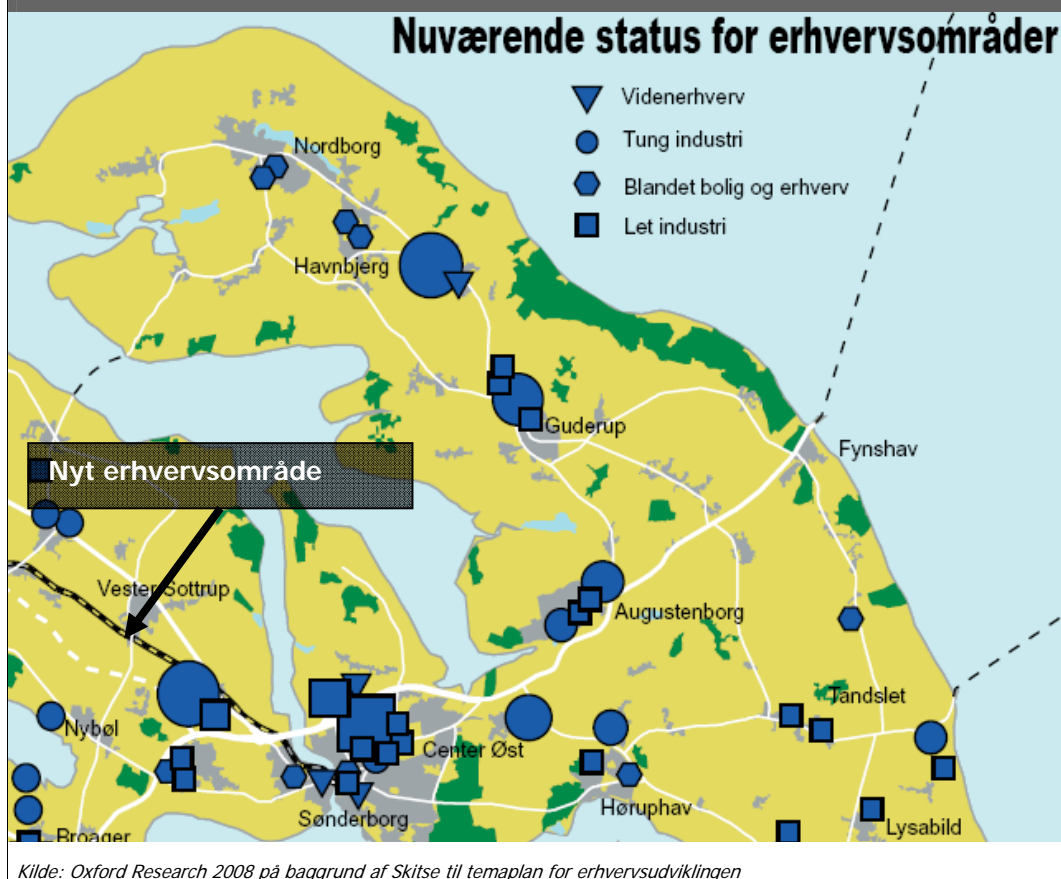
**Tabel 2.4: Erhvervsmæssige styrker Sønderborg Kommune**

•	Mechantronics
•	Fødevarer
•	Tekstil & beklædning
•	Turisme
•	Ledige erhvervsarealer tæt på den kommende motorvej
•	Ledige erhvervsarealer tæt på det overordnede vejnet
•	Syddansk Universitet - Sønderborg
<i>Kilde: Oxford Research 2008 på baggrund af Skitse til temaplan, Erhvervspolitisk handlingsplan 2005 og Monitor.</i>	

<sup>5</sup> Erhvervspolitisk Handlingsplan 2005 - Sønderborg-området.

<sup>6</sup> I forbindelse med Plan 09 projektet "Erhverv ud til motorvejen?" har Sønderborg, Guldborgsund og Lolland kommuner udarbejdet beholdningsanalyser, som er opgørelser over ledige erhvervsarealer og deres geografiske placering i kommunerne.

Figur 2.1: Muligt nyt erhvervsområde mellem den kommende motorvej og jernbanen – Sønderborg Kommune



Kilde: Oxford Research 2008 på baggrund af Skitse til temaplan for erhvervsudviklingen

Udover de allerede nævnte erhvervmæssige styrker peges der i Monitoranalysen på 8 vækstinitiativer, der skal iværksættes, og blandt dem er iværksætteri, rammebetingelser og uddannelse.

Sammenlignes Sønderborg med landsgennemsnittet i Den regionale udviklingsmodel<sup>7</sup> på parametre tilknyttet vækst og iværksætteri fremgår det, at Sønderborg Kommune inden for iværksætteri klarer sig en anelse bedre end landsgennemsnittet (jf. figur 2.2). Det vil sige, at eksempelvis overlevelsesfrekvensen for nyetablerede virksomheder er højere i Sønderborg Kommune end for landet som gennemsnit<sup>8</sup>. Mens antallet af nyetablerede virksomheder er lavere for Sønderborg Kommune end for landet som gennemsnit. Yderli-

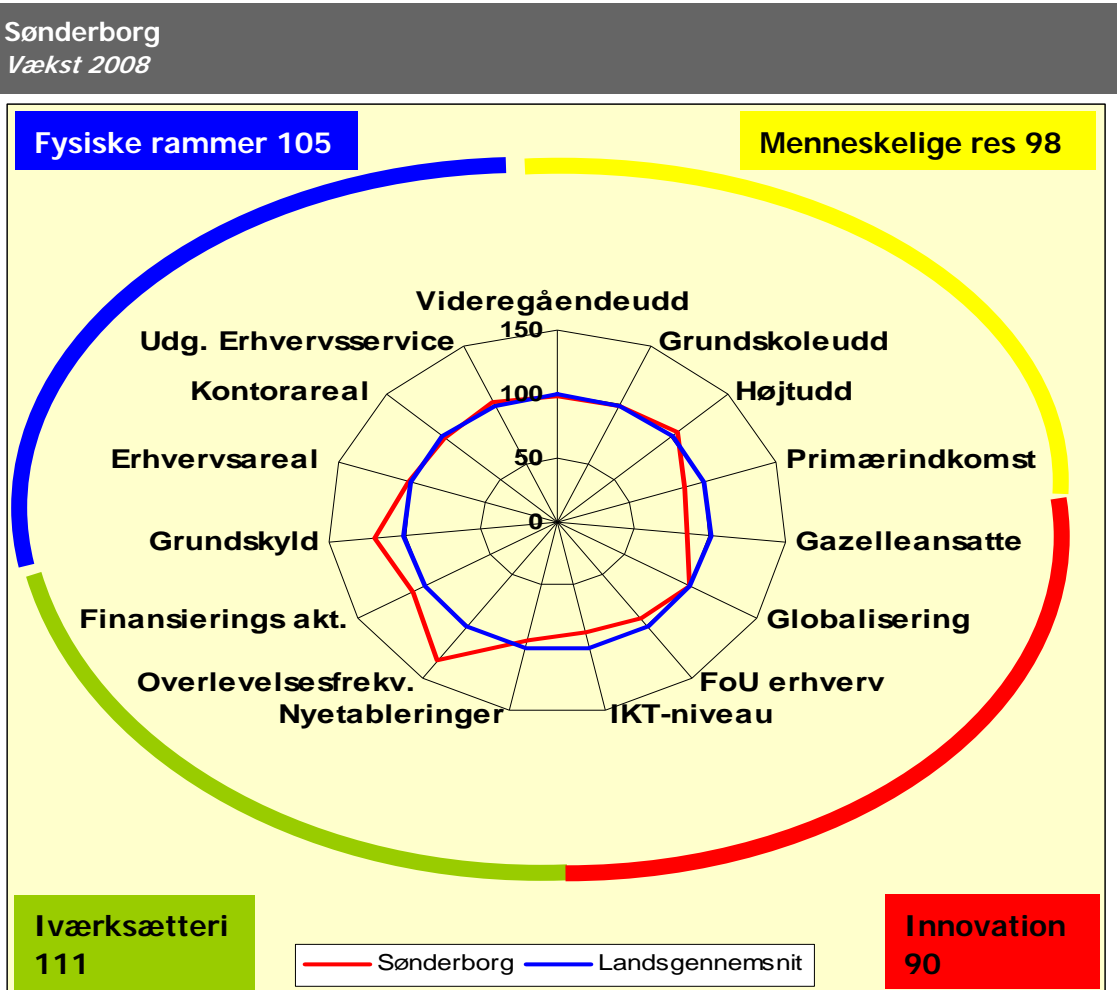
<sup>7</sup> Den regionale udviklingsmodel er et indikatorbaseret værktøj som fokuserer på rammerne for det gode liv. Oxford Research har udviklet modellen som et værktøj til kommuner og regioner i Danmark. Formålet med Den regionale udviklingsmodel© er at understøtte en generel positiv samfundsudvikling i de danske regioner og kommuner. Modellen er et værktøj, som regioner, kommuner, politikere, borgere og andre interessenter kan benytte til at skabe et overblik over status på en lang række områder der har betydning for livsgrundlaget i kommuner og regioner.

<sup>8</sup> Indekstal over 100 betyder at regionen eller kommunen klarer sig bedre end landsgennemsnittet fx grundskyld som er en udgift, der skal indregnes i forbindelse med bosætning og lokalisering af virksomhed. Hvis regionen eller kommunen har en lav grundskyld vil det i Den regionale udviklingsmodel blive tolket positivt og dermed medfører et højt indekstal, da en lav grundskyld alt andet lige vil være en fordel for bosætningspotentialet.



gere viser analyserne i Den regionale udviklingsmodel, at antallet af F&U intensive virksomheder pr. 10.000 indbyggere er lavere i Sønderborg Kommune end for landet gennemsnitligt. Med hensyn til det uddannelsesmæssige niveau hos borgerne i Sønderborg Kommune ligger det på samme niveau som landet som helhed.

Figur 2.2



Kilde: Oxford Research 2008

## 3. Fremtidig udvikling

Med udgangspunkt i de netop identificerede erhvervmæssige styrker rettes blikket nu mod fremtiden. Hensigten med dette kapitel er således med brede penselstrøg at male forskellige mulige fremtidsbilleder for Guldborgsund og Lolland kommuner.

For Sønderborg Kommune er der tale om et øjebliksbillede i forhold til overordnede erhvervmæssige vision for kommunen og de tiltag, som er iværksat for at realisere visionen.

### Lolland-Falster

---

Med udgangspunkt i de identificerede erhvervmæssige styrker skitseres den fremtidige erhvervsudvikling/lokalisering i udvalgte motorvejsnære områder på Lolland og Falster. I de skitserede udviklingsforløb kommes med bud på, hvilke erhvervsklynger der med fordel kunne etableres og/eller videreudvikles i de enkelte områder. Områderne er udvalgt på baggrund af deres motorvejsnærhed, deres potentielle klyngestatus og kommunernes beholdningsanalyser. På den baggrund er følgende områder inkluderet:

- Saksøbing
- Nørre Alslev og Eskilstrup
- Rødby Havn og Holeby samt
- Maribo

### Saksøbing

Erhvervsområderne i Saksøbing er i dag domineret af virksomhederne inden for Handel og transport, og der er typisk tale om små virksomheder, idet ca. 70 % af virksomhederne har mellem 1 – 19 ansatte. Yderligere er omkring 20 % af virksomhederne etableret inden for de sidste 5 år, og disse virksomheder er primært beskæftiget inden for en gross- og detailhandel<sup>9</sup>.

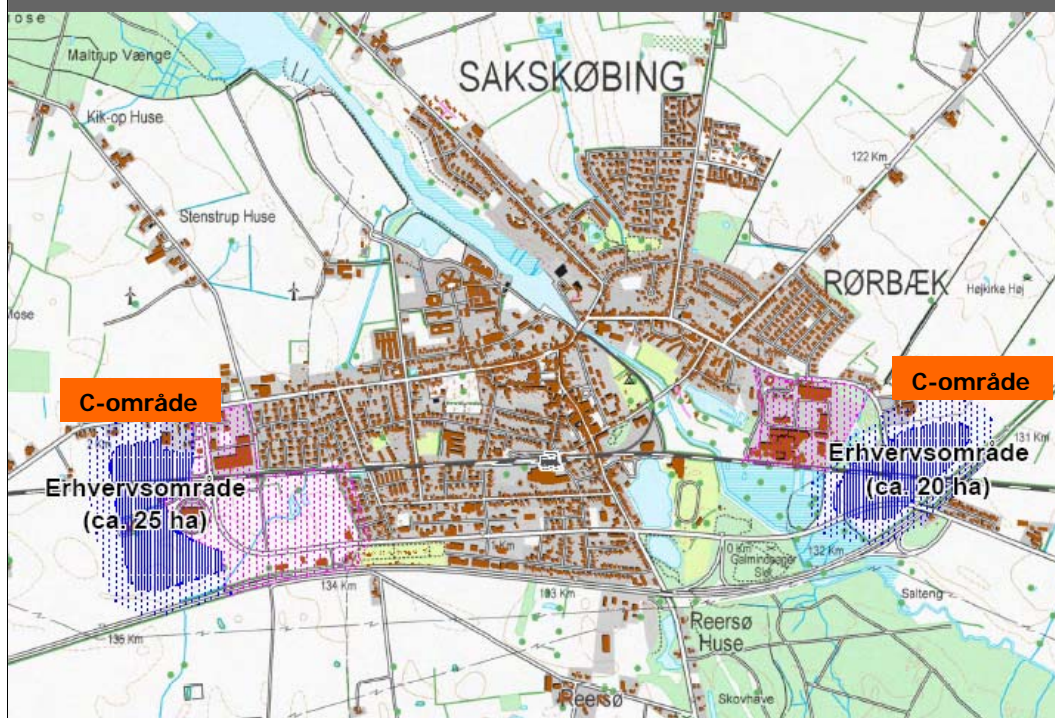
Af flowanalysen<sup>10</sup> fremgår det, at der i perioden 2000 – 2007 i alt er solgt 79.707 m<sup>2</sup>, og at den erhvervmæssige udvikling i området har rødder i erhverv primært inden for handel og transport. Fra beholdningsanalysen vides, at Saksøbing er ét af de områder, som har flest ledige erhvervsarealer, og det er derfor nærliggende at satse på erhvervsudvikling i Saksøbing. Yderligere har de udpegede erhvervsområder god beliggende i forhold til motorvejen og jernbanen (jf. figur 3.1).

---

<sup>9</sup> Det er vigtigt at pointere, at de erhvervmæssige karakteristika i dette kapitel bygger på data fra udvalgte områder og deres tilknyttede lokalplaner. Der er således ikke tale om en 100 % fyldestgørende erhvervsstrukturel analyse. For en geografisk lokalisering af de udvalgte områder henvises til Statusanalysen foretaget af Oxford Research.

<sup>10</sup> I forbindelse med Plan 09 projektet: "Erhverv ud til motorveje?" har Sønderborg, Guldborgsund og Lolland kommuner udarbejdet flowanalyser, som er opgørelser over solgte erhvervsarealer i kommunerne inden for de sidste 7 år.

**Figur 3.1: Nye erhvervsområder - Sakskøbing**  
**C-områder i forhold til ABCDE-modellen**



Kilde: Oxford Research 2008 på baggrund af beholdningsanalyse fra Guldborgsund Kommune

I et fremadrettet perspektiv foreslås det derfor, at der i den fremtidige planlægning sættes på, at gøre de udpegede områder i Sakskøbing til C-områder ifølge typologien i ABCDE-modellen<sup>11</sup>. Og at den igangværende erhvervsudvikling fortsættes, så der lokaliseres erhverv inden for handel og transport. Tabel 3.1 er en opsummering af de erhvervsmæssige karakteristika for Sakskøbing.

**Tabel 3.1: Erhvervs karakteristika - Sakskøbing**

Område	Område type (ABCDE-modellen)	Eksempler på eksisterende virksomheder	Fremtidige erhvervsmuligheder
Sakskøbing	C-område	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dicentia A/S</li> <li>International Tarm Import</li> <li>Sax Trans</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhverv inden for handel og transport</li> </ul>

Kilde: Oxford Research 2008

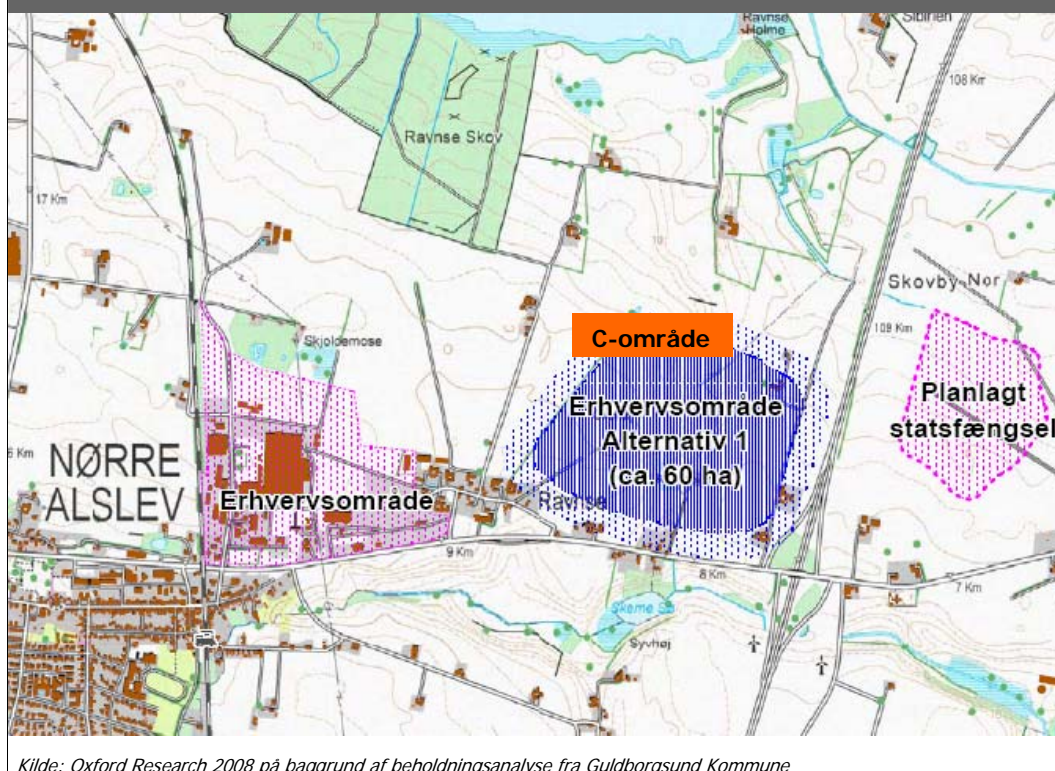
<sup>11</sup> For en introduktion og gennemgang af ABCDE-modellen henvises til Kubens udkast til notat "ABCDE-modellen som afsæt for den moderne bygning" 2008.

## Nørre Alslev og Eskilstrup

Erhvervsområderne ved Nørre Alslev er i dag karakteriseret ved 2 forskellige brancher (Industri-, råstofudvinding & forsyningsvirksomhed samt Handel & transport). Der er inden for de sidste 5 år etableret 3 nye virksomheder tilhørende 3 forskellige brancher. Virksomhederne i områderne er generelt små virksomheder, idet omkring 90 % har mellem 1 – 19 ansatte.

Af flowanalysen fremgår det, at der i perioden 2000 – 2007 i alt er solgt 98.070 m<sup>2</sup> erhvervsjord, og den erhvervsmæssige udvikling i området har rødder i erhverv primært inden for produktion, transport og logistik. Af beholdningsanalysen fremgår det, at Nørre Alslev er ét af de erhvervsområder i Guldborgsund Kommune, som har flest ledige erhvervskvadratmeter, og en god beliggenhed i forhold til motorvejen og adgang til det øvrige Sjælland. Yderligere taler planerne om et statsfængsel på den østlige side af motorvejen for, at der satses på erhvervsudvikling frem for en udvidelse af boligområderne i retning af motorvejen (jf figur 3.2).

**Figur 3.2: Nyt erhvervsområde i Nørre Alslev**  
*C-område i forhold til ABCDE-modellen*



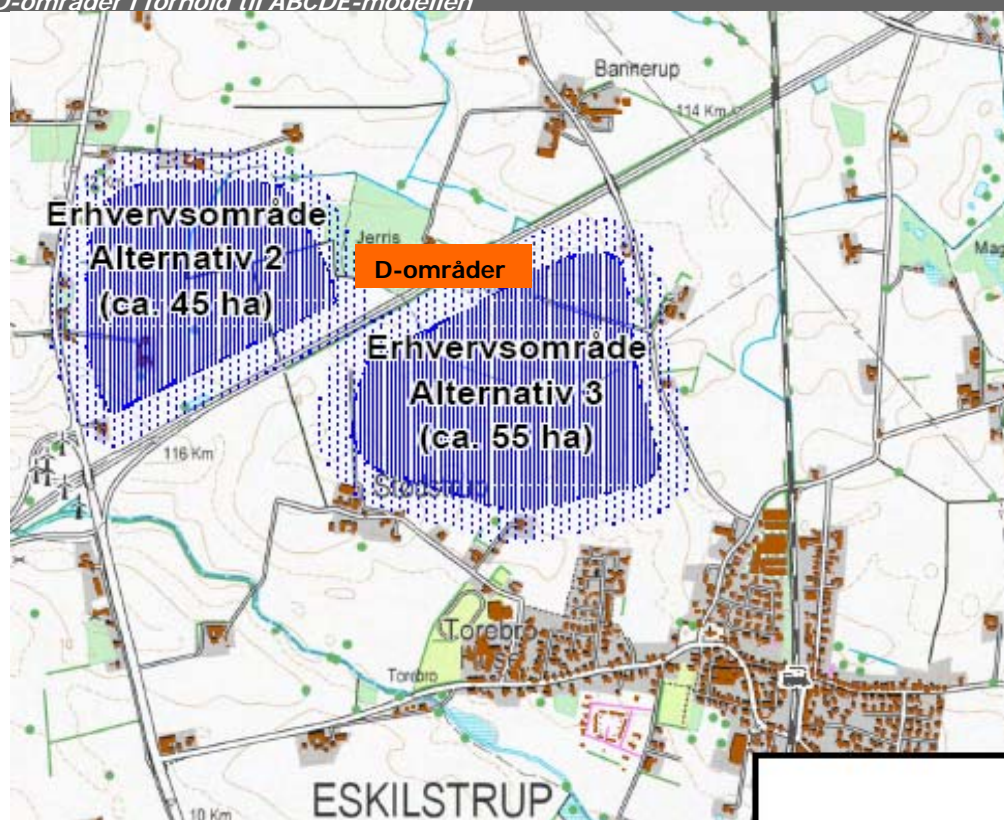
Transportcentret Cargo Syd er lokaliseret i Nørre Alslev og dets tilstedeværelse har på nuværende tidspunkt blandt andet resulteret i, at SKAT har lokaliseret sig i området og i at Scandlines har samlet en række aktiviteter i Cargo Syd fx en afdeling specialiseret i at hjælpe og ekspedere lastbilkunder, såvel konventionelle transportere som farligt gods.

Med udgangspunkt heri foreslås det, at der i et fremadrettet perspektiv satses på aktiviteter, som kan tilknyttes den igangværende udvikling inden for transport og logistik. Det-

te gøres med henblik på opbygning af en egentlig transport og logistik klynge, der på sigt kan sprede sig til erhvervsområderne i Eskilstrup. Tillige kan der opstå synergi med udviklingsplaner for Orehoved Havn.

Der er på nuværende tidspunkt planer om at samle og udlægge nye erhvervsarealer omkring motorvejen ved Eskilstrup (Jf figur 3.3). Ud fra arealernes placering i forhold til dels det overordnede vejnet, dels byen og områdernes mulige udviklingssynergi med erhvervsområderne i Nørre Alslev foreslås det, at områderne primært anvendes til erhverv inden for eller i tilknytning til transport og logistik eller til produktions- og fremstillingsvirksomheder.

**Figur 3.3: Nye erhvervsområder i Eskilstrup**  
*D-områder i forhold til ABCDE-modellen*



Kilde: Oxford Research 2008 på baggrund af beholdningsanalyse fra Guldborgsund Kommune

Yderligere kan der gennem udvikling inden for transport og logistik skabes mulighed for at Lolland-Falster bliver en form for funktionel port eller knudepunkt mellem Nordtyskland og Sydsandinavien. Dette i kraft af relationer mellem eksisterende organisationer inden for transport og logistik i fx Lübeck og organisationer i Danmark eksempelvis Cargo Syd eller Skandinavisk Transport Center i Køge. En sådan udvikling initieres dels af en kommunal indsats for at skabe aktive privat/offentligt samarbejde<sup>12</sup>.

<sup>12</sup> For en nærmere gennemgang af disse udviklingsmuligheder henvises til scenarierne i "Mulighedsnotat for Guldborgsund og Lolland kommuner", Oxford Research 2008.

Tabel 3.2 er en opsummering af de erhvervsmæssige karakteristika og fremtidige erhvervsudviklingsmuligheder for Nørre Alslev og Eskilstrup.

<b>Tabel 3.2: Erhvervskarakteristika – Nørre Alslev og Eskilstrup</b>			
<b>Område navn</b>	<b>Område type (ABCDE-modellen)</b>	<b>Eksempler på eksisterende virksomheder</b>	<b>Fremtidige erhvervs muligheder</b>
Nørre Alslev	C-område	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Termolex ApS</li> <li>• Nørhs Maskinfabrik</li> <li>• Hardi International</li> <li>• Cargo Syd</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhverv inden for eller tilknyttet transport og logistik</li> </ul>
Eskilstrup	D-område	(Eskilstrup er ikke inkluderet i de erhvervs strukturelle analyser)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhverv inden for eller tilknyttet transport og logistik</li> <li>• Større produktions- eller fremstillingsvirksomhed</li> </ul>

*Kilde: Oxford Research 2008*

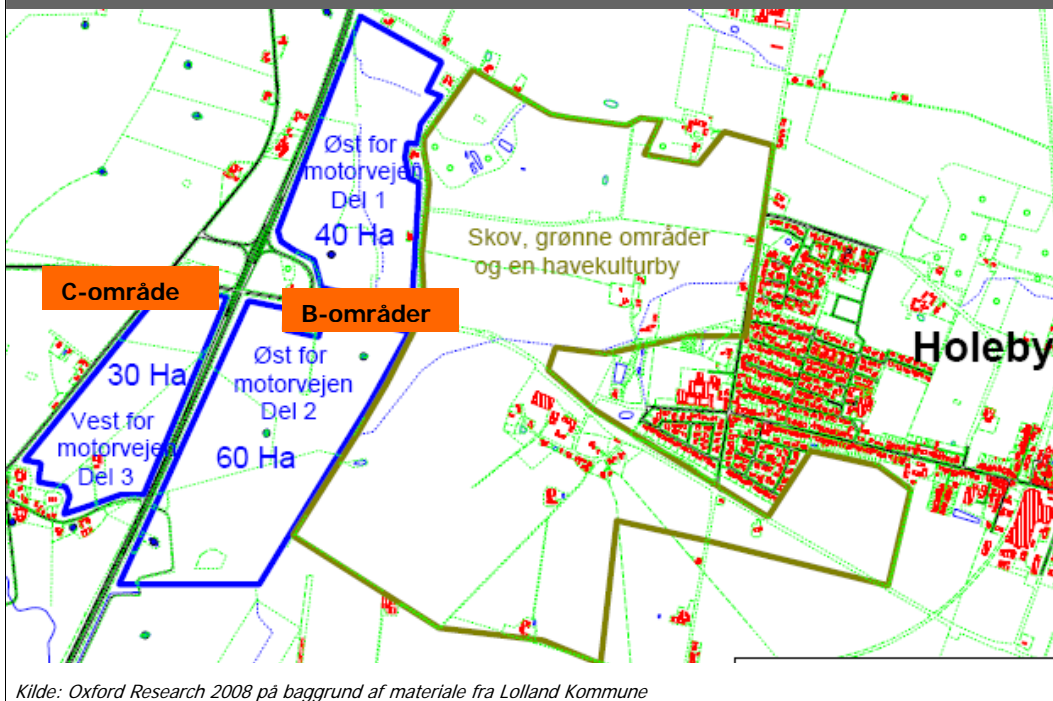
### **Rødby Havn og Holeby**

De nuværende erhvervsområder i Rødby Havn er karakteriseret ved at have en blandet erhvervsmæssige sammensætning, hvor mange brancher er repræsenteret. Dog er Handel & transport den mest dominerende branche.

Der er inden for de sidste 5 år etableret 9 nye virksomheder, og der er fortrinsvist tale om pizzeriaer, cafeer og købmænd. Virksomhederne i områderne er generelt små virksomheder, idet omkring 90 % har mellem 1 – 19 ansatte.

Holeby er et relativt lille erhvervsområde, hvor blandt andet Grønt Center og MAN DIESEL er lokaliseret. Yderligere er der en omdannelse af gamle industri- og produktionsbygninger i gang, og der er dermed skabt plads for mindre og mere vidensintensive virksomheder. Baltic Sea Solution (BASS) er et eksempel på én sådan virksomheder og BASS er Lolland Kommunes strategiske partner for satsningen på vedvarende energi, og har på nuværende tidspunkt samarbejdesrelationer til forskellige vidensinstitutioner som eksempelvis universitet i Santa Cruz og RUC. Det foreslås derfor, at man i den fremtidige erhvervsudvikling omkring Holeby koncentrerer sig om miljø og vedvarende energi. Herved kan der skabes synergi mellem landbrug/økologi i Grønt Center og de igangværende initiativer på energiområdet (jf figur 3.4).

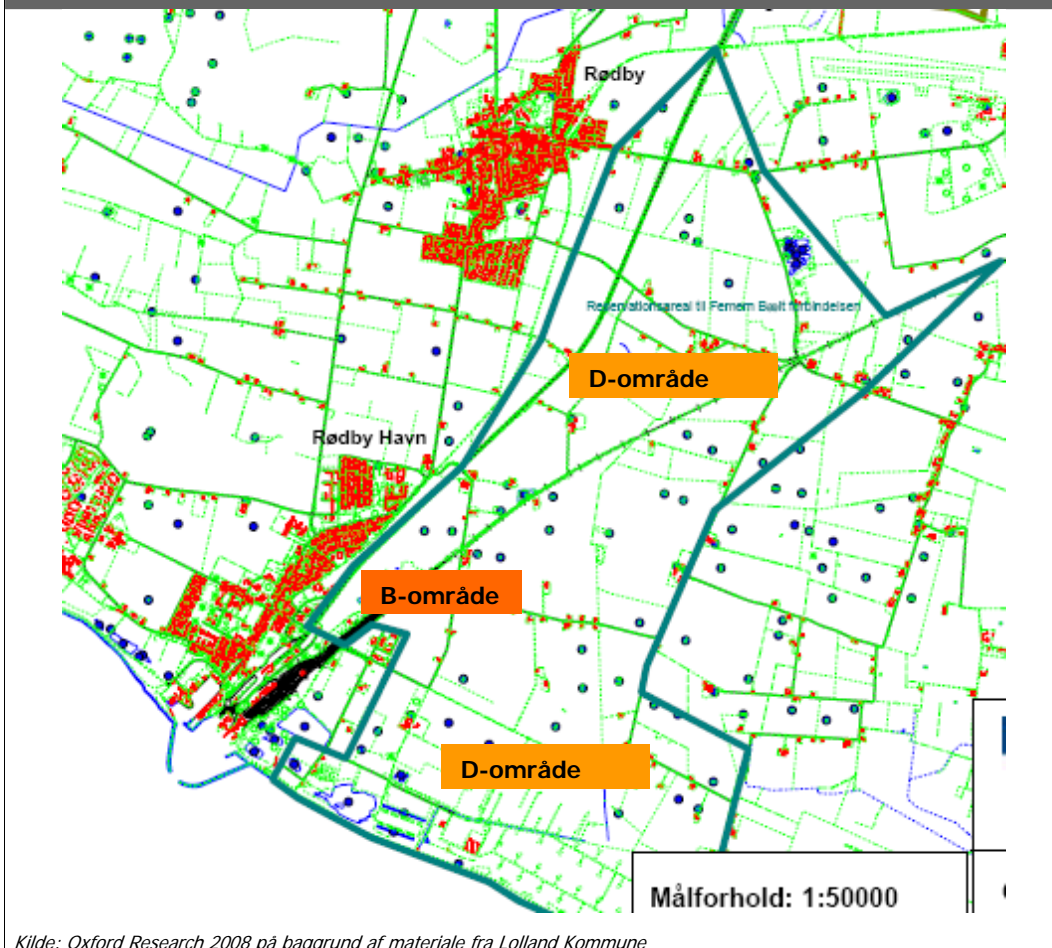
Figur 3.4: Nye erhvervsområder - Holeby  
B- og C-områder i forhold til ABCDE-modellen



Kilde: Oxford Research 2008 på baggrund af materiale fra Lolland Kommune

Til områderne i og omkring Rødby Havn knytter der sig en særlig problematik, idet der er udlagt et stort areal, som er reserveret til etablering af Femern-bælt forbindelsen. Den fremtidige udvikling af dette område er derfor forbundet med stor usikkerhed. I forhold til arealets geografiske placering foreslås det, at området deles i 2 kategorier: et B- og et D-område (Jf figur 3.5).

**Figur 3.5: Erhvervsområde udlagt til Femern-bælt broen**  
*Områdets anvendelse er endnu ikke fastlagt*



I udviklingen af det udlagte areal er det vigtigt, at den fremtidige anvendelse dvs. områdets anvendelse efter brobyggeriet tages med i planlægningen. Eventuelt kan der skabes synergi med erhvervsaktiviteterne i Holeby således, at vedvarende energi og bæredygtighed tænkes ind i den erhvervsmæssige udvikling. Eksempelvis via produktionsvirksomheder, der er selvforsynende med energi fra fx solceller på vandet. Disse produktions- og industrivirksomheder foreslås lokaliseret i D-området, mens der i B-området foreslås sætset på mere vidensintensive virksomheder som fx ingeniørvirksomheder eller andre tekniske rådgivere. En type virksomhed der også indgår i arbejdet med brobyggeriet.

Yderligere kan man forestille sig, at brobyggeriet anvendes til at markedsføre Lolland-Falster som et område med fokus på miljø, bæredygtighed og økologi. Der kunne fx sættes på det bæredygtige brobyggeri og økologisk, lokal cateringvirksomhed i anlægsfasen<sup>13</sup>.

<sup>13</sup> For en nærmere gennemgang af disse udviklingsmuligheder henvises til scenarierne i "Mulighedsnotat for Guldborgsund og Lolland kommuner", Oxford Research 2008.



Tabel 3.3 er en opsummering af de erhvervsmæssige karakteristika og fremtidige erhvervsudviklingsmuligheder for Rødby Havn og Holeby.

<b>Tabel 3.3: Erhvervskarakteristika – Rødby Havn og Holeby</b>			
<b>Område navn</b>	<b>Område type (ABCDE-modellen)</b>	<b>Eksempler på eksisterende virksomheder</b>	<b>Fremtidige erhvervs muligheder</b>
Rødby Havn	<ul style="list-style-type: none"> <li>• D-område</li> <li>• B-område (gælder for det sydøstlige hjørne af det udlagte areal (jf. figur 3.5))</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Team Løye A/S</li> <li>• Scandlines</li> <li>• Asicomo A/S</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Større produktions- eller fremstillingsvirksomhed</li> <li>• Erhverv tilknyttet rådgivningsbranchen</li> </ul>
Holeby	<ul style="list-style-type: none"> <li>• B-område</li> <li>• C-område</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MAN DIESEL A/S</li> <li>• Fonden Femern Bælt Forum</li> <li>• Grønt Center</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhverv med relation til satsningen på energi og miljø samt økologi og landbrug.</li> </ul>

*Kilde: Oxford Research 2008*

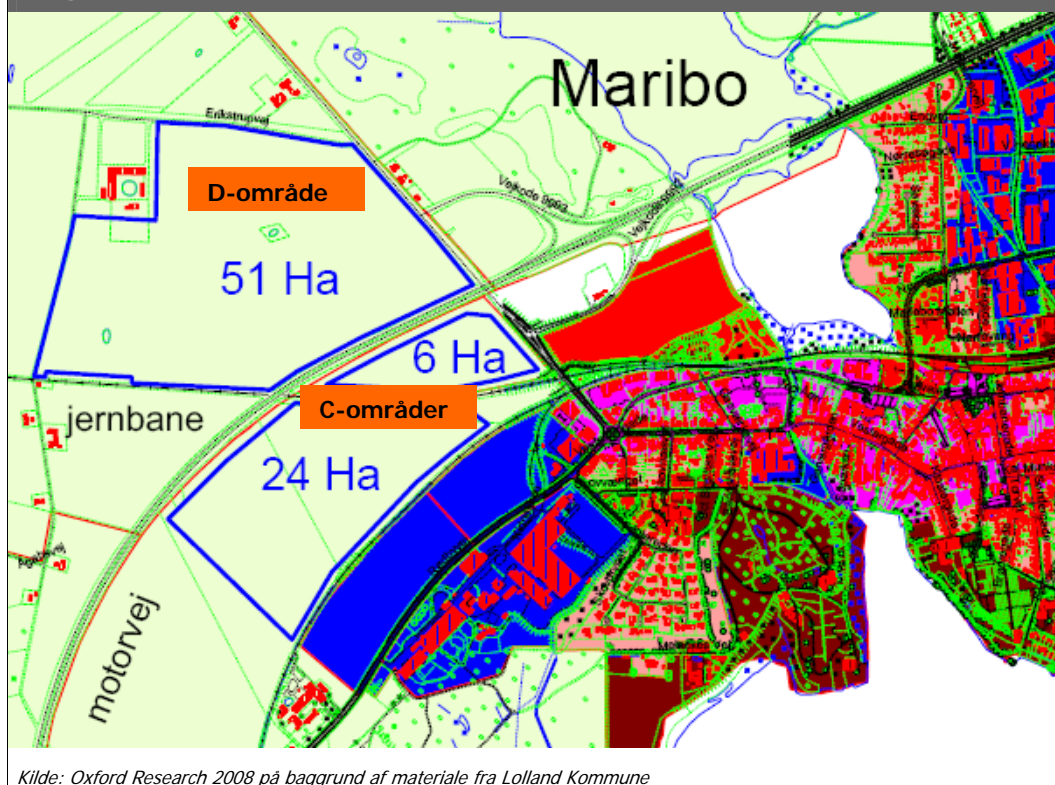
### **Maribo**

Maribo er hovedbyen i Lolland Kommune og er en gammel købstad. De nuværende erhvervsområder i byen er generelt karakteriseret ved små virksomheder, idet omkring 77 % af alle virksomheder har mellem 1 – 19 ansatte. Virksomhederne er beskæftiget inden for 3 overordnede brancher: Handel & transport, Industri, råstofudvinding & forsyningsvirksomhed samt Bygge & anlæg.

Der er inden for de sidste 5 år etableret 17 nye virksomheder, som er beskæftiget inden for bred vifte af erhverv. Der er således tale om fremstillingsvirksomhed, værksteder, lægehuse og skønhedssaloner. De nyetablerede virksomheder er fortrinsvist små virksomheder, men dog har fremstillingsvirksomhederne over 20 ansatte.

I Lolland Kommuner arbejdes der med planer om at udvide arealerne udlagt til erhverv. Der er primært tale om arealer i tilknytning til motorvejen, og ud fra dette foreslås det, at arealet vest for motorvejen kategoriseres som D-område, og arealerne øst for motorvejen som C-områder (jf figur 3.6).

Figur 3.6: Nye erhvervsområder - Maribo  
C-og D-områder i forhold til ABCDE-modellen



Kilde: Oxford Research 2008 på baggrund af materiale fra Lolland Kommune

Området vest for motorvejen har mulighed for at indgå i samarbejde med erhverv langs hovedvej 9 og eventuelt Bandholm Havn, idet havnen har en dybgang på 5,8 meter og kapacitet til at tage skibe på op til 4000 tons / 128 meter.

Arealerne øst for motorvejen foreslås primært anvendt til større virksomheder inden for produktion, transport- og lagervirksomhed, hvis bygningsmasse kan fungere som en slags støjmur for den bagvedliggende by.

Tabel 3.4 er en opsummering af de erhvervsmæssige karakteristika og fremtidige erhvervsudviklingsmuligheder for Maribo.

Tabel 3.4: Erhvervs-karakteristika - Maribo			
Område navn	Område type (ABCDE-modellen)	Eksempler på eksisterende virksomheder	Fremtidige erhvervs-muligheder
Maribo	C-område D-område	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aktieselskaber P. Hatten &amp; Co.</li> <li>Registreret Revisionsaktieselskab Buch &amp; Nørgaard</li> <li>Grafikom A/S</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhverv inden for produktions, transport og lagervirksomhed.</li> <li>Erhverv inden for bygge- og anlægsbranchen</li> <li>Erhverv som kan drage nytte af god beliggenhed i forhold til motorvej, havn og hovedvej.</li> </ul>

Kilde: Oxford Research 2008

## Sønderborg Kommune

---

Af tekstboksen til højre fremgår det, at visionen for erhvervsudviklingen i Sønderborg tager udgangspunkt i de identificerede erhvervsmæssige styrker, og dermed relaterer sig til udvikling af kompetenceklynger inden for udvalgte brancher. Ligesom man i Erhvervspolitisk Handlingsplan 2005 påpeger:

*"Det er ikke realistisk at forestille sig en vækst af betydning i de store, bestående virksomheder... Væksten skal komme gennem tilgang af nye virksomheder til området – enten som iværksætteres opstart af nye virksomheder eller i form af tiltrækning af hele eller dele af virksomheder fra ind- og udland"*<sup>14</sup>

Dermed er der en sammenhæng til initiativområderne iværksætter og uddannelse identificeret i Monitoranalysen.

### Vision for erhvervsudviklingen

Sønderborg-området skal være et sønderjysk vækstcenter for forskning, uddannelse og erhverv med udgangspunkt i områdets styrkepositioner inden for mechatronics, fødevarer, tekstil og beklædning samt turisme.

Omstillingen fra industrisamfund til viden-samfund skal gennemføres vha. omstilling af eksisterende virksomheder, etablering af et højklasset uddannelses- og efteruddannelsessystem samt etablering af en lang række nye videnbaserede virksomheder med kreative, lokale iværksættere.

Der skal samtidig etableres et tæt samarbejde med naboområderne i Sønderjylland og Sydslesvig.

*Kilde: Skitse til Temaplan for erhvervsudvikling 2005*

I forbindelse med den erhvervspolitiske handlingsplan er identificeret en række succes-kriterier, og *"Ambitionen er, at Sønderborg-området i 2010 har opnået følgende mål:*

- *Vækst i antal videntunge arbejdspladser i områdets eksisterende virksomheder. Væksten skabes som følge af, at arbejdsstyrken til stadighed opkvalificeres og bliver i stand til at håndtere de udfordringer, som globaliseringen medfører, ligesom ny viden løbende finder anvendelse i områdets virksomheder.*
- *Oprettelse af et fælleskommunalt grundsalgskontor, som har kendskab til og kan imødekomme erhvervslivets efterspørgsel efter arealer."*<sup>15</sup>

For at realisere visionen er der fra regionens side nedsat et antal arbejdsgrupper bestående af lokale aktører, som skal udarbejde forretningsplaner for de udvalgte kompetenceklynger. Der er dermed gjort en indsats for at forankre visionen blandt en bred vifte af lokale aktører, og dermed skabe lokalt ejerskab. Gennem det lokale engagement øges sandsynligheden for at visionen bliver en succes.

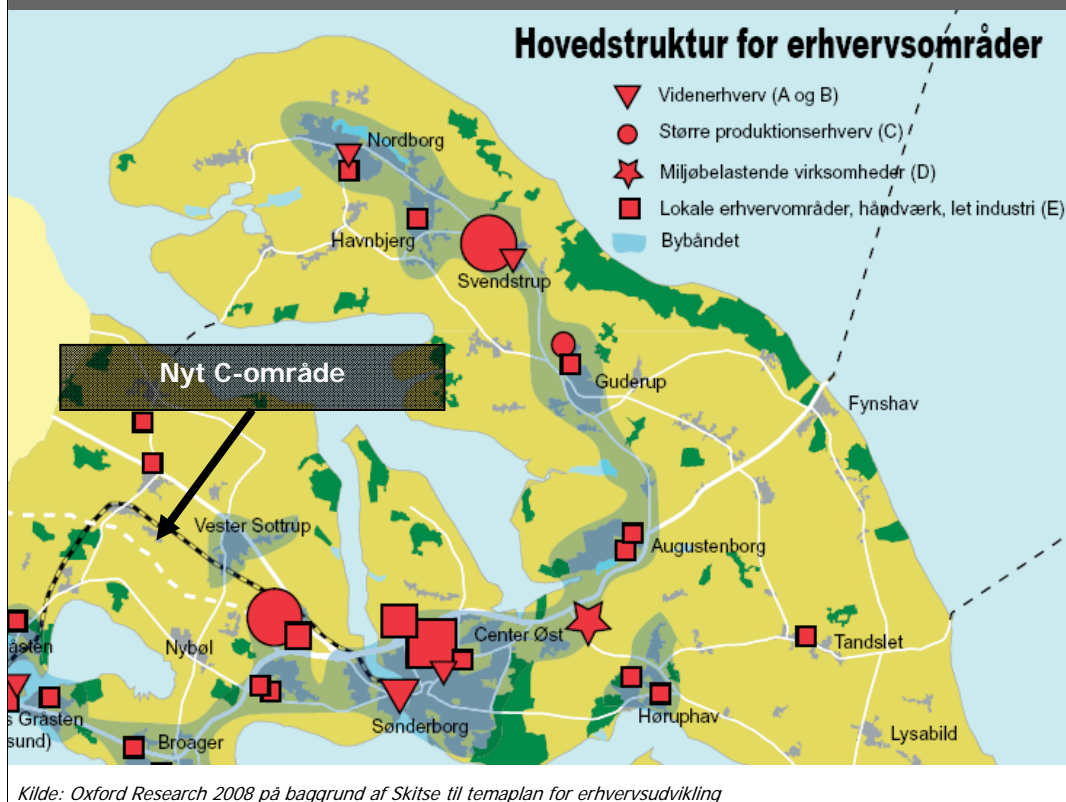
Som resultat af arbejdsgruppernes arbejde ligger der konkrete handlingsplaner for hver af de udpegede kompetenceklynger. Inden for turisme eksisterer der planer om eksempelvis Nordisk center for mad og oplevelse og Det gode liv – oplevelsesgaranti hele året. Begge initiativer som skal fremme turismen i regionen. Inden for mechatronics skal fx karrieremulighederne i regionen synliggøres gennem samarbejde ligesom der arbejdes på at etablere turnusordninger for ingeniører og økonomer. Dette er blot eksempler på konkrete handlinger, der er iværksat som skridt på vejen mod en realisering af den erhvervsmæssige vision.

---

<sup>14</sup> Erhvervspolitisk Handlingsplan 2005 side 5.

<sup>15</sup> Erhvervspolitisk Handlingsplan 2005 side 6.

Figur 3.7: Nyt erhvervsområde - Sønderborg  
C-områder i forhold til ABCDE-modellen



Som allerede nævnt arbejdes der i Sønderborg Kommune i øjeblikket på udlægning af nye erhvervsarealer mellem den kommende motorvej og jernbanen. Områder der foreslås anvendt til større virksomheder inden for produktion, transport- og lagervirksomhed (C-område), og som dermed dels spiller godt sammen med den eksisterende erhvervsstruktur i og omkring Ragebøl, dels understøtter erhvervene tilknyttet mechanic klyngen fx jern- og metalindustrien (jf. figur 3.7).

Tabel 3.5 er en opsummering af de erhvervsmæssige karakteristika og fremtidige erhvervsudviklingsmuligheder for Vester Sottrup.

Tabel 3.5: Erhvervs karakteristika – Vester Sottrup

Område navn	Område type (ABCDE-modellen)	Eksempler på eksisterende virksomheder	Fremtidige erhvervs muligheder
Vester Sottrup	C-område		<ul style="list-style-type: none"> <li>Større produktion, transport- og lagervirksomhed tilknyttet mechanic klyngen</li> </ul>

Kilde: Oxford Research 2008