

Høringsvar til debatoplæg om temaplanlægning af erhvervsområder

Aarhus, 3. maj 2019

Erhverv Aarhus/International Community takker for muligheden for at indsende høringsvar vedr. Aarhus Kommunes temaplanlægning af erhvervsområder.

Indledningsvis har vi følgende overordnede bemærkninger:

Erhvervslivet spiller en afgørende rolle, hvis Aarhus Kommune skal lykkes med at realisere målet om 250.000 arbejdspladser og 450.000 borgere i 2050. Derfor er det vigtigt, at erhvervslivet allerede nu involveres i de planmæssige tiltag, som skal bidrage til en bæredygtig udvikling af byens erhvervsområder. Det er vigtigt, at rammebetingelserne er i orden, sådan at erhvervsområderne leverer på de parametre, som erhvervslivet vægter ift. valg af kommune og erhvervsområde.

Erhverv Aarhus redegør nedenfor for både generelle input ift. planlægning af de fremtidige erhvervsområder og henleder også opmærksomheden på punkter specifikke for Aarhus V, Aarhus N og Aarhus S.

Generelle input (udddybes på side 2-3):

- Infrastruktur og mobilitet er afgørende for erhvervsområdets attraktivitet
- De fysiske rammer skal være i orden
- Lokal planlægning skaber udvikling og retning
- Byggesagsbehandling skal være effektiv
- Erhvervsbyggeri skal kun sjældent omdannes til boliger
- Dialog med erhvervslivet
- Der skal være plads til produktion
- Yderhavnen bliver et attraktivt, bynært erhvervsområde

Specifikt for Aarhus V (udddybes på side 4):

- Udarbejd en helhedsplan for områdets udvikling
- Letbanen skal føres hele vejen til Logistikparken / motorvejskrydset Aarhus Vest
- Regionaltog skal stoppe ved Brabrand Station
- Udvidelse af Logistikparken mod vest
- Faciliteter til lastbilchauffører

Specifikt for Aarhus N (Skejby) (udddybes på side 5):

- Infrastrukturen skal forbedres
- Fremlæg prognoser for trafikken forventede udvikling

- Direkte forbindelse mellem E45 og Aarhus Universitetshospital/Business Park Skejby
- Udvikling af Erhvervspark Skejby Nord

Specifikt for Aarhus S (uddybes på side 6):

- Udarbejd både helhedsplan og lokalplaner
- Aarhus S som samlet identitet for området
- Nytænk området
- Plads til produktion
- Faciliteter til lastbilchauffører

Generelle input

Hvis Aarhus fortsat skal være en erhvervsstærk by for nye virksomheder, allerede etablerede virksomheder samt for virksomheder med behov for mere plads, er der en række faktorer, der skal tages højde for, planlægges og forbedres. Kommunens erhvervsområder skal designes til virksomhedernes behov og der skal fra kommunens side være en tydelig retning for et erhvervsområdes udvikling på kort og lang sigt.

Som eksempler kan nævnes, at erhvervslivet i Aarhus S i årevis har efterspurgt kommunale visioner for området; i Skejby betyder den pressede infrastruktur, at medarbejdere, borgere og hospitalets besøgende dagligt sidder i urimeligt lange køer; i Aarhus V efterlyser man en helhedsplan for områdets udvikling i stedet for tilfældige lokale nedslag.

Infrastruktur og mobilitet er afgørende for attraktiviteten

Det er afgørende, at medarbejdere, borgere, kunder og varer ikke skal holde i kø. Både vejnettet og den kollektive trafik skal udvikles og dimensioneres til fremtidens transportbehov. Infrastruktur og mobilitet skal medtænkes i erhvervsområdernes planlægning fra starten. Der skal være plads til biler og den kollektive trafik skal være CO2-besparende, højklasset og højfrekvent for at tiltrække flest mulige passagerer. Den kollektive trafik skal bygge videre på eksisterende tiltag. Vi efterspørger, at Aarhus Kommune opdaterer sine trafikale 2030-prognoser og fremlægger disse, samt prioriterer de nødvendige investeringer som følge heraf.

De fysiske rammer skal være i orden

Det danske erhvervsliv er bredt og varieret. Hvis kommunens erhvervsvenlighed skal styrkes, skal der være plads til både produktions-, videns- og vækstmiljøer. Digitalisering er en integreret del af alle virksomheders udvikling, hvorfor god digital infrastruktur i alle erhvervsarealer er et must. Det samme gælder klimasikring, hvor der i udvikling af erhvervsområder i ubebyggede områder skal være taget højde for klimaets udvikling. For produktions- og industrivirksomheder er det vigtigt, at der er plads til både støj og lugt uden at naboerne generes.

Lokal planlægning skaber udvikling og retning

Den lokale planlægning af by- og erhvervsområder skal være forudseende og Aarhus Kommune

skal udstikke en retning for arealets ønskede og forventede udvikling. Manglende lokalplaner, som fx i Aarhus S, medvirker til stagnation i områdernes udvikling og giver ikke virksomheder og ejendomsudviklere økonomisk incitament til renovering og investering. Kommunen skal holde fast i strategisk udvalgte erhvervsområder og formulere udviklingsplaner for disse.

Byggesagsbehandling skal være effektiv

Bureaukrati og langsommelig sagsbehandling er ikke erhvervsfremmende. Det er vigtigt for byens erhvervsklima, at behandlingstiden forsat forbedres, samtidig med at virksomheder og bygherrer holdes informeret om processen og initiativer, der skal forbedre sagsbehandlingen. Ydermere bør der i højere grad styres efter servicemål for erhvervslivet.

Erhvervsbyggeri skal kun sjældent omdannes til boliger

Behovet for flere boliger må ikke medføre, at der bliver mindre plads til erhverv. Problematikken er mest aktuell ift. blandet byggeri, men kan dog også ende med at være et problem i erhvervsområder som Aarhus V og Aarhus S. Det er vigtigt at bevare mindre erhvervslejemål, sådan at også nystartede virksomheder med færre midler og begrænset pladsbehov kan finde egnede erhvervslokaler både i midtbyen og i erhvervsområderne, men det er lige så vigtigt at bevare store lejemål, så etablerede virksomheder med ønske om adresse i Aarhus kan finde egnede lokaler.

Dialog med erhvervslivet

Erhvervsudviklingen skal ske i tæt samarbejde med erhvervslivet. Aarhus Kommune skal være åben for dialog og lydhøre overfor erhvervslivets idéer og udfordringer. Der skal være åbenhed ift. lokalplaner, initiativer, visioner, trafikal udvikling mv.

Der skal være plads til produktion og industri

Det industrielle erhvervsliv er en central del af en erhvervsstærk by. I en tid hvor der er stor efterspørgsel på boliger, og hvor flere virksomheder leverer viden og services, er det vigtigt, at Aarhus holder fast i, at der skal være plads til produktion og industri. Grundvandsfølsomheden kan gøre det svært at finde nye ubebyggede grunde til produktion, så Aarhus Kommune skal sørge for at bevare produktionsgrundene i såvel vest, syd og på havnen.

Yderhavnen bliver et attraktivt, bynært erhvervsområde

Aarhus Havns fortsatte udvikling som Danmarks vigtigste erhvervshavn er afhængig af udvidelsen af havnearealerne. Aarhus Havn har de seneste 10 år afgivet betydelige arealer til bymæssig brug. En udvidelse af havnearealerne vil skabe plads til fx produktions- og logistikvirksomheder, der har behov for plads og nærhed til havn og motorvejsnettet. Her viser Marselistunnelen sig igen at være en nødvendig etablering. I beslutninger vedrørende aktiviteter på og omkring Aarhus Havn skal byrådet være opmærksomme på at tænke langsigtet i sin planlægning.

Specifikt for Aarhus V

Udarbejd en helhedsplan for områdets udvikling

Aarhus V er et erhvervsområde, der er præget af stor mangfoldighed i virksomhedstyper. Området rummer driftige iværksættere, håndværks-, service-, produktions- og transportvirksomheder. Området gennemgår en markant fysisk omdannelse med Helhedsplan for Gellerup og Toveshøj som byport ind til centrum af Aarhus. Aarhus Kommune kan med fordel skabe en planlægning, der har fokus på området som helhed og mindre på enkeltstående nedslag i området.

Letbanen skal føres hele vejen til Logistikparken / motorvejskrydset Aarhus Vest

Letbanens etape 2 skal ikke stoppe ved Brabrand Station. Logistikparken rummer 1.000 arbejdspladser og ligger tæt op ad erhvervsområdet i Årslev og motorvejskrydset Aarhus Vest. En station ved Logistikparken kan kombineres med et parkér- og rejs-anlæg og dermed aflaste infrastrukturen langs letbanens linjeføring og i midtbyen. En letbaneføring vil ydermere komme det voksende erhvervsområde ved Sødalsparken til gavn, hvor bl.a. JYSK, HK Østjylland og dele af Forsvaret holder til.

Regionaltog skal stoppe ved Brabrand Station

Når Brabrand Station forventeligt genopstår som letbanestation bør regionaltogene også stoppe på stationen. Dermed vil stationen fungere som en terminal, hvor brugere kan skifte mellem letbane, tog og bus. Det skaber helt nye muligheder for pendlere, borgere og gæster, hvilket også vil skabe en positiv afsmitning på udvikling af by og erhverv i området. Flere virksomheder, herunder JYSK, har udtrykt ønske om, at deres medarbejdere får adgang til tog eller letbane i Brabrand.

Udvidelse af Logistikparken mod vest

Området omkring Logistikparken er næsten fyldt op, og området bør derfor udvides. Rettidig udvikling af området, så der er plads til flere transportvirksomheder, der søger motorvejsnære arealer, vil understøtte, at disse virksomheder ikke søger mod andre kommuner for at få deres behov opfyldt.

Faciliteter til lastbilchauffører

Sintrupvej/Edwin Rahrs Vej er plaget af langturschauffører, der bruger området som rasteplads. Der bør i Brabrand etableres et særligt område til overnattende/hvilende lastbiler, så disse ikke holder langs vejene.

Motorvejsafkørsel fra E45 til Aarhus Universitetshospital

Aarhus er ikke større end, at trafikpropper i én del af byen kan sætte prop i trafikken i en anden del af byen. Med tanke på den fulde udflytning af Aarhus Universitetshospital til Skejby, er det derfor nødvendigt at vurdere behovet for en E45-afkørsel direkte ind til Aarhus Universitetshospital. En sådan afkørsel vil kunne aflaste trafikken i Aarhus Nord og dermed på sigt undgå, at E45-trafikken klumper sig sammen mod syd, hvor afkørslerne til Aarhus V ligger.

Specifikt for Aarhus N (Skejby)

Infrastrukturen skal forbedres

Den største udfordring i Aarhus Nord er infrastrukturen, som er presset til det maksimale: Der er fortsat to ubebyggede grunde i Business Park Skejby; Aarhus Universitetshospital er snart fuldt udflyttet; et nyt erhvervsområde er på vej; og Agro Food Park arbejder med en 2030 strategi, som skal øge antallet af arbejdspladser fra 1.000 til 3.000. Samtidig udvikler Aarhus Airport sig hastigt. Det er derfor nødvendigt, at Aarhus Kommune fremlægger en plan for udviklingen af infrastruktur i, til og fra Skejby – og Aarhus N generelt – inden yderligere udvikling af ubebyggede områder.

Fremlæg prognoser for trafikken forventede udvikling

Den pressede infrastruktur og manglen på parkeringspladser er blandt de største lokale udfordringer for erhvervslivet i Skejby. Hvordan udvikler trafikken sig frem mod 2030? Erhvervslivet efterspørger prognoser for trafikken udvikling frem mod 2030 for hele Skejby.

Direkte forbindelse mellem E45 og Aarhus Universitetshospital/Business Park Skejby

20.000 medarbejdere og studerende har deres daglige gang i Business Park Skejby. Med Aarhus Universitetshospitals endelige udflytning til Skejby øges dette antal, samtidig med at 900.000 ambulante patienter skal behandles på hospitalet årligt. Hertil kommer indlagte patienter og deres pårørende. Det skaber et urimeligt stort pres på infrastrukturen til og fra Skejby. En direkte forbindelse mellem E45 og Aarhus Universitetshospital vil effektivt og nødvendigt aflaste dele af infrastrukturen, som fx Viborgvej, Randersvej, Hasle Ringvej, Paludan-Müllers Vej etc. Den direkte forbindelse vil være til gavn for al trafik i Aarhus Nord, herunder også den trafik som fordeler sig på Djurslandmotorvejen, som forventes at tage til i takt med Aarhus Airports udvikling.

Udvikling af Erhvervspark Skejby Nord

Aarhus Kommune ønsker at udvikle området mellem Søftenvej og Paludan-Müllers Vej (indstilling til Aarhus Byråd den 27. november 2017) som erhvervsområde. Vejadgangen skal foregå via en fordelingsvej fra rundkørslen (forventes senere udbygget til signalreguleret kryds) ved Paludan-Müllers Vej. Udviklingen af dette område bør kun foretages ved samtidig udvikling af en plan for områdets samlede infrastruktur. Infrastrukturen er allerede presset til det maksimale og udviklingen af Erhvervspark Skejby Nord vil lægge yderligere pres på områdets vejnet til store gene for både Skejby etablerede og nye virksomheder.

Erhvervsområdet kan med fordel udlægges til vidensvirksomheder for at øge tilknytningen til den vidensakse, som Business Park Skejby, Aarhus Universitetshospital og Agro Food Park er en del af.

Specifikt for Aarhus S

Udarbejd både helhedsplan og lokalplaner

Aarhus S skal udvikles. Erhvervslivet udtrykker ønske om, at Aarhus Kommune fremlægger en vision og plan for områdets udvikling. Området har plads til industri og produktion, men er samtidig tæt på by, motorvej og havn. Der er potentiale til at skabe et levende og moderne erhvervs- og byområde – forudsat der formuleres både en helhedsplan for hele Aarhus S og lokalplaner for hvert relevant lokalt område i Viby, Højbjerg, Holme etc.

Aarhus S som samlet identitet for området

Aarhus S består af flere mindre områder i fx Viby, Højbjerg, Holme etc. der huser både erhverv og bolig. Hvis man vil øge områdets attraktivitet, kan ét af flere greb være at italesætte området under en fælles identitet, som fx Aarhus S. Hvis området skal omdannes til et attraktivt erhvervsområde, må der påbegyndes en positiv fortælling, der skaber samspil mellem områderne, og løfter Aarhus S ud af fortællingen om tomme lokaler og misligholdte udearealer.

Nytænk området

Et område som Aarhus S kræver visioner og planer for at indfri sit potentiale. Området har længe været henlagt til sin egen skæbne. Kan der skabes samspil mellem produktionsvirksomheder og vidensvirksomheder? Kan store lejemål opdeles i flere små, som måske kan være attraktive for nystartede virksomheder? Der er masser af erfaringer at trække på fra såvel byens andre erhvervsområder og erhvervsområder i udlandet. Ved at skabe sammenhæng med boligområderne, fx med stier, kan man skabe trafik, liv og bevægelse gennem erhvervsområderne. Disse strategiske greb kan være med til at åbne op for områdets attraktivitet i erhvervslivets og ejendomsudviklernes perspektiv.

Plads til produktion

Aarhus S har de fysiske rammer til at rumme produktionsvirksomheder. Denne kvalitet skal der værnes om, da det pga. grundvandsfølsomhed er blevet langt sværere at finde nye områder til tunge erhverv i Aarhus Kommune.

Faciliteter til lastbilchauffører

Lastbiler holder parkeret langs vejene i Aarhus S, når chaufførerne venter på at kunne læsse af/på eller fx holder hviletid. Det generer trafikken og understøtter ikke det forestående arbejde med at omdanne området til et moderne erhvervsområde. Der kan med fordel etableres faciliteter til lastbilchauffører, hvor de kan parkere og hvile.

Erhverv Aarhus som høringspart:

Erhverv Aarhus er byens uafhængige erhvervsorganisation, der varetager erhvervslivets interesser og arbejder for at forbedre erhvervslivets vilkår. Erhverv Aarhus repræsenterer godt 600 virksomheder med ca. 110.000 ansatte. Erhverv Aarhus har 4 fokusområder: Udvikling & Infrastruktur, Uddannelse og Innovation, Kultur og Sport samt Internationalisering.

Siden 2008 har Erhverv Aarhus' internationale organisation, International Community, understøttet erhvervslivet i at tiltrække, modtage og fastholde internationale medarbejdere og deres familier via en lang række aktiviteter målrettet både individer og virksomheder. I 2017 blev Spouse Community Aarhus etableret efter den danske foreningsmodel som et led i indsatsen med at sikre at medfølgende partnere trives under deres ophold.

Med venlig hilsen

Marc Perera Christensen
Direktør, Erhverv Aarhus