

Kommissorium for §17 stk. 4 udvalget: Fremtiden for arealet Nord for Kilen

Baggrund

Aabenraa Kommune har købt knap 100.000 kvadratmeter i området Nord for Kilen med henblik på byomdannelse. Hovedparten af arealet er overtaget og resten overtages i løbet af de kommende år. Aabenraa by er begrænset i sine muligheder for at kunne udvide sig i areal samtidig med, at der over de seneste 10 år har været vækst i indbyggertallet i Aabenraa by. Den forventede efterspørgsel efter boliger vil hovedsageligt være etageboliger.

Samtidig har Byrådet truffet principbeslutninger om at etablere et kombineret kunst- og søfartsmuseum på arealet. Det er planen, at museet skal indeholde en permanent udstilling af Franciska Clausens værker, der er udlånt fra Franciska Fonden til Museum Sønderjylland. Kommunen har arbejdet for en permanent placering af værkerne siden 2012. Den nuværende situation er uholdbar, og kommunen bør indenfor 4-5 år have et permanent udstillingssted, såfremt der skal være troværdighed om en permanent placering af værkerne i Aabenraa, hvilket er en forudsætning for samlingens fortsatte forbliven.

Ved udarbejdelsen af kommunens erhvervsstrategi tilkendegav virksomhederne på en workshop, at den klart største udfordring for dem er rekruttering af kvalificeret arbejdskraft. Efterfølgende interviews har afdækket, at dette dækker over flere forhold, men at spørgsmålet om attraktive boliger formodentligt spiller den største rolle.

For en kommune er den største finansieringskilde skatteindtægter fra borgerne bosat i kommunen. Aabenraa Kommune har en indpendling på 10.680 og en nettoindpendling på over 2.200 personer i 2021, hvilket er en fordobling siden 2016 og tyder på, at Aabenraa Kommune taber terræn til andre kommuner i forhold til attraktivitet som bosætningssted.

Aabenraa Kommune oplever som andre kommuner også en betydelig udgiftsvækst, dels som følge af en stigning i antallet af plejekrævende ældre og dels en vækst på det specialiserede socialområde. Det er således afgørende for kommunens evne til at finansiere fremtidens velfærd, at befolkningstallet og skattegrundlaget stiger. Hvis ikke der er attraktive boliger at få i kommunen, søger de ansatte i bedste fald til andre kommuner i nærheden og pendler til arbejdspladserne i Aabenraa, og i værste fald er virksomhederne nødt til at flytte til andre kommuner, hvor arbejdskraften er. Det er baggrunden for, at der i erhvervsstrategien er indføjet en målsætning om, at der i 2026 er 60.000 indbyggere i Aabenraa Kommune.

Senest er der udarbejdet en vision med titlen "Gaven vi giver fremad". Planen er et diskussionsoplæg, og indeholder forskellige klimasikringsløsninger og modeller for håndtering af overfladevand og stigende havvand. Planen skal munde ud i en

langsigtet udviklingsplan, der håndterer by- og erhvervshavnsudvikling, samtidig med at den skal håndtere den tekniske løsning af klimasikring af by og havnenære arealer. Forud for foroffentlighedsfasen vil de relevante fagudvalg Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter og Udvalget for Bæredygtig udvikling indlede en dialog med erhvervshavnens kunder og havnebestyrelsens formandskab, for at skabe en forståelse for den kontekst visionen skal ses i.

For at håndtere en række tværgående interesser, ønsker Byrådet at nedsætte et §17 stk. 4 udvalg for at skabe et rum, hvor relevante parter kan adressere deres synspunkter i et krydsfelt med naturlige interessekonflikter. Det er blandt andet udvalgets opgave at kortlægge disse interessekonflikter, søge løsninger og skabe et beslutningsgrundlag for Byrådets videre arbejde med udviklingsinitiativer for by og havn.

Byrådet ønsker, at Aabenraa Havn fortsat skal være en aktiv erhvervshavn og ser gerne, at havnen udpeges som en havn af national interesse. Der er indbyggede konflikter i både at ville en aktiv erhvervshavn og en nødvendig byudvikling. Aabenraa er privilegeret både med en byhavn og Ensted havn, der er kendetegnet ved en stor sejldybde og færre potentielle miljøkonflikter.

På byhavnen er der bundet store investeringer, både af de mange virksomheder på havnen med mange direkte og indirekte afledte arbejdspladser, og kommunes investeringer i arealerne Nord for Kilen med byudvikling, klima og offentlige formål for øje.

Det er Byrådets ønske at skabe forståelse og løsninger for parternes forskellige interesser og afsøge mulighederne for at finde et holdbart aftalegrundlag på kort, mellemlangt og langt sigt parterne imellem. Herunder også, hvordan de åbenlyse konfliktzoner for støj, støv, lys og trafik kan løses. Det anerkendes i den forbindelse, at havnens aktører har tilkendegivet, at de ønsker at være en del af løsningerne og de udtrykker samtidig forståelse for Byrådets ønske om udvikling blandet andet Nord for Kilen.

Der er et åbenlyst potentiale i udvikling af Aabenraa Havn, så der skal findes en løsning, så Aabenraa Havn og hele regionen får udnyttet de kæmpe potentialer, der ligger i den grønne omstilling med udskibning af store enheder og store mængder gods, samt tiltrækning af nye forretningsområder, som kan reducere vejtransporten og skabe vækst og job i hele regionen. En udvikling der bliver forstærket af, at kortere forsyningskæder også er blevet et sikkerhedspolitisk anliggende.

Hvis vi får fundet en balance mellem havneudviklingen og nødvendig byudvikling af hensyn til bosætning og vækstmuligheder for regionens virksomheder, kan vi kigge ind i mulighedernes årti.

Udvalgets sammensætning

Udvalget består af 8-9 medlemmer

- To medlemmer udpeget af Byrådet fra Byrådets midte
- Byrådsmedlem Thomas Andresen (V), der er formand for udvalget

- XX

Eksterne medlemmer:

- To repræsentanter fra havnevirksomheder i Aabenraa Havn udpeget af havnevirksomhederne beliggende på Havnen
- En repræsentant fra havnebestyrelsens medlemmer udpeget af havnebestyrelsen
- Havnedirektøren
- En person med viden om boligmarkedet lokalt og regionalt
- En til to repræsentanter for store virksomheder i Aabenraa Kommune med rekrutteringsudfordringer

Udvalget kan endvidere ad hoc indbyde kommunale, ARWOS, private og andre eksterne fag-/ressourcepersoner indenfor udvalgets opgaver.

Formanden udpeger den endelige deltagerkreds med undtagelse af repræsentanten fra havnebestyrelsen og de to byrådsmedlemmer, som udpeges af henholdsvis havnebestyrelsen og Byrådet. Udvalget er midlertidigt og udvalgets arbejde forventes afsluttet ultimo april 2024. Borgmesteren har kompetencen til at forlænge udvalgets virke med op til 3 måneder på anmodning fra formanden af §17 stk. 4 udvalget.

Udvalget nedsættes af Byrådet og refererer hertil gennem Økonomiudvalget.

Udvalget sekretariatsbetjenes af kommunaldirektøren, der sikrer relevant bistand til udvalgets opgaveløsning.

Udvalgets opgaver og virksomhed

Der er flere faser i det fremtidige arbejde. Det nuværende §17 stk. 4 udvalg skal fokusere på fase 1 nedenfor.

Fase 1, der skal identificere barriererne mellem havne- og byudvikling, og finde holdbare løsninger, så der skabes grundlag for at videreudvikle på både havn og by.

Fremtidige faser, hvor der udarbejdes et beslutningsgrundlag for det modelprogram, der kan anvendes som oplæg ved udarbejdelsen af et konkurrenceudbud for arealudvikling Nord for Kilen eller etablering af et arealudviklingselskab.

Udvalget skal anvende den eksisterende relevante viden i forhold til byudvikling af arealet Nord for Kilen og de miljø- og planbegrænsninger erhvervshavnen skaber. Udvalget får til opgave at komme med forslag til:

- En økonomi- og aftalemodel for havnens kunder og Havnen, der fremmer byudvikling på kort, mellemlangt og langt sigt. Der kan her være tale om forslag til trappelejemodeller, aftaler om overdragelse fra Havnen til kommunen i tilfælde af ledige arealer, lejemodel for erstatningslejemål på for eksempel Ensted Havn og forslag til kompensationsmodel for førtidig fraflytning af lejemål. Listen er ikke udtømmende og det er vigtigt, at udvalget kortlægger de væsentligste barrierer og kommer med forslag til at håndtere dem.

- En tidsplan for byudvikling af området Nord for Kilen med baggrund i et modelprogram.

Udvalget kan indbyde eksterne parter til at understøtte udvalgets arbejde. Det kan for eksempel være parter med indblik i boligmarkedet i Aabenraa og/eller andre sammenlignelige byer, parter med erfaring for byudvikling i mellemstor skala for eksempel via arealudviklingsselskaber, parter med indsigt som investor i byudvikling, parter med indsigt i havneudvikling og havnevirksomhedsdrift samt parter med indsigt i klimaspørgsmål med relevans for by- og erhvervsudvikling.

I en fremtidig fase skal der indgå et forslag til disponering af arealerne Nord for Kilen sammenholdt med forslag til de tilgrænsende arealers eventuelle overgang til anden anvendelse, etablering af afværgeforanstaltninger og lignende.

Arbejdet afsluttes med en skriftlig rapport til Økonomiudvalget med anbefalinger. Det er muligt, at der kan blive tale om at nedsætte et efterfølgende §17 stk. 4 udvalg til den mere konkrete udmøntning efter en politisk behandling af forslaget. Et andet alternativ er at indlede forhandlinger med et eller flere arealudviklingsselskaber om etablering af et arealudviklingsselskab med afsæt i Byrådets beslutninger på baggrund af anbefalingen fra §17 stk. 4 udvalget.