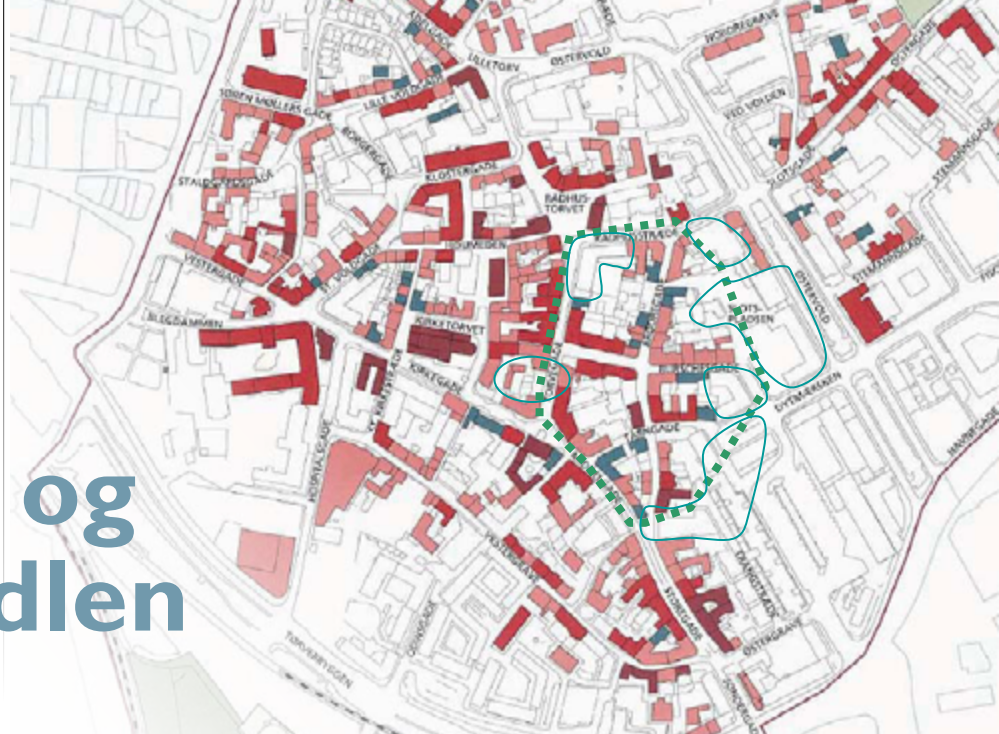


Interview med **Morten Aabo**,
projektleder på Plan09 og arkitekt i
Randers Kommune

Bykernen og detailhandlen nytænkes



De grønne felter markerer ny handelsrute i bymidten. Illustration: Randers Kommune

Af **Susanne Bøcker**, Dansk Byplanlaboratorium

Plan09 i Randers kommune

Med Plan09 ønskede Randers Kommune at se på, hvilke reelle handlemuligheder, der fandtes inden for den gældende lovgivning for detailhandel i bymidten. Herudover ønskede Randers Kommune at undersøge, hvad der kunne gøres for at fastholde og styrke bykernen som det primære indkøbssted for udvalgsvarerhandel ved at bruge markedsorienterede tiltag i den eksisterende centerstruktur.

Plan09 gav kommunen ressourcer til at arbejde med disse spørgsmål. En storcentertankegang, det 'omvendte kommuneatlas' og 'hotspot-udpegninger' var nye værktøjer og metoder, der blev taget i brug og blev velintegrerede i rapporten. Processen rykkede ved nogle vante tankegange om detailhandel og bymidtestrategi. Herudover og i samarbejde

med eksterne rådgivere blev den lokale handelstandsforening interviewet. Til slut sad kommunen med et projekt, der var gennemgribende, nytænkende på det strategiske plan, og havde konkrete ideer, der kunne i gang sættes. At strategierne og de fysiske realiseringer i dag i Randers står på standby, skal ses i lyset af flere sammenhængende – og nogle uventede – faktorer:

- Kommunesammenlægningen og det parallelle forløb med Plan09
- Finanskrisen

Kommunesammenlægning

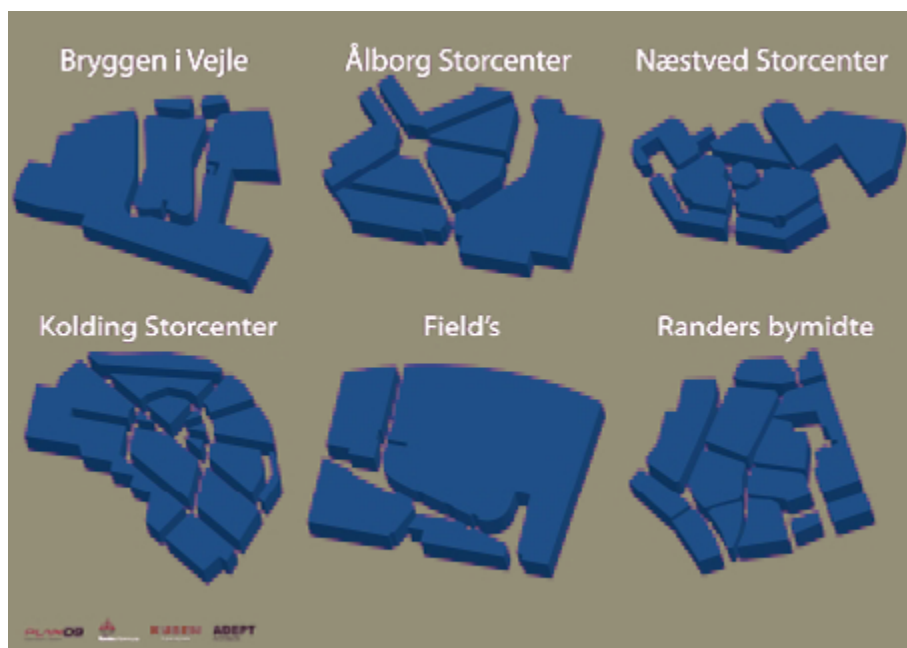
Plan09-projektets rolle i Randers kommunes planlægning vil i kommuneplan 2013 få mere opmærksomhed og betydning end den hidtil har fået i Kommuneplan 09, siger

Morten Aabo. Grunden til det manglende aftryk af projektet i Kommuneplan 2009 skyldes, som nævnt, flere faktorer. En af de overordnede faktorer er sammenlægningen af seks kommuner til én kommune, hvor kommuneplanerne skulle revideres og sammenskrives samtidigt med at Plan09-projektet blev gennemført. Det var en omfattende revision, hvor Plan09-projektet blev til i et parallelforløb og dermed ikke implementeret i den indeværende planperiode. En samtidig omskrivning af kommuneplanens retningslinjer og rammebestemmelser for midtbyen var der ikke tilstrækkelige ressourcer til.

Plan09s undersøgelser bringer nytænkning

Morten Aabo er dog sikker på, at Plan09 har bibragt en nytænkning om og til Randers bymidte- og handelsstrategi, og flere af ideerne skal politikerne inddrages betydeligt mere i, i den kommende kommuneplan. Som Morten Aabo siger: "Plan09 må komme ind i planlægningen med udarbejdelse af Kommuneplan 2013. Vi bruger det af projektet, vi kan i den løbende planlægning som baggrundsmateriale for planlægningen af detailhandel og bymidtestruktur, men det er ikke en integreret del af indeværende kommuneplan". Herudaf kan man også drage, at man som planlægger i en brydningstid, skal kunne vurdere, hvornår noget er væsentligt og hvornår tiden er til, at det inddrages i planlægningen.

Han tilføjer, at idet det handler om den meget regulerede detailplanlægning i kommunerne, kan man i kommunerne ikke undgå overvejelser herom. Derfor er enkelte ideer inkluderet fra Plan09, men ikke i en



Fokus på hotspots i bykernen - som i Storcentre. Illustration: Plan09

lige linje herfra og til kommuneplanen. Når ideerne implementeres i den kommende kommuneplan, opnås dybere politisk ejerskab, og ideerne får forventeligt betydning for Randers bymidstrategi. Aabo siger her: "Når politikerne selv har været med til beslutte en kommuneplan, hvor Plan09-projektet bliver en del af kommuneplanen, bliver den politiske opbakning omkring Plan09 nemmere at få – det er det vi regner med og håber på".

Herudover påpeger Aabo, at planlægning i kommunalt regi ofte foregår i et langsommere tempo end man forestiller sig: "Det er vilkårene i en kommune; man skal ikke forvente, at hvis man får en idé i dag, så har man har resultater i morgen, men de gode resultater skal nok komme". Derfor anser han det heller ikke som kritisk, at Plan09s ideer endnu ikke er direkte integreret i kommuneplanen.

Finanskrise og developere

Fra afslutningen af Plan09-arbejdet og indtil nu har der manglet en optimal sammenhæng mellem strategiarbejdet på planlægningsniveau og politikerniveau. Det hænger sammen med den virkelighed strategiarbejdet skal udfolde sig i.

At handle proaktivt under finanskrisen overfor developere, som der står anvist i Plan09-strategien er ikke lige til. Alene det forhold, at der ikke er kommet henvendelser fra nye developere understreger i stedet, at det er vigtigt at fokusere på de allerede tilstedeværende developere i området; at hjælpe dem med deres forespørgsler og projekter; og følge deres projekter til dørs. De eksisterende developeres prioriteringer betyder dog samtidigt, at Plan09s detail- og

bymidstrategi nedtones til fordel for det ansvar, man som kommune påtager sig overfor dem. Som Aabo siger: "Man forpligter sig; man skal være villig til at føre noget til ende, selv om det måske ikke stemmer overens med strategien – derefter kan vi tage hul på Plan09".

Man kan heller ikke se bort fra, at kommunen forhåbentligt står med et positivt output i form af et fundament for kontakten med developere uanset om detail- og bymidstrategien fra Plan09 er fulgt eller ej. På den anden side kan de gamle developeres prioriteringer givetvis give afkast på de kommende Plan09 realiseringer på længere sigt. Det handler om at navigere, kan man på sin vis konkludere, i et uforudsigeligt farvand.

Kvalificeret og samlende beslutningsgrundlag

At Plan09s ideer ikke er direkte implementeret, kan retfærdiggøres ved at kommunen mere kvalitativt i dag end tidligere, kan besvare spørgsmål på baggrund af Plan09s undersøgelser. Aabo siger i denne sammenhæng:

"den dag vi har Plan09-arbejdet mere integreret i en kommuneplan, bliver det også nemmere at være proaktiv, men allerede den proces vi har været igennem gør, at vi kan kvalificere det beslutningsgrundlag, developere skal gå ind i".

Det er ikke nødvendigvis sagsbehandlingen, der er blevet lettere, men pga. Plan09 processen, opstår der en forbedret kommunikation med mulige nye og gamle developere.

"Med Plan09 har vi fået en bedre struktur for, hvordan vi planlægger i midtbyen – det er en stor ting".

"den dag vi har Plan09-arbejdet mere integreret i en kommuneplan, bliver det også nemmere at være proaktiv, men allerede den proces vi har været igennem gør, at vi kan kvalificere det beslutningsgrundlag, developere skal gå ind i"

*Arkitekt Morten Aabo,
Randers Kommune*

Baggrundsanalyserne gør, at planlæggerne kan give mere kvalificerede svar på spørgsmål fra developerne. Samtidig bliver det også nemmere at inddrage politikerne, når faktuelle analyser og undersøgelser beviser, at der må nytænkning til.

Lokale interessenter og eksterne developere

Det er vigtigt at få ført politikerne, og dermed byrådet, hele vejen igennem kommuneplanen. Forankringen hos politikerne er nemlig også en vigtig del af formidling og bearbejdning af strategien. Og det er vigtigt at have politikerne med for at sikre fælles fodslag over for både lokale interessenter og eksterne developere.

Lokale interessenter har sin vante gang på gaden og hos politikerne. Når de ansøger om noget, handler de ofte ud fra deisen; hvad de tror de kan huske iht. kommunens strategigrundlag. Dette hindrer i nogle tilfælde lange sagsbehandlinger, men understøtter ikke nytænkning. Politikere vil gerne støtte og forholde sig til lokale ønsker, men uden et fælles mål at sigte efter, som Plan09 er udtryk for, bliver handlingerne ofte diffuse og går imod ideerne.

Eksterne developere kunne, i modsætning til lokale interessenter, anses som uinteresserede i en lokal strategi. Men det er ikke tilfældet, siger Aabo. Det forholder sig nærmere omvendt. Eksterne developere undersøger altid kommunens byudviklingsstrategi for at danne sig en platform for handling. Kommuneplanen bruges som forhandlingsgrundlag i dialogen med bygherrer forud for lokalplanlægningen.

Derfor er der stor forskel på det netværk de lokale interessenter har i byen og det niveau, de eksterne developere skal handle ud fra. Som alle steder spiller lobbyisme en



Illustration: Randers Kommune



Illustration: Randers Kommune

rolle. Men dennes betydning vil sandsynligvis formindskes i takt med, at Plan09-strategien forankres hos politikerne.

Formidling og inddragelse

Formidling skal først og fremmest ske gennem kommuneplanen – så der sker en forankring hos politikerne. Herved kan politikerne i deres dagligdag bruge strategien som fundament for dialogen med borgerne.

Selv om detailhandel spiller en stor rolle i kommunen og hos politikerne, er der ikke fælles fodslag endnu. Det bliver vigtigt at forankre Plan09 i kommuneplanen for at sikre inddragelse af strategiske overvejelser i den daglige planlægning.

Formidling sker ofte via inddragelse. Derfor vil Randers kommune også forsøge sig med inddragelse af borgerne omkring bymidten

og detailhandel. Det handler om at gøre opmærksom på, hvad der eksisterer nu, hvad der kan komme, men også hvad der forsvinder, hvis man ikke er opmærksom eller bruger de butikker, man sætter pris på – den lokale købmand vil eks. forsvinde uden indtjening.

Eksterne rådgivere kan nytænke

Morten Aabo påpeger det vigtige i at benytte eksterne rådgivere i forbindelse med nytænkning og udvikling. Det er Plan09-projektet et bevis på. De eksterne konsulenter har stor faglig autoritet og bringer stor faglig viden og erfaring om et meget specialiseret område ind i arbejdet. Det har også stor betydning for arbejdet, at rådgiverne ikke har fastlåste relationer til hverken politikere eller til de lokale interessenter.

Alternative værktøjer

Randers anvendte alternative værktøjer og metoder til at gribe projektet an.

[Afluttende rapport om detailhandel i Randers midtby \(dec. 09\)](#)

[Det omvendte kommuneatlas](#)



Illustration: Randers Kommune