

(Version 28/4-2022)

Aabenraa Kommunes

Ejerstrategi for Aabenraa Havn 2022

Indholdsfortegnelse

1. Ejerstrategi for Aabenraa Havn 2022 – overordnet	3
2. Samarbejde mellem Aabenraa Havn og Aabenraa Kommune.....	4
3. Mål og ønsker for Aabenraa Havn.....	4
3.1. Ensted	4
3.2. Byomdannelse nord for Kilen	5
3.3. Perspektivområde øst for Nyhavn.....	5
3.4. Den øvrige byhavn.....	6
3.5. Bæredygtighed	7
3.6. Klimasikring	7
3.7. Økonomi	7
4. Revurdering af ejerstrategien	8

1. Ejerstrategi for Aabenraa Havn 2022 – overordnet

Ejerstrategien for Aabenraa Havn fastlægger og tydeliggør Aabenraa Kommunes interesser som ejer af Aabenraa Havn.

Aabenraa Kommune er ejer af Aabenraa Havn. Havnen er organiseret som kommunal selvstyrehavn efter Havnelovens §9 med eget ansvar for løbende drift og udvikling. Havnen skal drive sin virksomhed inden for rammerne af den til enhver tid gældende havnelov. Kommunen fastsætter med ejerstrategien rammerne for havnens strategiske udvikling. Kommunens ejer-interesser realiseres således af havnens bestyrelse og daglige ledelse gennem havnens forretningsstrategi og i bestyrelsens og direktionens ledelse af havnen. Havnens bestyrelse udpeges af Byrådet. Økonomiudvalget varetager den umiddelbare forvaltning af ejerskabet, jf. Aabenraa Kommunes styrelsesvedtægt.

Det er Aabenraa Kommunes ambition at varetage ejerskabet i et positivt samspil med havnens ledelse, så der skabes de bedst mulige sammenhænge mellem kommunens og havnens respektive visioner og strategier – for kommunens vedkommende den til enhver tid gældende kommuneplan-strategi. Ejerstrategien er således fastlagt i dialog med havnen.

Helt overordnet forventer Aabenraa Kommune, at Aabenraa Havn fremtidssikres som en moderne og konkurrencedygtig erhvervshavn, der bidrager til grøn omstilling, grøn jobskabelse og fortsat vækst og udvikling af erhvervslivet i Aabenraa Kommune og i de omkringliggende regioner, herunder Nordtyskland. Det forventes, at havnen medvirker til at realisere kommunens planstrategi samt tilknyttede Bosætningsstrategi og Strategi for Bæredygtig Udvikling, herunder aktivt bidrager i kommunens deltagelse i DK2020-samarbejdet med tilhørende handleplan for CO2-reduktioner.

Aabenraa Kommune forventer, at havnen har særlig fokus på potentialerne for at udvikle Ensted til regionens førende erhvervshavn og industripark for virksomheder inden for bæredygtige erhverv. Havnens udvikling forventes primært at ske på Ensted og ved inddragelse af nye baglandsarealer til Dryport-aktiviteter og ved opfyldning i Aabenraa Fjord.

Aabenraa Havn forventes samtidig at medvirke positivt til, at kommunen kan gennemføre den kommende omdannelse af arealerne nord for Kilen, med senere inddragelse af perspektivområdet øst for Nyhavn, til et nyt klimasikret og attraktivt byområde med nyt museum og indbygget oversvømmelsessikring af centrale dele af Aabenraa by. Aabenraa Havn forventes desuden at medvirke aktivt til at sikre værdier på havneområdet og i dele af midtbyen mod skader som følge af forhøjede vandstande fra Fjorden og fra baglandet. Kommunens ejerinteresser er konkretiseret i afsnit 3 nedenfor.

2. Samarbejde mellem Aabenraa Havn og Aabenraa Kommune

Aabenraa Havn og Aabenraa Kommune er gensidigt forpligtet til at sikre en tæt og hyppig dialog på strategisk ledelsesniveau, så havnens udvikling sker i samspil med den generelle udvikling i Aabenraa Kommune.

Det attraktive erhvervmiljø i Aabenraa skal sikres ved, at Aabenraa Havn og Aabenraa Kommune samarbejder tæt om at gøre det attraktivt for virksomheder at drive og etablere erhverv i hele Aabenraa Kommune.

Det indebærer, at kommunen og havnen skal løse eventuelle udfordringer og forfølge muligheder i fællesskab til størst mulig gavn for begge parter, fx i forbindelse med byudvikling, bosætning og optimal placering af aktiviteter og virksomheder. Det gælder ikke mindst i forhold til byomdannelsen af området nord for Kilen og perspektivområdet øst for Nyhavn.

Kommunen og havnen skal have en stærk og åben dialog, som imødekommer overraskelser mellem parterne omkring forventninger og indsatser for at indfri parternes mål for havnen og for kommunen. Dette skal sikres gennem møder og uformel dialog – både på strategisk og implementerende niveau.

3. Mål og ønsker for Aabenraa Havn

Aabenraa Kommunes overordnede ejer-forventninger til Aabenraa Havn, jf. afsnit 1, er præciseret nedenfor med konkrete mål og ønsker for udvikling af havnens arealer på hhv. Ensted, nord for Kilen, øst for Nyhavn og den øvrige byhavn samt med hensyn til bæredygtighed, klimasikring og økonomi.

3.1. Ensted

Aabenraa Havns arealer ved det tidligere Enstedværk har en unik geografisk placering, havneinfrastruktur med stor vanddybde, forsyningsinfrastruktur, gode adgangsforhold og store tilgængelige erhvervsarealer. Området er i lokalplan udlagt til erhvervshavn og erhvervsvirksomheder i miljøklasse 2-7 og rummer potentialer som katalysator for grøn omstilling og for at skabe og tiltrække grønne arbejdspladser inden for logistik-, oplags-, energi-, genanvendelses- og fremstillingsvirksomhed.

- Kommunen forventer, at Havnen fokuserer på at udvikle Ensted til regionens førende erhvervshavn og industripark – primært for virksomheder inden for bæredygtige erhverv.
- Kommunen ønsker, at arealerne på Ensted prioriteres, så de bidrager til over de næste 5-10 år at skabe mindst 300 (på længere sigt +500) grønne arbejdspladser.
- Kommunen vil samarbejde med Havnen om;
 - at markedsføre Aabenraa Havn og Aabenraa Kommune som Green Energy Hub, der blandt andet spiller ind i danske og tyske PtX-strategier.

- at sikre optimale rammevilkår og infrastruktur, herunder kaj-, vej-, elforsynings- og rørforbindelser til og fra Ensted.
- at forberede eventuelle havneudvidelser – ved at inddrage baglandsarealer til tørhavnsaktiviteter og/eller ved opfyldninger ud i Aabenraa Fjord.
- Kommunen forventer, at Ensted, på trods af lokalplanens relativt vide rammer, søges udviklet i respekt for den øvrige udvikling i Aabenraa kommune og for de nærmeste naboer.

3.2. Byomdannelse nord for Kilen

Aabenraa Kommune har igangsat en strategisk byomdannelse af havnearealerne nord for Kilen med arealerne øst for Nyhavn som perspektivområde for senere inddragelse i byomdannelsen.

Den langsigtede omdannelse til et nyt klimasikret byområde tæt på vand, skov og bymidte vurderes at blive et væsentligt bidrag de næste mange år til byudvikling, jobskabelse, bosætning og klimasikring. Attraktive boligtyper og byrum med grønne arealer, kajnære kultur- og opholdsfaciliteter og nyt kunst- og søfartsmuseum skal tiltrække nye typer af borgere og fastholde eksisterende. Det nye byområde skal desuden bidrage til at sikre dele af midtbyen mod forhøjede vandstande fra Fjorden og fra baglandet.

Kommunen overtager arealerne nord for Kilen løbende - i forlængelse af de enkelte areallejemåls udløbsterminer. Vilkår for overdragelserne er aftalt i Overdragelsesaftalen af 28. april 2021, herunder vilkår for Havnens forpligtelse til at overdrage arealerne i terrænkote og ryddet for bygninger, fundamenter og forurening.

- Kommunen forventer, at Havnen overdrager arealerne iht. aftalte terminer og i aftalt stand, og at Havnen kvartalsvist oversender status for de enkelte lejerers afvikling og planlagte oprydninger på arealerne.

Kommunen ønsker ikke, at byomdannelsen medfører ophør af havneaktiviteter. Der vil dog være havnerelaterede aktiviteter – eksisterende og fremtidige – som er uforenelige med byomdannelsen.

- Kommunen forventer, at Havnen proaktivt modvirker, at byomdannelsen hindres eller begrænses af sådanne aktiviteter og virksomheder – det kan være ved foranstaltninger til at afværge gener, flytning til anden lokalitet eller afvikling. Aabenraa Kommune og Business Aabenraa vil tilbyde skræddersyede løsninger til den enkelte virksomhed.
- Kommunen ønsker at samarbejde med Havnen om at håndtere sådanne virksomheder og aktiviteter bedst muligt for den enkelte virksomhed og for havnens og kommunens ambitioner for området. En åben og tæt dialog mellem havn og kommune er derfor afgørende.

3.3. Perspektivområde øst for Nyhavn

Kommunens foranalyser, herunder markedstjek gennemført i samarbejde med Horten, viser at kommende investorinteresser i byomdannelsen nord for Kilen forudsætter inddragelse af arealerne øst for Nyhavn.

Arealerne øst for Nyhavn er nødvendige for at sikre tilstrækkelig volumen og kvalitet til det samlede byomdannelsesprojekt, og dermed for at gøre det attraktivt og rentabelt for investorer. En del af arealerne er desuden udlejet til aktiviteter med risikoudfordringer og trafikale udfordringer for byomdannelsen samt visuelle gener og barrierer for udkig over fjorden fra Aabenraa by.

Kommunen ønsker, at Havnen arbejder for at flytte eller afvikle havneaktiviteterne i den kommende kommunalplanperiode, og Kommunen vil samarbejde med Havnen om at tilbyde nuværende areallejere attraktive omplaceringsmuligheder på eller uden for havnens områder. I kommende aftale for kommunens eventuelle overtagelse af arealerne øst for Nyhavn kan indarbejdes tilbud til Havnen om alternative erhvervsgrunde som erstatning, og delvis betaling, for arealerne - i lighed med overdragelsesaftalen for arealerne nord for Kilen.

- Kommunen forventer, at Havnen i den kommende kommunalplanperiode arbejder for at flytte eller afvikle havneaktiviteterne på arealerne øst for Nyhavn. Hovedparten af lejemålene på området udløber inden 2035. Havnen kan i enighed med Kommunen forlænge lejekontrakter ud over 2035.
- Kommunen ønsker, at Havnen og Kommunen samarbejder om at håndtere flytning eller afvikling af virksomheder og aktiviteter bedst muligt – for den enkelte virksomhed og for Havnens og Kommunens ambitioner for området. Aabenraa Kommune og Business Aabenraa vil tilbyde skræddersyede løsninger til den enkelte virksomhed.

3.4. Den øvrige byhavn

Byhavnen rummer med sin placering og veludbyggede infrastruktur potentialer til fortsat vækst og udvikling.

- Kommunen ønsker, at Havnen fortsat udvikler byhavnen og styrker dens position som regionens mest attraktive havn med fremtidsorienteret infrastruktur og havneservice for aktiviteter, der samtidig understøtter byens liv og udvikling, f.eks. visse typer af stykgods, projektlaster, logistik og oplagring.

Kommunen ønsker, at Havnen jf. 3.2. og 3.3. proaktivt medvirker til at realisere den langsigtede byomdannelse af området nord for Kilen og perspektivområdet øst for Nyhavn. Kommunen undersøger bl.a. muligheder for at udlægge dele af arealerne som transformationszone i Kommuneplanen. Det har konsekvenser for den fremtidige udvikling af byhavnen.

- Kommunen forventer, at Havnen tilsikrer nødvendige afværgeforanstaltninger eller flytter/afvikler aktiviteter og virksomheder, der begrænser eller hindrer byomdannelsesprojektet. Aabenraa Kommune og Business Aabenraa vil bidrage med skræddersyede løsninger til den enkelte virksomhed.
- Kommunen forventer, at Havnen tager initiativ til at indføre éntydige rammer for byhavnen, f.eks. zoneopdeling af arealerne med forskellige krav til maksimal genpåvirkning.

3.5. Bæredygtighed

Aabenraa Kommune har med Strategi for Bæredygtig Udvikling sat retningen for kommunens ambitioner for bæredygtig udvikling med afsæt i vækststrategi Sund Vækst og FNs verdensmål. Aabenraa Kommune deltager i DK2020-samarbejdet og bæredygtighedsstrategien udmøntes bl.a. i en kommunal handleplan for CO2-reduktioner.

- Kommunen forventer, at Havnen stræber efter at være i front, når det gælder klima, miljø og arbejdsmiljø.
- Kommunen forventer, at Havnen medvirker til at realisere kommunens Strategi for Bæredygtig Udvikling, tager medansvar for kommunens bidrag til at opfylde FN's verdensmål og aktivt bidrager i kommunens deltagelse i DK2020-samarbejdet med tilhørende handleplan for CO2-reduktioner.
- Kommunen forventer, at Havnen opstiller egne relevante reduktionsmål med tilhørende planer og afrapporteringer.

3.6. Klimasikring

Aabenraa er en af de danske byer, der har størst risiko for oversvømmelser grundet klimaforandringerne, og Aabenraa Kommune har godkendt en risikostyringsplan for oversvømmelser gældende for perioden 2021-2027. Udfordringerne handler især om at beskytte centrale dele af Aabenraa by og de bynære havnearealer mod stigende havvand og regnvandsmængder fra baglandet.

Aabenraa Havn forventes at spille en aktiv rolle som ejer af de kajanlæg og arealer, som vil skulle indgå i klimasikringsløsninger for Aabenraa by og havn, og som aktør i forbindelse med realisering kommunens helhedsplan for adaptiv klimatilpasning af omdannelsesområdet ved Kilen.

- Kommunen forventer, at Havnen samarbejder med kommunen om at fremtidssikre Aabenraa by og erhvervshavn mod fremtidige oversvømmelser i sine konkrete infrastrukturprojekter.

3.7. Økonomi

- Kommunen forventer, at Aabenraa Havn bidrager til grøn jobskabelse og øget bosætning i kommunen.
- Kommunen forventer, at Havnen drives efter langsigtede finansielle bæredygtighedsprincipper og samtidig sikrer den nødvendige udvikling i havnen. Investeringer og risikoprofiler skal matche havnens økonomiske robusthed og ske med henblik på at opfylde kommunens mål for havnens og kommunens samlede udvikling.
- Kommunen forventer desuden, at havnens strategiske udvikling ikke nedprioriteres til fordel for mål om økonomisk overskud på kortere sigt. Kommunen stiller derfor ikke krav om årligt økonomisk overskud ud over Havnelovens bestemmelser.

Det er overordnet set Aabenraa Kommunes opfattelse, at Aabenraa Havn i en årrække har samlet så tilstrækkelig en grundkapital, som støttet af gode driftsresultater, efterlader tilpas spillerum for store infrastrukturinvesteringer på Ensted og baglandsarealer, som kan fremtidssikre Aabenraa Havns aktiviteter.

4. Revurdering af ejerstrategien

Ejerstrategien revurderes af Aabenraa Kommune i dialog med havnebestyrelsen i første halvdel af hver ny valgperiode.

Aabenraa Kommune kan i øvrigt til enhver tid evaluere og tilpasse ejerstrategien, hvis kommunen finder det nødvendigt.

Godkendt af Byrådet den 31. august 2022

Jan Riber Jakobsen
Borgmester

Tom Ahmt
Kommunaldirektør