



- Det er en ambitiøs plan - og den største udvidelse af erhvervsgrunde siden 2008, som den nye kommuneplan lægger op til. De 440.000 kvadratmeter, som i dag er markjord, svarer til 44 fodboldbaner, fortæller Darrin Bayliss, afdelingsleder i plan og udvikling, Slagelse Kommune.



Japanvej/Kinavej-kvarteret: Det skraverede felt viser, hvor der lige nu er ledig plads til at bygge - helt ned til og ud mod Vestmotorvejen. Men som lokalplanen er i dag, må det kun være de såkaldte »boxbutikker«. Politikerne skal tage stilling til en ny lokalplan i oktober måned, efter den har været i høring.

Stor efterspørgsel på erhvervsgrunde til især fødevarer virksomheder

PLADSMANGEL: Det seneste halve år har Nybolig Erhverv måttet skuffe omkring ti fødevarer virksomheder, som søger ledige lokaler. Men nu kan den største udlægning af erhvervsgrunde siden 2008 med 440.000 m² bagved Kina-Japanvej ud mod omfartsvejen og motorvejen måske hjælpe.

Af Christina Kabel og Kim Brandt

SLAGELSE: Ejendomsmægler i Nybolig, Henrik Nicolaisen, vil rigtig gerne have nye kunder, som vil udleje eller sælge egnede lokaler til fødevarerproduktion.

- Det sidste halve år har vi måtte skuffe otte - ti virksomheder, fordi der simpelthen ikke er flere egnede lokaler ledige. Det er både lokale virksomheder med vokseværk og nogle, som vil flytte til Slagelse på grund af beliggenheden ved motorvejen og omfartsvejen, fortæller mægleren.

Infrastruktur er nemlig et vigtigt punkt, når virksomheder vælger, hvor de skal være. Og Slagelse nyder godt at være det eneste sted i Danmark med snart syv motorvejs af- og tilkørsler på den cirka 20 kilometer lange strækning fra Storebæltsbroen til kommunegrænsen mod Sorø.

- Virksomhederne vil have beliggenhed og synlighed. Og derfor er det så vigtigt, at vi igen får ledige erhvervsgrunde med facader mod motorvejen med 30.000 biler om dagen og Omfartsvejen med 10.000 biler, forklarer erhvervschef Per B. Madsen fra Slagelse Erhvervscenter A/S.

Svarer til 36 nye Biltemaer

Det er den nye kommuneplan for »Slagelse Mega-center«, som kan skabe erhvervsgrundene ved at udlægge 440.000 m² markjord bagved blandt andet Biltema ud mod omfartsvejen og motorvejen til erhvervsgrunde.

Her vil der både blive plads til »butikker med særlige pladsbehov« - typisk butikskæder som Ikea, Bauhaus, havecentre, bilforhandlere - og ikke-forurenende produktionsvirksomheder. I alt må der bygges 170.000 kvadratmeter i flere etager på grundene - det vil svare til

36 nye Biltemabutikker på hver 4700 m².

- Grundene ligger jo perfekt, fordi der ikke er nogen naboer, som bliver forstyrret af lastbiler og truckkørsel om natten, når virksomhederne skal læsse kølebiler af, siger fortæller erhvervschef Per B. Madsen.

Og hvis planerne om at bygge en motorvej fra Kalundborg til Næstved over Slagelse på et tidspunkt bliver til virkelighed, ligger grundene også godt. En ny motorvej vil nemlig sandsynligvis blive bygget som en udvidelse af omfartsvejen.

I selve Kina-Japanvejskvarteret er der stadig enkelte grunde tilbage på i alt 60.000 kvadratmeter - blandt andet ved siden af Jem & Fix. Men ifølge lokalplanen må der kun bygges boxbutikker (større, pladskrævende butikker, red.).

- Og da finanskrisen kom, var det den slags, som blev hårdest ramt, for var der noget, som folk bestemte ikke skulle ud og have, var det nyt køkken og møbler. Ellers havde der også været udsolgt derude for længe siden, mener Henrik Nicolaisen.

Indtil videre har fødevarer virksomhederne været på jagt efter eksisterende lokaler - fordi det er billigere at

leje eller købe en brugt bygning, end det er at bygge nyt.

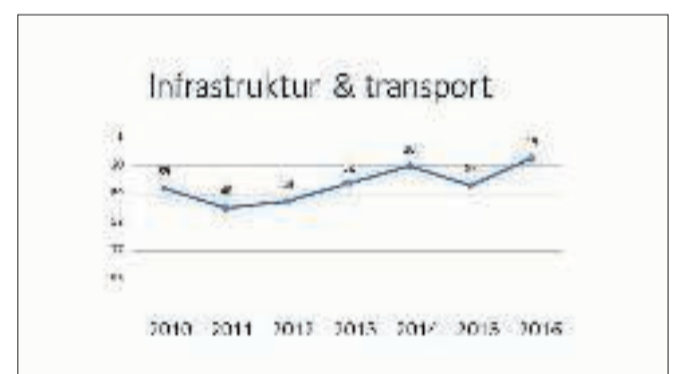
Nye bygninger billigere på sigt

- Men jeg tror efterhånden, at de begynder at kigge på de samlede udgifter. Og i et nybyggeri kan du planlægge det optimale »flow«, fra råvarerne kommer ind, og til de færdige varer skal ud. Moderne kølebokse er billigere i drift, og LED lamper kan også mærkes på elregningen, siger Henrik Nicolaisen.

I forvejen ligger der både store og små fødevarer virksomheder i kommunen - lige fra Arla, Harboe Bryggeri, Bähncke, Kødgrossisten, AB Catering, Ostebørsen JN Meat, Danish Pork Meat til CH Interfrugt.

- Det er virkelig et område, som Slagelse Kommune er stærke på. Vi har også den fordel at have mange dygtige folk, som er vant til at håndtere madvarer fra blandt andet Malaco Leaf og Popz, og det betyder meget i en tid, hvor arbejdskraft er begyndt at være en mangelvare, vurderer Henrik Nicolaisen.

Kommunalplanen kommer til høring i juli-august måned før politikerne skal tage endeligt stilling til den i oktober måned.



Infrastruktur & Transport er et af de områder, som DI's erhvervs-klimaundersøgelse måler landets kommuner på. På grafen herover ses Slagelse Kommunes placeringer de sidste seks år. En undersøgelse, som Væksthus Sjællands Center for Vækstanalyse lavede i 2013, viste også, at infrastrukturen og billige erhvervsgrunde er en af de vigtigste årsager til, at virksomheder vælger at flytte til Slagelse.



- Det sidste halve år har flere og flere virksomheder ringet angående ledige grunde og bygninger - og de fleste spørger efter facadegrunde og bygninger til motorvejen og omfartsvejen, fortæller erhvervschef Per B. Madsen.