

## Hovedpointer fra Strategisk byledelse-forløb

Svendborg Kommunes Økonomiudvalg og Plan- og Lokalsamfundsudvalg har deltaget i kursusforløbet Strategisk byledelse for kommunalpolitikere. Der har været tre aktiviteter i forløbet:

- 11. maj: Seminar om strategisk byledelse og sammenhængskraft
- 24. august: Studietur til Køge om bykvalitet og transformation
- 12. oktober: Studietur til Randers om partnerskaber og processer

Nedenfor opsummeres hovedpointer fra de tre aktiviteter.

### Seminar om strategisk byledelse

- For at få det bedste ud af sin kommunes potentiale, er det afgørende med retning i beslutningerne. Der skal være et tydeligt, bredt forankret, langsigtet mål, som politikerne holder fast i. Det giver klarhed og forståelse for borgere og virksomheder - og sikkerhed for investorer.
- Der hvor man kan bringe politikken og markedet sammen, der lykkes man og skaber resultater.
- Hele Svendborg Kommunes udvikling afhænger af udviklingen i Svendborg By.
- Der blev nævnt fire H'er, der er nødvendige for at lykkes: Holdning, handling, held og håndøre.
- For at behandle steder ens, skal man behandle dem uens. Fordi steder er forskellige, og derfor er det nødvendigt med en differentieret indsats, der tager højde for stedernes geografi og borgernes engagement.
- Fokuser indsatsen mod de landsbyer med størst potentiale og *vilje* til at udvikle sig: Med afsæt i nærdata kan der udvikles differentieret en indsats, der tager højde for stedernes forskelle.

### Studietur til Køge

Det centrum- og havnenære byudviklingsprojekt Køge Kyst er et resultat af jordopkøb i 1990'erne. I slutnullerne gik kommunen i dialog med Realdania om et arealudviklingselskab, hvor kommunen skød arealer ind, og Realdania skød kapital svarende til værdien af arealerne ind. Det blev starten på den massive transformation af det centrale Køge.

I dag er der skabt forbindelser og sammenhænge over byens centrale infrastruktur-mæssige barriere. Der er skabt et åbent handelsstrøg parallelt med den gamle gågade, mange nye byrum, grønne områder, der håndterer vand, boliger af høj kvalitet og med blandet beboersammensætning.

Arealudviklingsselskabet har skabt fremdrift, investeringssikkerhed og styret kvaliteten af de private aktørers byggeri. Et kvalitetsprogram med krav til bl.a. arkitekturen og uderum har været afgørende for hvordan bydelene opleves i dag. Investorerne efterspørger nu selv krav, der selvfølgelig gælder for alle, da "kvalitet sælger". Også naboen.

Køge ville noget særligt med sin byudvikling. De har eksperimenteret, men samtidig holdt fast i sin egen identitet. Der har været åbenhed for at gøre tingene på nye måder, bl.a. understøtte landets måske mest ambitiøse byggefællesskab. Og vilje til at sige nej, hvis kvaliteten ikke var høj nok. Og i hele processen har der været fokus på "livet før byen".

I en bredere snak drøftede vi politikernes ansvar ift. arkitektur. Det er politikerne, der sætter rammerne og bærer et stort ansvar for resultaterne. Og kvaliteten i det byggede miljø beriger borgernes dagligdag og øger deres livskvalitet – og styrker samtidig bosætningen og bylivet. Derfor skal politikerne udvise selvtillid og større visioner. Det er de ambitiøse byer, som vinder fremtidens borgere.

### Studietur til Randers

Kommuner kan vælge at engagere sig proaktivt i byudviklingsprojekter. Alt efter ejerskabet af jord og økonomisk engagement kan kommunen indtage forskellige roller, som kan inddeles i fire modeller: 1) Facilitatormodellen, hvor kommunen understøtter fx visionsudvikling. 2) Interessentmodellen, hvor kommunen formelt samarbejder om udviklingen, fx ved investering i service. 3) Selskabsmodellen, hvor kommunen deler ansvar, risiko og gevinst med en ekstern aktør ved udvikling, byggemodning og grundsalg. 4) Og ejermodellen, hvor kommunen står alene. Læs eventuelt mere [her](#).

59 hektar forurenede industriareal frigives i takt med at havnen flytter i Randers. Randers Kommune har brugt 9 år på at forberede sig på transformationen af området. Herunder også at få borgerne engageret i udviklingen. Randers er udfordret af trængsel centralt i byen, vand fra fjord, å og overflader samt lave grund- og lejepriser. Men nu har Kommunen etableret et arealudviklingsselskab med en ambitiøs vision, kaldet Flodbyen Randers, sammen med AP Pension. Alle de nævnte udfordringer imødekommes med visionen og realiseres gennem selskabet.

Uden selskabet var der ikke kommet gang i udviklingen af Randers' havn eller ambitionsniveauet og tempoet ville have været markant lavere. Det viser sig også, at etableringen af Flodbyen Randers har skabt en generel investeringsinteresse for Randers, som der ikke har været det før. Flere investorer kan se muligheder nu, da både investeringssikkerheden og kvaliteten af planerne er forstærket, og der er (relativ) bred politisk opbakning i en ellers politisk ustabil kommune.

Vandforsyningen og Randers Kommune arbejder tæt sammen om klimasikring, og de er begge optaget af at indtænke rekreative løsninger på vandudfordringerne. Det tætte samarbejde har givet nogle rigtig gode resultater og løsninger på klimaudfordringerne. Fx er forsinkelsesbassinet på Østervold af høj æstetisk kvalitet, og har givet medvind til andre kommunale byggeprojekter.