

PRESSEMEDDELELSE

Milliardprojekter giver løft til udkantsdanmark

Femern-forbindelsen og den nye Sønderborg-motorvej er gode eksempler på infrastrukturprojekter, der kan få afgørende betydning for erhvervsudviklingen og ejendomsmarkedet i områder af Danmark, der ellers har haft det svært.

Nye milliardinvesteringer i den danske infrastruktur vil få afgørende betydning for erhvervsudviklingen og dermed også markedet for erhvervsjorder i "udkantsdanmark". Det forudsiger en række eksperter, som har set på konsekvenserne af store offentlige anlægsprojekter.

- Det er en god idé at sætte ekstra gang i offentlige investeringer i infrastruktur under en lavkonjunktur. Der er adgang til ledig arbejdskraft, og der er ledig kapacitet i byggeriet. Eksemplerne viser, at det medvirker til at sætte skub i erhvervsudviklingen i de områder, der ofte omtales som udkantsdanmark. Motorveje, jernbaner og broer skaber nye attraktive erhvervsområder og er med til at styrke såvel beskæftigelsen som erhvervsudlejningen, siger Jørgen Jørgensen, erhvervsdirektør hos EDC Erhverv Poul Erik Bech.

Trafikforsker Henrik Harder fra Aalborg Universitet er enig, men pointerer, at de store anlægsprojekter ikke kan stå alene, hvis de nye broer og motorveje skal skabe økonomisk vækst i udkantsdanmark.

- Infrastrukturprojekterne er ofte resultatet af, at politikerne gerne vil gøre noget for de områder, hvor udviklingen er gået i stå. Men den økonomiske vækst følger kun, hvis de berørte områder aktivt følger op på projekterne med en aktiv erhvervs politik. Der kommer ikke automatisk gang i den, med mindre der er adgang til erhvervsjord, lokaler og uddannet arbejdskraft, siger Henrik Harder.

Femern-forbindelsen

Det største igangværende infrastrukturprojekt er Femern-forbindelsen, som gør Danmark landfast med Tyskland via en cirka 19 km lang fast forbindelse med firesporet motorvej og en dobbeltsporet jernbane.

I den forbindelse skal jernbanen fra Ringsted til et sted ved Rødby Færge elektrificeres og udbygges til dobbeltspor, samtidig med at man overvejer en kapacitetsforøgelse på Øresundsbanen.

- Projektet kan blive af afgørende betydning for erhvervslivet på Lolland-Falster. Men det forudsætter, at der etableres en station i vores område, hvis Lolland-Falster for alvor skal få glæde af effekten af forbindelsen, siger Benny Esmann Jensen, der er formand for

Erhvervsråd Lolland-Falster.

Det er målet, at forbindelsen skal tages i brug i 2018. De skønnede anlægsudgifter for kyst-kyst forbindelsen i form af en skråstagsbro udgør 33 mia. kr. eller 41 mia. kr., hvis det bliver en sænketunnel-løsning. For de danske landanlæg er de skønnede anlægsudgifter 8-9 mia. kr., oplyser Femern A/S.

Dermed skabes en ny og stærk Femern Bælt region, der består af det sydlige Sverige, det østlige Danmark og det nordlige Tyskland. Femern Bælt regionens areal udgør i alt 60.895 kvadratkilometer. Heraf udgør den tyske del af regionen 65 pct., den danske del udgør 16 pct. og den svenske udgør 19 pct.

Arbejdskraft og virksomheder

Den endelige linieføring og placeringen af stationerne langs Femern-forbindelsen er endnu ikke afgjort. Derfor holder man vejret i spænding på Lolland-Falster.

- En god infrastruktur er jo forudsætningen for en positiv udvikling. Med en station i området vil vi kunne tiltrække nye virksomheder samt arbejdskraft. Vi har jo i forvejen de billige priser på boliger samt erhvervsjord, som gør det attraktivt at placere sig her. Med Femern-forbindelsen får vi en central placering mellem tre metropoler - København, Hamborg og Berlin – og det vil være oplagt for eksportvirksomheder at placere sig her, hvor de er tættere på Europa end København og Ørestad, siger Benny Esmann Jensen. Han tilføjer, at en anden forudsætning for at tiltrække virksomheder til Lolland-Falster er, at virksomhederne får adgang til en finansiering på samme vilkår som i resten af landet.

- Her oplever vi desværre, at realkreditinstitutterne ikke er villige til at løbe samme risiko som i resten af landet. De tilbyder typisk en underfinansiering, som ikke er attraktiv for virksomhederne. Det håber vi på vil ændre sig, når Femern-forbindelsen bliver etableret, siger formanden for erhvervsrådet.

Benny Esmann Jensen forventer dog, at der allerede vil ske en betydelig udvikling i det lokale erhvervsliv under selve byggefasen frem mod 2018. Her kan de lokale virksomheder med fordel indgå som underleverandører til den faste forbindelse.

Sønderborg-motorvejen

Et andet nyt projekt er Sønderborg-motorvejen, som skal skabe en bedre vejforbindelse mellem Den Sønderjyske Motorvej og Alssundområdet. Samtidig skal den styrke udviklingen i området. Projektet

omfatter en 26 km firesporet motorvej mellem Kliplev-afkørslen ved Aabenraa og Alssundbroen ved Sønderborg med tilslutning til motorvej E45.

- Projektet vil give et betydeligt løft til erhvervsudviklingen i området. Specielt afkørslen ved Kliplev, hvor man i forvejen finder Kliplev Erhvervspark, bliver et vigtigt knudepunkt. Jeg forestiller mig, at de omkringliggende arealer bliver meget attraktive, siger statsaut. ejendomsmægler, valuar, MDE Børge S. Mensel, som er direktør for EDC Erhverv Poul Erik Bech i Sydjylland.

Motorvejs-projektet kommer til at koste 1,5 mia. kr. og er det første danske vejprojekt, der gennemføres som et OPP-projekt (Offentligt-Privat-Partnerskab). Aftalen indebærer, at Vejdirektoratet har overdraget ansvaret for byggeriet til KMG, der efterfølgende skal stå for driften af motorvejen i 26 år.

Logistik og transport

- Potentialet langs den nye sønderjyske motorvej er naturligvis ikke så stort som i Trekantområdet, men jeg forventer absolut, at området vil kunne tiltrække især mindre og mellemstore logistik- og transportvirksomheder, siger Børge S. Mensel.

Direktøren forudser, at Padborg vil bevare sin position som førende logistik-placering i området, men han peger samtidig på, at der ikke er meget erhvervsjord tilbage i området.

- Og så kan den nye motorvej være med til at trække udviklingen mod nord. Jeg tror, man på sigt vil se en styrket erhvervsudvikling, primært på Jyllands-siden af Alssundbroen, men også på Als. Der er allerede foregået en rivende udvikling i Sønderborg Øst. Lige nu er vi ramt af finanskrisen i Sønderjylland, men motorvejsprojektet trækker bestemt i den rigtige retning, mener Børge S. Mensel.

Det kan endvidere være med til at tiltrække virksomheder, at Sønderjylland kan byde på en betydelig ledig arbejdskraft, selv om baggrunden er trist, nemlig masseafskedigelse på Linak og Danfoss.

Europa-Kommissionen har netop godkendt to ansøgninger om støtte fra EUs

Globaliseringsfond, som vil yde cirka 75.000 kr. til hver af de p.t. cirka 500 ledige fra de to virksomheder.

Pengene skal blandt andet bruges til at videreudanne de ledige til stillinger inden for oplevelseserhvervet og energiteknologi, som er to af regionens store satsningsområder. Andre vil få hjælp til at skifte erhverv eller til at starte egen virksomhed.

Altså endnu et initiativ, der kan skabe ny erhvervsudvikling i regionen – og på sigt være med til at styrke markedet for erhvervsejendomme i Sydjylland.

Den sydfynske motorvej

Efter mange års diskussion og et langt tilløb kunne fynboerne for et år siden tage sidste del af den sydfynske motorvej i brug. Motorvejen består af 35 km firsporet asfaltvej mellem Odense og Svendborg. Vejen har i alt kostet 1,7 mia. kr., og de penge kommer ikke mindst Sydfyn til gavn.

Hos EDC Svendborg har man således mærket en positiv effekt af motorvejsbyggeriet, faktisk allerede inden det første spadestik blev taget. Alene beslutningen satte skub i udviklingen.

- Vi har mærket en positiv effekt af motorvejsbyggeriet i flere år. Allerede da den politiske beslutning blev truffet, begyndte man at tage forskud på glæderne. Straks voksede interessen for erhvervsudlejning på Sydfyn, og jeg er helt sikker på, at det var med til at tiltrække nye virksomheder til Svendborg, forklarer statsaut. ejendomsmægler Torben Lund Hansen fra EDC Svendborg.

- Vi mærkede, hvordan lejeniveauet begyndte at stige. Men så kom finanskrisen desværre på tværs, netop som motorvejen skulle indvies. Så blev vi banket ned igen, og nu føles det som at starte forfra. Jeg er dog ikke i tvivl om, at motorvejen er et stort aktiv får såvel Odense som Sydfyn. Vi har halveret transporttiden mellem de to byer, og det kommer bestemt erhvervslivet til gode på sigt.

Fremtidige projekter

Alt tyder på, at Danmark de kommende år og årtier vil fortsætte med at udbygge

infrastrukturen i form af store broprojekter samt motorveje. Stærke kræfter fra erhvervslivet arbejder for nye milliardinvesteringer, som vil binde Danmark sammen på kryds og tværs, hvis de gennemføres.

I Syddanmark ønsker blandt andre Danfoss-bestyrelsesformand Jørgen Mads Clausen at fremme en broforbindelse mellem Bøjden og Fynshavn. Projektet overskygges dog af et andet. Planerne om at forbinde Jylland og Sjælland med en fast forbindelse via Samsø er langt fremme. Projektet anslås at ville koste mindst 78 mia. kr. Kattegat-forbindelsen undersøges p.t. af Transportministeriet.

Der tales endvidere om en ny, sydlig Lillebæltsbro, samt endnu en fast forbindelse mellem Danmark og Sverige via Helsingør-Helsingborg.

Faktaboks:

Sådan påvirkes ejendomsmarkedet

Femern-forbindelsen:

- Afgørende betydning for markedet for erhvervsejendomme i Østdanmark. Især markedet for logistik- og lagerejendomme vil få et løft.
- Positiv udvikling for erhvervsejendomsmarkedet hele vejen langs motorvejen fra København til Rødbyhavn. Nye transportcentre vil opstå.
- Voksende priser og stigende leje på erhvervsejendomme på Lolland-Falster samt det sydøstlige Sjælland, især området Køge-Ringsted-Haslev, der i forvejen har en koncentration af logistik- og lagerejendomme.
- Eksportvirksomheder kan nyde godt af de lave jordpriser på Lolland-Falster.

Sønderborg-motorvejen:

- Betydeligt løft til erhvervsudviklingen i området mellem Kipleve og Sønderborg. Vil tiltrække mindre og mellemstore logistik- og transportvirksomheder.
- Stigende priser på logistik- og lagerejendomme i området.
- Afkørslen ved Kipleve med Kipleve Erhvervspark bliver et vigtigt knudepunkt. De omkringliggende arealer bliver meget attraktive for virksomheder, der vil placere sig i området, tæt på den tyske grænse.
- Styrket erhvervsudvikling, primært på Jyllands-siden af Alssundbroen, men også på Als. Der er allerede foregået en rivende udvikling i Sønderborg Øst. Styrker markedet for erhvervsejendomme. Området vil stå styrket i konkurrencen med Padborg, hvor logistikvirksomhederne er koncentrerede i dag.