



01

RANDERS I PERSPEKTIV

Muligheder og konkurrence

Randers er Danmarks 6. største by, og den 8. største kommune. Placeringen i Den Østjyske Millionby mellem Aarhus og Aalborg, tæt på E45 og jernbanenettet og med mange kvaliteter i by og landdistrikter er medvirkende faktorer til, at der de seneste år været en stigende interesse for både at flytte til og etablere erhverv i Randers Kommune. Større og flere investorer får øje på Randers Kommune, og med dem følger større krav til den strategiske planlægning.

For at fastholde væksten og håndtere de nye krav, der følger med de større projekter, skal den fysiske udvikling ske klogt og med politisk fokus.

Randers Kommune er i vækst. De sidste to år er der blevet næsten 1.200 flere borgere i kommunen, og befolkningstallet har medio marts 2022 rundet 99.135 indbyggere. De 100.000 indbyggere er indenfor rækkevidde.

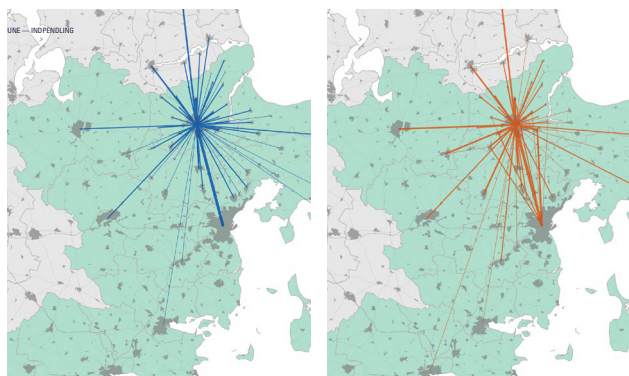
To tredjedele af kommunens borgere bor i Randers by. Det attraktive bymiljø, detailhandelsudbud, uddannelsesinstitutioner, koncentration af erhvervsområder med god forbindelse til motorvej, jernbanenet og erhvervshavn og mange andre kvaliteter betyder, at Randers By er den primære driver for hele kommunens samlede vækst. Randers er kommunens hovedby og med til at sætte kommunen på landkortet i Danmark.

Byregioner – stærkere sammen

Forskning peger på, at storbyer og byregioner bliver vinderne i fremtidens globaliserede verden, fordi de kan drive væksten i industri, innovation og økonomi. Randers er en del af byregionen Den Østjyske Millionby, som strækker sig fra Randers til Haderslev. Området er det største vækstcenter udenfor hovedstadsområdet og udgør med sine 1,4 mio. indbyggere og 665.000 arbejdspladser i praksis et sammenhængende bolig- og arbejdsmarked med en høj grad af pendling på tværs af kommunegrænserne.

Kommunens virksomheder, nuværende borgere og potentielle tilflyttere er altså generelt orienteret imod arbejdspladser og potentiel arbejdskraft i resten af Østjylland. Stærke forbindelser og korte rejsetider til arbejdspladser i den østjyske byregion er vigtige parametre i udviklingen af konkurrencedygtige bolig- og erhvervsområder i Randers kommune.

I Kommuneplan 2021 er det et politisk mål at sikre høj mobilitet til kommuner i den østjyske millionby. Det understøttes bl.a. med planlægning indenfor vækstretningerne og et løbende arbejde for en god infrastruktur mellem kommunens byer og E45.



Figur 1. Kortet viser udpendling (til højre) og indpendling (til venstre) til kommunen.

Pendling

Fra Randers kan nås 450.000 arbejdspladser inden for en times kørsel. Kommunens borgere pendler i gennemsnit 45-50 km om dagen. Sammenlignet med andre østjyske kommuner pendler flere fra Randers mere end 100 km om dagen.

Den primære indpendling til Randers by sker fra kommunens mindre byer samt Aalborg, Hobro, Mariager, Hadsund, Viborg, Silkeborg, Grenå og Horsens. Udpendingen fra Randers er til de samme byer.

De af kommunens borgere, som pendler til Aarhus, bor primært i Randers by, Assentoft, Langå, Øster Bjerregrav.

Samarbejde i Business Region Aarhus

Randers Kommune er med i det østjyske samarbejde Business Region Aarhus. Samarbejdet understøtter en fælles vision om, at byregionen i 2040 er en af Nord-europas mest dynamiske byregioner med en effektiv infrastruktur, en bæredygtig realisering af byregionens potentialer og en vedvarende stærk vækst i befolkning og arbejdspladser.

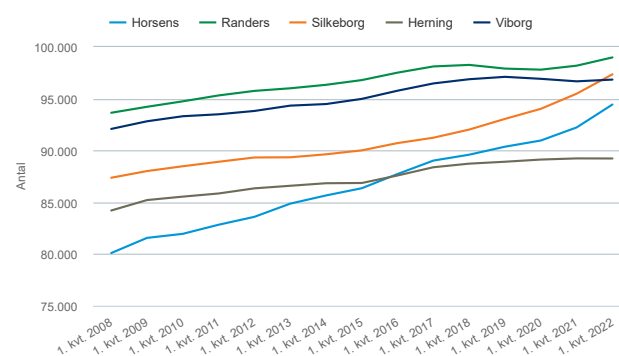
Konkurrence i den østjyske millionby

Selvom placeringen i Den Østjyske Millionby giver gode muligheder for vækst i Randers kommune, er der også skarp konkurrence om borgere, virksomheder og investeringer med de øvrige kommuner i regionen.

Randers kommune oplevede stor vækst i befolkningstallet i 2021 og har haft generel fremgang de seneste år. Men Horsens og Silkeborg, som på mange områder er sammenlignelige med Randers Kommune, oplever en langt større befolkningstilvækst hvilket antyder, at der er et større vækstpotentiale for byer i Den Østjyske Millionby.

Folketal den 1. i kvartalet

Køn: I alt | Alder: I alt | Civilstand: I alt | Område:



Figur 2. Befolkningstallet i Randers kommune vokser - men ikke så meget som i sammenlignelige kommuner som Silkeborg og Horsens

Kernefortællingen er vigtig, men kan ikke stå alene

Randers kommune er unik og har sin egen fortælling. Men det er ikke nok at skrive historier på glittet papir – der skal handling bag med planlægning for strategiske sammenhæng, konkret byggeretsgivende planlægning for udviklingen, fysiske anlæg, infrastruktur og konkretisering af elementer, som understøtter fortællingen. Kommunale investeringer kan bruges som løftestang for en ønsket udvikling og sætte standarder for private investeringer.

Der er i seneste byrådsperiode igangsat forskellige strategiarbejder, som dels skal få en kernefortælling til at stå skarper – hvor er det Randers skiller sig ud – men også nødvendige strategier for det lange seje træk med at få udviklingen i den ønskede retning og fastholde den.

Senest er arbejdet med en strategi for erhvervslokalisering sat i gang, for at få kortlagt og implementeret en skarp erhvervsprofil for fremtidens erhvervsområder og virksomheder i Randers kommune. Tilsvarende skal Arkitektur- og bylivspolitikken understøtte at kvaliteten i de nye bydele matcher ønsket om gode rammer for liv.

Business Region Aarhus - fundamentet

Kommunerne har forpligtet sig til at planlægge efter følgende 6 principper:

- Sammenhængende planlægning på tværs af kommunegrænserne.
- Attraktive lokaliseringsmuligheder for erhvervsliv, uddannelsesstilbud og et varieret boligudbud.
- Stærke infrastrukturelle knudepunkter for at forbedre mobiliteten.
- Samarbejde mellem erhvervsliv og uddannelse fx gennem strategisk planlægning for særlige erhvervsklynger.
- Grønne planløsninger som imødekommer miljø- og klimaudfordringer og sikrer let adgang til områdets natur- og kulturaraktiver.
- Udvikling af de enkelte bysamfunds styrker.

Langsigtet planlægning giver investeringssikkerhed

En langsigtet og robust planlægning giver en investeringssikkerhed for både borgere og erhvervsliv. Ønsket om at investere i kommunen er højere, hvis der er en reel forventning om, at man kan regne med de planer, som byrådet vedtager, både i forhold til hvad der etableres på nabogrunden, men også at de investeringer som byrådet beslutter følges op af handling, fx infrastruktur og offentlig service.

Opkøb af jord til kommunalt grundsalg

Hvis Randers Kommune fortsat skal kunne udstykke og sælge bolig- og erhvervsgrunde, er det nødvendigt løbende at opkøbe jord hertil. Randers har i en årrække opkøbt væsentlig mindre end andre store jyske kommuner. Fx havde Randers i 2020 kun 1/6 af de udgifter til jordopkøb pr. indbygger, som Aarhus og Esbjerg Kommuner havde.

I 2021 og 2022 er der set en tendens til, at udefrakommende investorer opkøber større arealer med henblik på at byudvikle disse. Derved får kommunen som jordopkøber mere konkurrence. En strategi for jordforsyning er under udarbejdelse.

Gennem en aktiv jordforsyningsstrategi sikres det, at kommunen bliver en aktiv medspiller i udviklingen, så myndighedsarbejdet og de politiske beslutninger om planlægningen kan suppleres med konkret handling. Kommunen kan på egen jord bedre sætte retning og implementere ønsker og nye tendenser.

Et gearskifte i byudviklingen

I løbet af den seneste byrådsperiode oplevede Randers Kommune en tendens til, at boligprojekterne er blevet større med flere boligenheder og mere professionaliserede – der er sket et skalaspring. Den samme tendens er ses i nabokommunerne. Tidligere har der været mange mindre projekter og såkaldte "frimærkelokalplaner", hvor en mindre bygherre måske ønskede at opføre 12 enheder. Ofte ønskes der nu planlagt for flere hundrede boliger af gangen. Eksempler herpå er Flodbyen, Sporbyen, Kasernen, Munkdrup og Bjellerup Ladegaard.

Samtidig med at planerne bliver større, bliver de også mere komplekse, og det aftryk, de sætter på lokalområdet, bliver større. Det er således vigtigere end nogensinde før at sikre en planlægning, hvor infrastruktur, private og offentlige services, klimatilpasning, arkitektur og byrum indtænkes og går op i en højere enhed med områderne omkring. Samtidig er det vigtigt, at bydelene både har deres egen fortælling og passer ind i den fortælling, som Randers gerne vil være kendt for.

Det er en forudsætning for at klare sig godt i den regionale konkurrence, at der udvikles attraktive bydele.



Hvad er igangsat

Strategi for erhvervslokalisering

Bosætningsstrategi

Jordforsyningsstrategi

Arkitektur og bylivspolitik

Værktøjskassen

Skabe synlig identitet gennem strategier, fx:

- Bosætningsstrategi
- Strategi for erhvervslokalisering

Stedsspecifikke styrker, udfordringer og potentialer

Karakterområder?

Strategiske overvejelser

Hvordan udnytter Randers positionen i Den Østjyske Millionby og er bevidste om konkurrence og synergi?

Hvilke udfordringer og bindinger er der ved at være en del af den regionale kontekst?

Hvad bidrager Randers med i Den Østjyske Millionby?

Hvordan vil Randers konkret understøtte de 6 principper, som er besluttet i Business Region Aarhus?