

DET FYSISKE RUM

Strategisk Kapacitetsopbygning

Lars Bernhard Jørgensen


Strategisk rådgiver

&

Jens Böhme

Sekretariatschef

Realdania



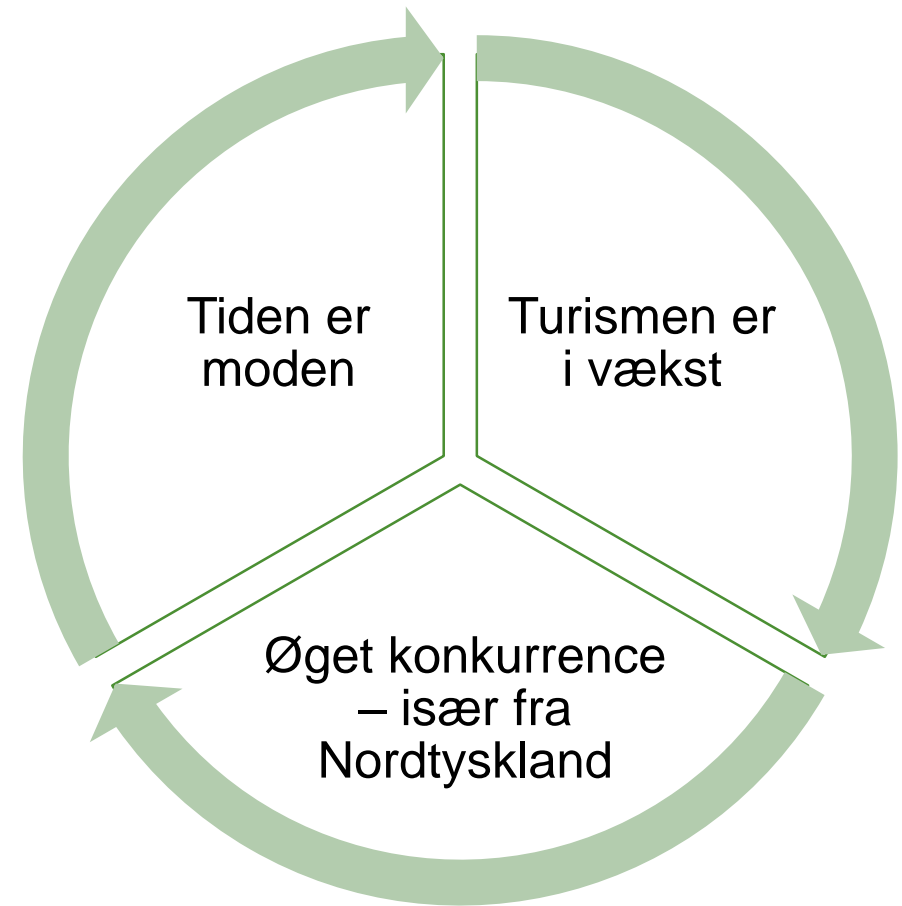
Strategisk Kapacitetsopbygning i Dansk Kyst og Naturturisme

Lars Bernhard Jørgensen

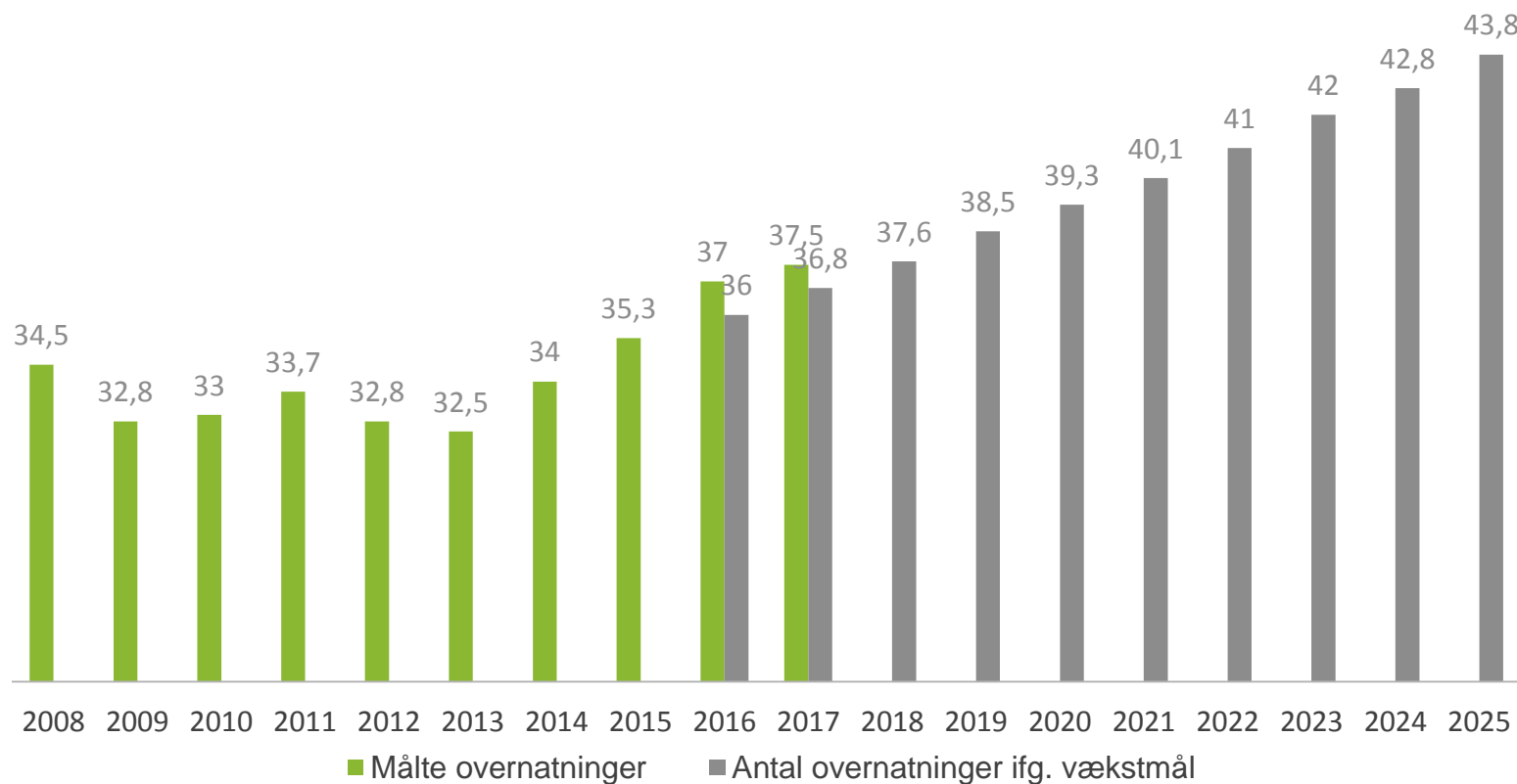
Overordnede budskaber

- Investeringer er en af de vigtigste nøgler til at udløse vækstpotentialet i kyst og naturturismen.
- Brug for at tænke arealudnyttelsen mere strategisk og udvikle nye værktøjer hertil.
- Vi kan lære en del af bl.a. Nordtyskland.

Derfor er øgede investeringer vigtige



Vækst i kyst og Naturturismen



Antallet af overnatninger
i kyst- og naturturismen
forventes at stige med

2,2%

pr. år, i perioden 2015-
2025

Øget konkurrence – især fra Nordtyskland

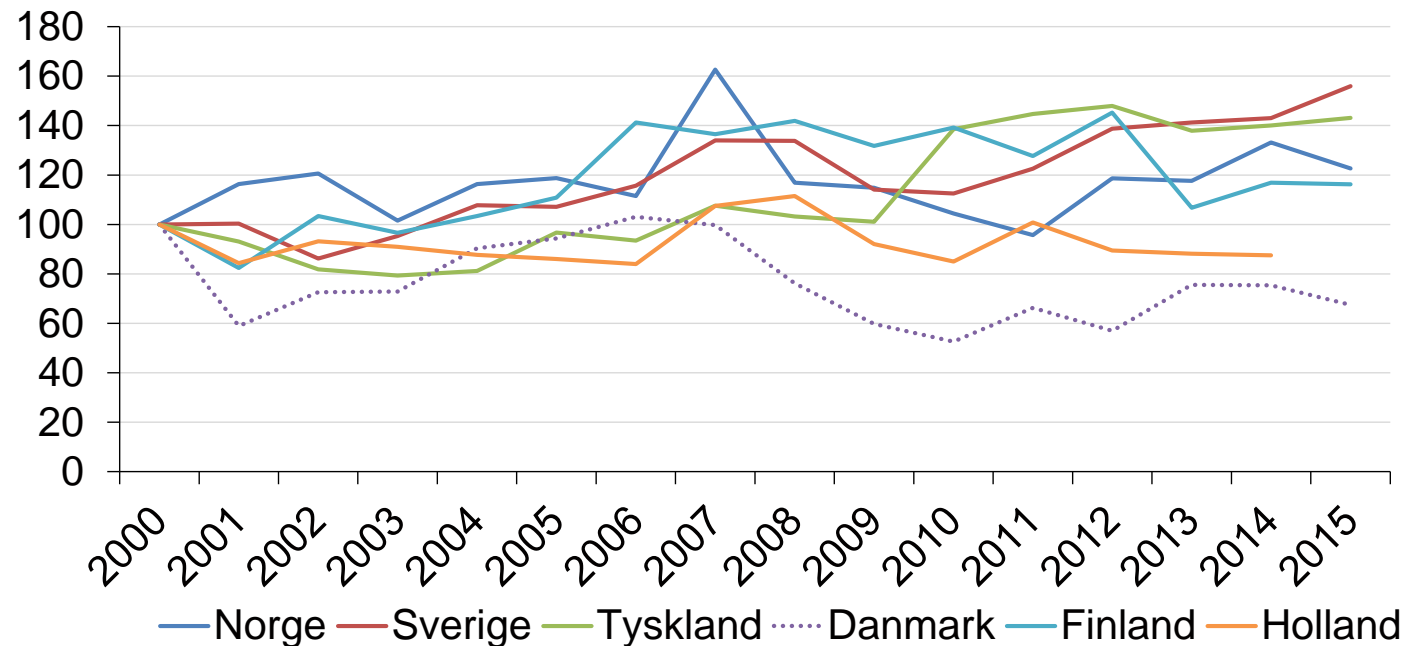


Danmark er bagefter i investeringer

Udvikling i bruttoinvestering

Investeringer i hotel og restauration (faste priser)

2000 = 100



Anm: Danmark (2014-2015) er estimeret ud fra udvikling i nettobeholdning og forbrug af fast realkapital.

Kilde: De nationale statistikbureauer og DI beregninger

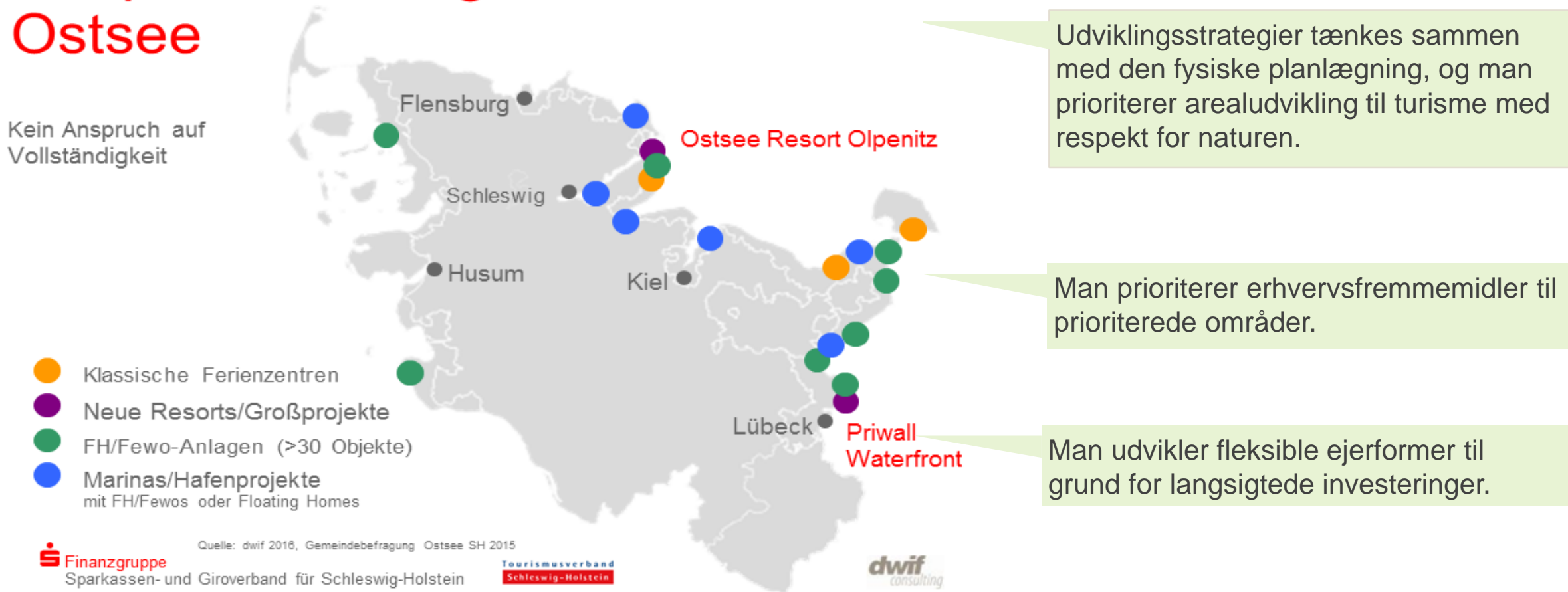


Tiden er moden...

- Et betydeligt investeringsmarked tegner sig.
- Investorer og operatører begynder at røre på sig.
- Politisk opbakning og engagement fra alle niveauer.

Schwerpunkte: Overordnet strategi på plads

Hauptentwicklungszentren an der Ostsee



Masterplanlægning i Nordtyskland

- Arealplanlægning ud fra samfundsmæssig værdiskabelse. Mest mulig bæredygtig værdi til samfundet ud af natur, kulturarv og bygningsmasser.
- Grundige databaserede analyser: markedssituation og – potentialer.
- Fokus på kritisk masse gennem arealmæssig fortætning.
- Detailleret identifikation af koncepter, der matcher marked og destination til arealerne. Både kommercielle og almennyttige.
- Det offentlige går foran med investeringer i stier, veje, promenader, badebroer, svømmehaller og andet, der kan skabe grundlaget for de private investeringer.
- Alle offentlige værktøjer er i spil.
- Kontrol med processen: Offentlig eje af grund og udbud af hotelopgaven – men i dialog.



Heiligenhafen
Erlebnisbrücke Beach Motel &
Bretterbude Surf Hotel



Büsum Perlebucht & Küstenperle



Scharbeütz Bayside & Dünenmeile



Sankt Peter-Ording
Seebrücke, Arche Noah, Gosh



Sankt Peter-Ording Strandgut & Dünen Therme



Sankt Peter-Ording Kubatzki



Heiligenhafen Hotel Meereszeiten

Netzwerk der WTSH Einbindung der Akteure und Partner



Professionalisierung af investeringsindsatsen

- WT.SH. Wirtschaftsförderung und Technologietransfer Schleswig – Holstein.
- Kommunernes rolle i investeringsfremme.

Det finansielle økosystem i Tyskland er modnet og blevet mere dynamisk

- De øgede investeringer har modnet det finansielle økosystem.
- Innovation og nye forretningsmodeller vokser frem.
- Økosystemet er blevet mere dynamisk.

Behovet for kapital til kyst- og naturturismen har fået international opmærksomhed

- OECD
- France Investissement Tourisme Program



Tak for ordet

lbj@larsbernhardjorgensen.com
www.larsbernhardjorgensen.com

RUM FOR VÆKST DET FYSISKE RUM

Realdania

Jens Böhme
Sekretariatschef/Filantropi



Det fysiske rum er i høj grad vores felt...

Livskvalitet gennem
det byggede miljø



Vi skaber livskvalitet for alle gennem det byggede miljø

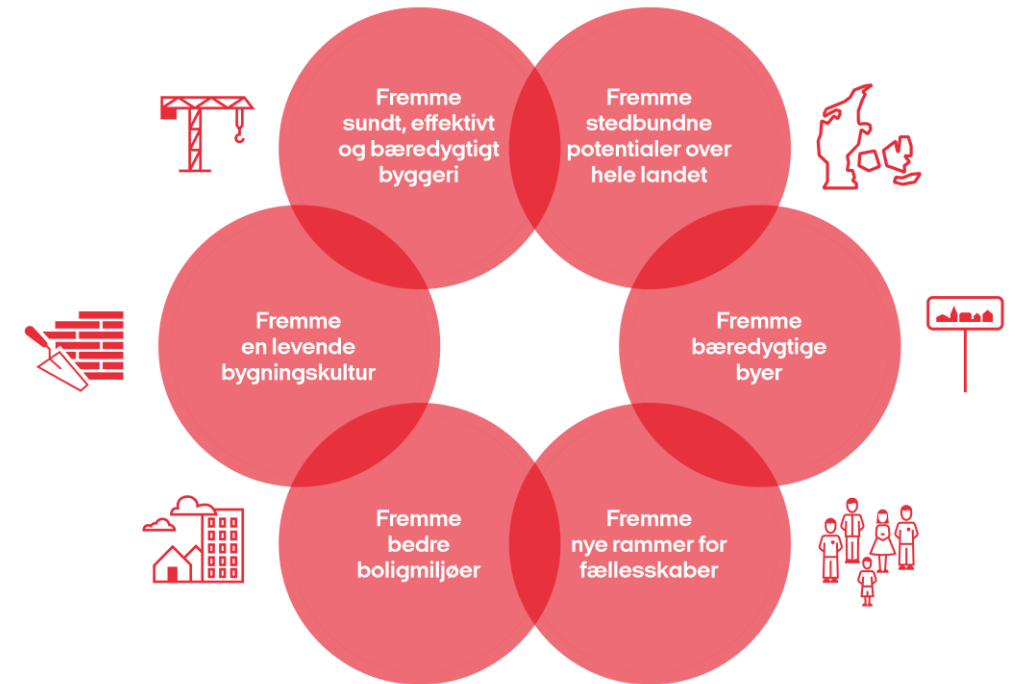
Livskvalitet gennem det byggede miljø



...og arbejder efter 6 filantropiske mål

Er det en filantropisk opgave?

Er projektet relevant for Realdania?



Antal projekter, som vi har støttet:

+3.350

siden år 2000

Egenkapital ved udgangen af 2017

22.567 mio. kr.

2016: 21.823 mio. kr.

Filantropiske bidrag:

18,2 mia. kr.

siden år 2000

Hvordan arbejder vi?

Livskvalitet gennem
det byggede miljø



Klassisk



Strategisk



Katalytisk



Turisme som driver

Den tyske model i en dansk kontekst

Livskvalitet gennem
det byggede miljø



- Faktabaseret beslutningsgrundlag
- Samlede planer for hele området
- Kommuner skal gå foran med investeringer i infrastruktur (veje, stier, promenader, badebroer, svømmehaller, etc.)
- ...

Muligheder og styrker i forhold til Nordtyskland:

- Mindre intensiv udvikling – men koncentreret udvikling
- Arkitektur er både funktion og æstetik
- Stedbundne kvaliteter - stedets DNA - kan fremhæves og være konkurrenceparameter



Tværkommunal alliance skal tiltrække nye investeringer til Blokhús-Løkken

Hjørring og Jammerbugt kommuner tager i samarbejde med Dansk Kyst- og Naturturisme og Realdania det første skridt mod en realisering af sommerens ambitiøse Udviklingsplan for Vestkysten. Målet er at tiltrække nye investeringer.

Overvejelser i planlægningen

Livskvalitet gennem
det byggede miljø



- Sikre at udvikling og investeringer bidrager til en sneboldseffekt
- Udvikle til både turister og borgere
- Overveje nye modeller for samarbejde og udvikling (business improvement districts, udviklingselskaber etc., "Hvide Sande modellen", m.m.)
- Løbende kommunikation til aktører og borgere om hvad kommunen ønsker at opnå m.m.



Livskvalitet gennem
det byggede miljø

Realdania

Vestkysten viser vejen

Udviklingsplan for Danmarks Vestkyst

Livskvalitet gennem
det byggede miljø



Hvorfor støtter Realdania projektet?

- Fremmer *bæredygtige byer* og *udnyttelse af de stedbundne potentialer*
- Samlet helhedsplan med konkrete mål
- Faktabaseret kortlægning
- Bredt forankret på tværs af regioner og kommuner
- Understøtter *reason-to-go*: frihold naturen
- Understøtter *reason-to-invest*: skab kritisk masse og investeringssikkerhed



Udviklingsplan for Danmarks Vestkyst

Livskvalitet gennem
det byggede miljø



Hvilke resultater har planen skabt?

- Værktøj til destinationsudvikling i ”det fysiske rum” - planlægning og investeringer
- Væsentlige input til bl.a. organisering af turismen og fælles markedsføring
- ”Filter” for bevillinger, der understøtter destinationsudvikling

Udviklingsprincipper

Principperne skal være retningsgivende for en fremtidig bæredygtig udvikling og skal samlet fungere som et filter, man kan prioritere fremtidige indsatser, tiltag og projekter ud fra. Principperne leder frem til en række indsatsområder og tiltag.



Koncentrer udviklingen – skab kritisk masse



Beskyt og benyt



Øg kvaliteten



Styrk de lokale særkender og kvaliteter



Tænk i flere sæsoner



Sammentænk investeringer - skab en positiv spiral

Strategisk udvikling af Vestkysten

Livskvalitet gennem
det byggede miljø

Realdania



Livskvalitet gennem
det byggede miljø

Realdania

De gode eksempler

Vandkulturhus reducerer den forretningsmæssige risiko

Livskvalitet gennem
det byggede miljø

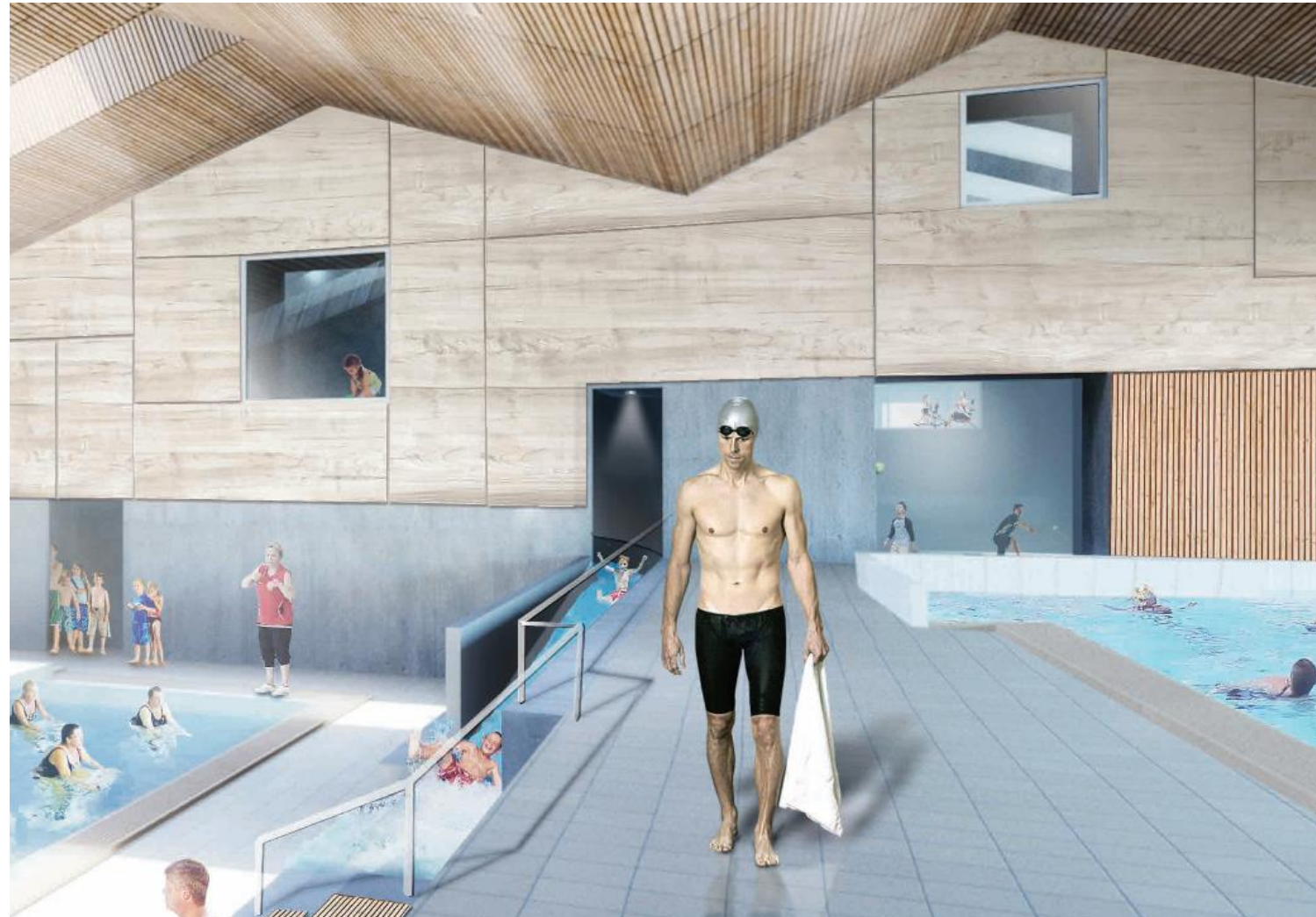


Thyborøn Vandkulturhus

- Idrætshal bliver til vandkulturhus – for borgere og turister
- Private investorer planlægger overnatningskapacitet i tilknytning til vandkulturhus.

Udviklingsprincipper

- *Tænk i flere sæsoner*
- *Sammentænk investeringer*
- *Skab kritisk masse*



Stærk kommunal involvering i markant satsning

Livskvalitet gennem
det byggede miljø



Ny Malt i Ebeltoft

- Forbindelse med by og havn i en turistby
- Mange ildsjæle, virksomhedssamarbejder og stor involvering fra kommune.
- Bibliotek, kulturhus, værksteder, artist-in-residence, turistkontor i én bygning

Udviklingsprincipper

- *Styrk lokale særkender og øg kvaliteten*
- *Sammentænk investeringer og skab kritisk masse*



Fysisk løft skaber forretningsmæssigt fundament

Livskvalitet gennem
det byggede miljø



Christiansfeld Bybevaring

- Byrenovering i samarbejde med Kolding Kommune og Brødremenigheden
- Opnået UNESCO status
- 8 nye turismerettede virksomheder er etableret

Udviklingsprincipper

- *Styrk lokale særkender*
- *Øg kvalitet*



En ny destination fødes

Livskvalitet gennem
det byggede miljø



Tøndermarsk-initiativet

- Ny destination
- Byfond, ruter og stier, oplevelsespunkter, wayfinding, Arla madlejrskole
- UNESCO status
- Hotelinvestor skaber liv i Marsk hotellet

Udviklingsprincipper

- Koncentrer udviklingen – skab kritisk masse
- Beskyt og benyt
- Øg kvaliteten
- Styrk de lokale særkender og kvaliteter
- Tænk i flere sæsoner
- Sammentænk investeringer - skab en positiv spiral



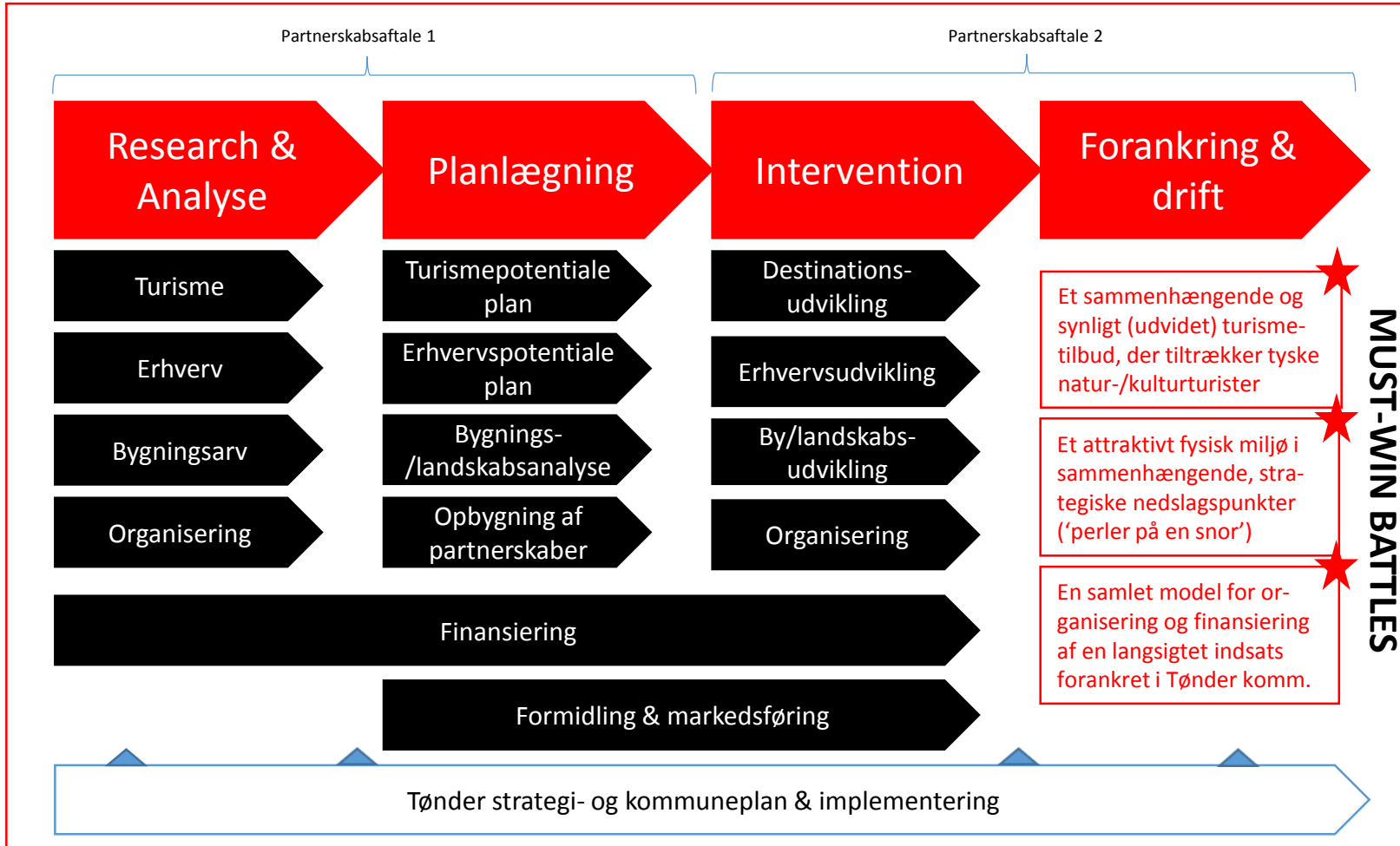
PLAN FOR PARTNERSKABSSAMARBEJDE

FASER & INDSATSER

RESSOURCER/ PARTER

Styregruppe

Tønder Kommune
Realdania
...
...
...
M.fl.

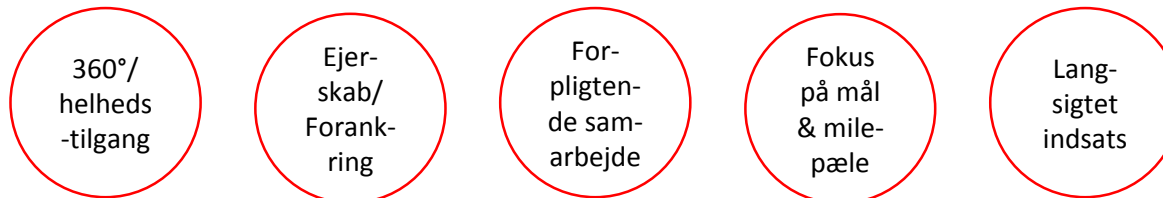


MÅL & EFFEKT



- Styrket ejendomsmarked
- Styrket turismeerhverv
- Styrket lokaludvikling

SUCCEKFAKTORER



Invitation til samarbejds- bejnde

Filantropiske aktiviteter til destinationsudvikling

Livskvalitet gennem
det byggede miljø



- Analyser, feasibility studies, udredninger, m.v.
- Potentiale-, udviklings-, strategi-, destinationsplaner
- Konzeptudvikling, arkitektkonkurrencer, m.v.
- Fysiske projekter - nonprofit-aktiviteter indenfor det byggede miljø (bygninger, udearealer, landskab).
- Prædrift
- Evaluering, monitorering, effektmåling



Opsummering

Destinationsudvikling og tiltrækning af investeringer

- Udviklingsprincipper følges
- Beslutninger træffes på et velunderbygget grundlag
- Strategisk-fysisk planer
- Kommunal involvering, lederskab og finansiering er en forudsætning
- Kommercielle investorer skal i højere grad tænkes ind i ligningen
- Tidlig dialog med filantropiske aktører



Livskvalitet gennem
det byggede miljø

Realdania

**Tak for
ordet!**