

GULDBORGSUND KOMMUNE
LOLLAND KOMMUNE
SØNDERBORG KOMMUNE

Erhverv ud til motorvejen?

WWW.PLAN09.DK/MOTORVEJE

Om udvikling af metoder til planlægning og udvikling af motorvejsnære erhvervsområder. Rette virksomhed på rette sted, dialogværktøj og formgivning med særlige hensyn til landskabet.

De **RUMLIGE PRINCIPPER** havde en fordel.
De var nemme at forstå og formidle.

NYE OG KOMMENDE MOTORVEJE

Lolland, Guldborgsund og Sønderborg Kommuner havde behov for en revideret erhvervsplanlægning som følge af en relativt nyanlagt/kommende motorvej, og som følge af, at de tre kommuner, inden kommunesammenlægningen, bestod af mange små kommuner. Eksempelprojektet har været forankret i kommunernes planafdeling. Samarbejdet med kommunens erhvervs- og udviklingsafdelinger har varieret kommunerne imellem.

METODE

Erhvervsanalyser

Kommunerne har gennemført erhvervsanalyser med spørgeskemaer, statusanalyse, flowanalyse, SWOT, monitoranalyse og scenariemetode.

Udvikling af model til virksomhedslokalisering og dialogværktøj

BESKRIVELSE	POTENTIALE FOR UDVIKLING	INDPASNING OG ÆSTETIK	GODSTRANSPORTENS VEJAFHÆNGIGHED	MILJØKLASSIFICERING	TILGÆNGELIGHED
A-OMRÅDE - Blandet byområde: Handel, kontor og service.	MELLEM	BYOMRÅDE	LAV	1-3	CYKEL/GANG: HØJKLASSET KOLLEKTIV TRANSPORT: HØJ KLASSE BIL: RIMELIG ELLER RINGE
B-OMRÅDE - ERHVERVSOMRÅDE I BYEN	BEGRÆNSET	BYOMRÅDE	MELLEM	1-3	CYKEL/GANG: HØJKLASSET KOLLEKTIV TRANSPORT: GOD BIL: RIMELIG
C-OMRÅDE - ERHVERVSOMRÅDE PÅ KANTEN AF BYEN SAMT AFLASTNINGSCENTER OG SÆRLIGT AREALKRÆVENDE VAREGRUPPER	HØJ	BYENS OVERGANG MOD DET ÅBNE LAND	HØJ	3-6	CYKEL/GANG: RIMELIG KOLLEKTIV TRANSPORT: RIMELIG BIL: GOD ELLER HØJKLASSET
D-OMRÅDE - MOTORVEJSNÆRE ERHVERVSOMRÅDER UDEN FOR BYEN	HØJ	INDPASSER I LANDSKABET UD FRA EN NUTIDIG FORTOLKNING.	HØJ	5-7	CYKEL/GANG: RINGE KOLLEKTIV TRANSPORT: RINGE BIL: HØJKLASSET
E-OMRÅDE - LOKALT ERHVERVSOMRÅDE	BEGRÆNSET	INDPASSER I LANDSKABET UD FRA EN NUTIDIG FORTOLKNING	LAV	2-4	CYKEL/GANG: RINGE KOLLEKTIV TRANSPORT: RINGE BIL: GOD

Erhvervsanalyserne blev fulgt op af en desk research omkring metoder til lokalisering af motorvejsnære erhvervsarealer. Desk research førte videre til udvikling og afprøvning af en lokaliseringsmodel til kommuneplanlægningen samt udvikling af et screenings- og dialogværktøj til håndtering af den løbende virksomhedsservice.

Strækningsanalyse og formgivning

Som afslutning af projektet blev der gennemført en strækningsanalyse, og udarbejdet planskitser for tre motorvejsnære erhvervsområder, et i hver kommune.

Opponentseminarer

Der har løbende været afholdt seminarer med interessenter i opponentrolle (Vejdirektoratet, DI, DN, By- og landskabsstyrelsen, Aalborg Universitet, Århus Universitet mfl.), hvilket har givet input til at justere resultaterne undervejs.

ERFARINGER

Synlighed er ikke alt

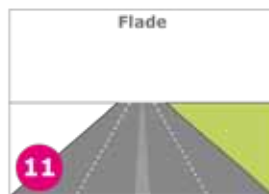
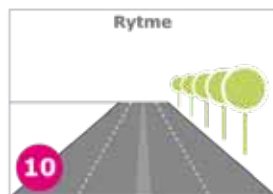
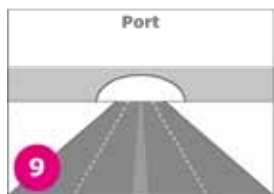
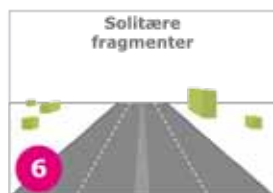
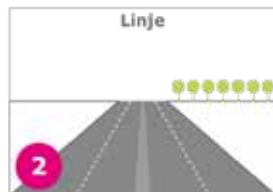
Vi igangsatte en statusanalyse af en række specifikke erhvervsområder, en flowanalyse af solgte arealer og en spørgeskemaanalyse, for at afdække et indblik i de eksisterende virksomheders behov og præferencer for nye placeringer, og dermed også nye erhvervsområder. Spørgeskemaundersøgelsen viste bl.a., at sammensætningen af det lokale arbejdsmarked, nærhed til leverandører, offentlige transportmuligheder og lignende har langt større betydning, end synlighed fra motorvejen. Det er også blevet bekræftet ved vores opponentseminarer, at hensynet til en effektiv transport og logistikkæde ofte har større betydning end egentlig synlighed.

Anledning til oprydning

Udover at etablere en erhvervsstruktur, hvor transportprofilen på virksomheder er en væsentlig pa-

Effektiv erhvervsstruktur med ABCDE-metode

Som en del af ABCDE-metoden kategoriseres kommunens erhvervsarealer i fem grupper. Det er med til at sikre at rette virksomhed placeres på rette sted, både hvad angår miljø-klasser og hvad angår virksomhedernes afhængighed af adgang til det overordnede vejnet.



De rumlige principper kan fungere som en checkliste samt et godt dialogværktøj til i samarbejde med interessenterne at udpege vigtige eksisterende landskabselementer såvel som nye rumlige principper for erhvervsområdet.

rameter for erhvervslokalisering, så har metoden været medvirkende til en "oprydning" i kommunernes erhvervsplanlægning. Der er således, som del af kommuneplanrevisionen, taget mange mindre erhvervsarealer ud i mindre bysamfund, som har ligget som levn fra de gamle kommuneplaner. Samtidig har kategoriseringen af erhvervsområder enkelte steder synliggjort, at der var et "underskud" af visse kategorier erhvervsområder.

En holdbar formgivning

kræver inddragelse af flere parter

Strækingsanalysen af de aktuelle motorveje/hovedveje gav svar på hvor på strækningen det ville være mest hensigtsmæssigt at lokalisere erhvervsområdet, men også efter hvilke principper området bør planlægges efter. Derigennem har vi sikret, at de overordnede landskabsmæssige hensyn indgår i planlægningen af de nye motorvejsnære erhvervsområder fra start.

Vi har i eksempelprojektet også udarbejdet et redskab til identificering af generelle rumlige principper i motorvejslandskabet. På vores opponenterminar om de rumlige principper var der uenighed om, hvordan de kan bruges. Hvor planekspertene typisk synes, at der var tale om en alt for ensidig analyse og for simple resultater, så påpegede repræsentanterne fra DI og den kommunale erhvervsservice, at de rumlige principper havde en fordel. De var nemme at forstå og formidle.

Forankring hos politikere og erhvervskonsulenten

Først og fremmest har det vist sig at være en stor fordel med en lille handlekraftig tværgående projektgruppe. Det kan være med en til to planlæggere og en af kommunens erhvervskonsulenter. Denne tværgående forbindelse har ikke været lige stærk i alle de tre kommuner, selvom den er helt afgørende for en implementering af erhvervsstrukturen i praksis.



Forankringen hos det politiske niveau har været helt afhængig af den politiske stemning for ændring af den eksisterende erhvervsstruktur. Det er afgørende at skabe klarhed omkring den politiske vilje til ændringen af erhvervsstrukturen, før ABCDE-metoden tages i anvendelse. Denne afklaring havde Guldborgsund Kommune fx opnået i forbindelse med drøftelserne af bymønstret i planstrategiprocessen.

Tid og mennesker

I vores søgen efter eksempler på god planlægning af erhvervsområder ved motorvejen, har ledt uden held efter eksempler på, at planlægningen i sig selv kan sikre et godt resultat. Succeshistorierne er i stedet skabt af folk, der vil og kan og tør, både politikere, embedsfolk, erhvervsfolk, arkitekter og andre. Og ikke mindst, at succeserne er skabt gennem en længerevarende dialog, hvor god tid har været langt den vigtigste ressource!

ABCDE metoden blev som en udløber af Plan09-projektet indarbejdet i Guldborgsunds Kommuneplan. ABCDE kategoriseringen danner grundlag for lokalplanlægningen og den erhvervs-service der ydes til virksomheder som ønsker at lokalisere sig i området.