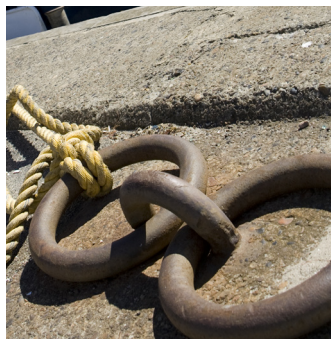




# Masterplan Skagen





# Indhold

Forord	4	Investeringer	22
Udvikling af Skagen	6	Arbejdskraft og beskæftigelse	24
Mennesker	10	Oplevelser+	28
By- og butiksmiljø	12	Opsummering	32
Bolig og bomiljø	16	Helårsbolig- og boligområder	34
Forretningsudvikling	18		



Dialoggruppen har bestået af:

Allan Kastor Andersen

Flemming Stig

Jens Rosenkjær

Willy B. Hansen

Lene Kappelborg

Jens Borup

Ib Møller

Jakob Sund

Gitte Nordmann

Chresten Sloth

# Forord

Skagen Handelsstandsforening, Foreningen By og Land samt Skagen Erhvervsforening har med baggrund i borgermødet om udviklingen af Skagen i januar 2011 anmodet om at få udarbejdet en masterplan for Skagen. En masterplan med fokus på, hvad der skal være forudsætningerne for udvikling af Skagen, og hvor erhverv, bosætning, arbejdsmarked, uddannelse og byudvikling m.m. ses i en helhed

Masterplan Skagen er udarbejdet med udgangspunkt i vurderingerne fra borgermødet i forhold til, hvad der skal bevares, "skrottes", udvikles og undgås.

Masterplan Skagen er udarbejdet i et tæt samarbejde mellem en bredt sammensat dialoggruppe med lokale aktører og Frederikshavn kommune.

Masterplan Skagen skaber et fælles grundlag for betingelserne for udviklingen af Skagen, så både bevarelse og udvikling understøtter og videreudvikler Skagen som et attraktivt sted at bo, arbejde og besøge.

**"I respekt for fortiden skal vi agere i nutiden for at skabe fremtiden."**

## Hvad skal være forudsætningerne for udviklingen af Skagen?









# Udvikling af Skagen

– mellem tradition og udfordring



## *Skagen er egentlig for lille til Skagen – alt for lille endda!*

Omkranset af kilometerlange kyst- og strandstrækninger og fredede naturområder har Skagen formået at skabe og udfolde muligheder, som langt større lokalsamfund har mere end svært ved at etablere.

Byens rigdom på de særlige kvaliteter, faciliteter og muligheder, alle byer stræber efter, er langt større, end byens størrelse har bare nogenlunde grundlag for:

- Et bymiljø, der på en kvalitativ, elegant og tiltrækkende måde binder traditionen og de naturgivne vilkår sammen med byens liv, så de understøtter hinanden – eksempelvis gennem sammenhængen mellem havnen, fiskeriet og bymidtens liv
- Faciliteter og institutioner indenfor såvel kunst, kultur, design m.m., som langt større byer i både omfang og kvalitet vil være misundelige over. Kvaliteter, der formidler og fremhæver Skagens historik og bidrager til at øge byens attraktivitet
- Et udvalg af specialbutikker, restauranter og hoteller med muligheder for fashionable shopping-, mad- og opholdsoplevelser, der normalt kun findes i betydeligt større byer
- Arrangementer, aktiviteter og events, der udnytter Skagens muligheder til at skabe anledninger til at besøge byen. Initiativer, der bidrager til byens liv – også uden for sommersæsonen.

Omdrejningspunktet for udviklingen er og har altid været de historiske rødder og traditioner fra fiskeri, kunstnerkolonier og natur.

Med traditionen som udgangspunkt mødes nye udfordringer med en fornyelse, forædling og professionalisering, der på en balanceret måde både udnytter og bidrager til videreudviklingen af Skagens eksisterende brand, kvaliteter og traditioner. Det er de ovennævnte kvaliteter og muligheder et godt eksempel på.

Det er havnens kontinuerlige udvikling også. Med traditionen fra fiskeriområdet – bredt set – som udgangspunkt investeres bevidst i udvidelser af rammerne for at skabe forædling, fornyelse og flere job indenfor både de direkte og de afledte havnerelaterede erhverv som fiskeindustri, værftsindustri, maritim service og reparation, krydstogtturisme, rådgivning m.m.

En udvikling, der bidrager væsentligt til mulighederne for helårsjobs og dermed til beskæftigelsen for byens indbyggere. Indbyggere, der med bopæl, familie og jobs udgør ryggraden i Skagens daglige liv hele året. De arbejder på byens virksomheder og skaber grundlag for et børne-, unge- og fritidsliv, der bidrager til liv i Skagen. Men de nyder også godt af den store rigdom af kvaliteter, faciliteter og muligheder, lokalsamfundet ikke i sig selv besidder grundlaget for, og de jobs og den omsætning, der herigennem skabes.

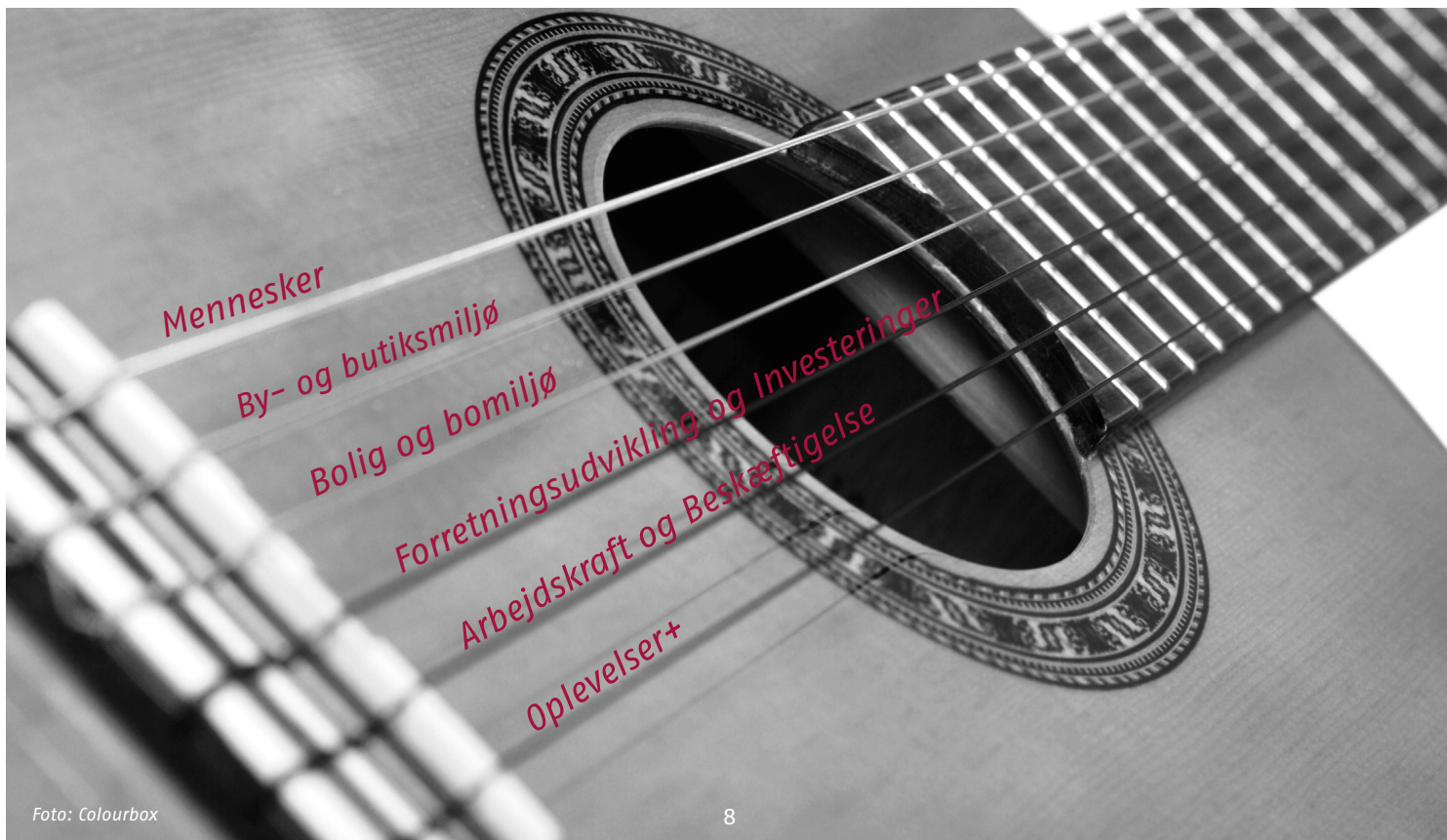


Udviklingen og overlevelsen af Skagen er og vil være afhængig af såvel beskæftigelsesmuligheder som opretholdelsen af niveauet for byens særlige kvaliteter, faciliteter og muligheder.

En udvikling, der forudsætter et niveau af investeringer, omsætning og menneskemængde, der rækker langt ud over det, lokalsamfundet selv har grundlag for. Udviklingen kræver derfor særligt fokus på alle tre nedenstående områder:

- udvikling af de typiske områder for helårsjob
- udvikling af flere helårsjob indenfor det sæsonprægede område
- fastholdelse og udvikling af niveauet for Skagens særlige kvaliteter, faciliteter og muligheder

Fremtidens udfordringer vil fortsætte med at kalde på udvikling af Skagen, men det skal være en udvikling, der fortsat knytter bånd mellem tradition og udfordringer og ikke kun udnytter, men også bidrager til Skagens brand, kvaliteter og muligheder og videreudvikling heraf.



## Udvikling af Skagen – et instrument med flere strenge at spille på

Udviklingen af Skagen kræver flere strenge. Masterplanen for Skagen er bygget op på samme måde. Hver streng har sit navn og sin betydning og kan bringes til at spille sammen med de andre på mange forskellige måder afhængig af, hvilken melodi der skal spilles.

Masterplanen angiver ikke løsningerne, men sætter fokus på de kræfter og hensyn, der skaber en hensigtsmæssig og sammenhængende udvikling af Skagen.

Strengene kan kobles på mange måder, men skal bringes til at spille sammen på den rigtige måde. De enkelte strenge vil i det efterfølgende blive beskrevet i forhold til deres betydning for Skagens udvikling, og hvordan de kan bidrage til at skabe den værdi og merværdi, der udvikler Skagen.

## Skagens udvikling – et instrument med flere strenge

### Mennesker

Med fokus på antallet af mennesker, deres mangfoldighed og relation i og til Skagen som grundlag for Skagens eksistens og udvikling

### By- og butiksmiljø

Med fokus på fastholdelsen af Skagens særegne kvaliteter og værdier i by- og butiksmiljø som udgangspunkt for Skagens liv og udvikling

### Bolig og bomiljø

Med fokus på en anvendelse af boliger, der både understøtter og afbalancerer forskellige behov samtidig med, at det bidrager hensigtsmæssigt til Skagens udvikling

### Forretningsudvikling

Med fokus på at øge konkurrence- og markedskraften gennem forretningsudvikling og derigennem skabe udvikling i virksomhedernes vækst, af omsætningen og af Skagens beskæftigelse

### Investeringer

Med fokus på at tiltrække investeringer, der kan bidrage til Skagens udvikling og fremtidige indtægter på en måde, der både udnytter og bidrager til Skagens brand og det, Skagen er

### Arbejdskraft og beskæftigelse

Med fokus på adgangen til en arbejdskraft med de rette kompetencer, der kan opfylde virksomhedernes behov, understøtte Skagens beskæftigelsesmuligheder og tiltrække virksomheder

### Oplevelser+

Med fokus på at koble og udnytte Skagens særlige muligheder og brand til at skabe nye anledninger til at besøge Skagen udenfor sommermånederne

# Mennesker

## Indbyggere og gæster kan kategoriseres

### i 5 grupper:

- der er indbyggere, der er attraktive uden at kræve arbejdspladser
- der er indbyggere, der er attraktive, fordi de skaber arbejdspladser
- der er indbyggere, der er attraktive, selvom de arbejder andre steder
- der er beboere, der er attraktive uden at være indbyggere
- der er gæster, der skaber en attraktiv omsætning

## Definition af en attraktiv gæst:

- en, der bruger penge
- en, der bidrager til synlig aktivitet
- en, der giver volumen og liv uden at splitte det ad
- en, der gerne vil komme igen og genkendes

## Definition af en attraktiv beboer:

- en god ambassadør
- en indehaver af netværk, som stilles til rådighed
- en, som formidler af kontakter
- en, som engagerer sig i Skagens liv





*Det er særligt væsentligt for livsgrundlaget i Skagen, at der hele året er en tilstrækkelig stor gruppe mennesker, som er engagerede i Skagens liv, som kan bidrage med liv og ressourcer til synlige aktiviteter, og som er med til at skabe et marked for handels- og kulturlivet.*

*For at fastholde interessen for at bo i Skagen er det afgørende at bevare og videreudvikle et aktivt, sundt og stærkt børne- og ungeliv, som bl.a. udfolder sig indenfor de rammer og kvaliteter, der er på byens skole, i institutioner og fritidstilbud. Desuden skal Skagen kunne rumme og udvikle de unge ved at lade dem være synlige i bybilledet og ved at udfordre dem til aktivt at forynge og udfolde Skagens brand for at tiltrække unge gæster fra resten af verden.*

Indbyggertallet i Skagen er i risiko for at falde væsentligt. Det øger behovet for, at andre grupper af mennesker end indbyggerne bidrager til at opretholde en menneskelig mangfoldighed i Skagen, skabe liv i Skagens huse hele året og opretholde Skagen som et helårssamfund.

Indbyggere og beboere er gensidigt afhængige af hinanden i udvikling af byen, og de skal mødes om og udnytte hinandens ressourcer i forhold til deres fælles interesse i at udvikle et helårsliv. Byens fortsatte eksistens er afhængig af, at alle aldersgrupper er repræsenteret.

Skagen har brug for ældre i den 3. alder, som for de flestes vedkommende har mange økonomiske og personlige ressourcer. Den aldersgruppe udgør derfor et stort potentiale for at bidrage til udvikling af aktiviteter i Skagen og for at skabe øget omsætning og liv i byen.

Skagen har også brug for at fastholde og tiltrække yngre og midaldrende, som på andre måder og i andre sammenhænge kan påvirke byens liv.

Det er især muligheden for et attraktivt job kombineret med gode opvækstmuligheder for børn og unge, der er væsentlige forudsætninger for at bosætte sig i Skagen. En bevidst satsning på høj kvalitet i institutioner, skoler og fritidstilbud og bevidst udvikling af børnenes brug af sanser ved at udnytte omgivelserne aktivt i børnenes liv udruster Skagens børn og unge med en robusthed og en evne til at manøvrere i livets farvand

Børn og unge skal tegne Skagens fremtid ved at skrue op for de unges muligheder for at smitte af på bylivet og ungemiljøet. De unge har i dag gode muligheder for at benytte sig af organiserede fritidstilbud, men der er behov for aktiviteter, som ikke er i faste tidsmæssige eller sociale rammer. Skagen skal være et sted, hvor de unge får flere muligheder for at medvirke i udviklingen af byen. De skal have større muligheder for at være mere synlige og for at sætte deres præg på byens rum og liv - f.eks. ved at etablere frie og synlige rum i byen, hvor de unge kan opholde og udfolde sig. Desuden bør de unge have en væsentlig rolle i aktivt at indgå i aktiviteter, der kan skabe interesse for Skagen hos unge, som ikke kommer fra byen. I den sammenhæng er det en mulighed at gøre en særlig aktiv bosætningsindsats overfor studerende i Skagen, som gennem studietiden har fået et særligt kendskab og en relation til byen.

# By- og butiksmiljø



### **Skagens kvaliteter og værdier**

*For at fastholde Skagens brand og den nationale og internationale interesse for Skagen skal udviklingen af bymidten og den ældste del af Skagen ske med udgangspunkt i Skagens særlige identitet og kvaliteter i bymiljøet. Væsentlige "Skagensbilleder" skal fastholdes samtidig med, at der skabes mulighed for at påvirke og forny det eksisterende bymiljø.*

Skagens helt særlige kulturhistoriske bymiljø med de traditionelle "Skagenhuse" er en grundlæggende del af byens identitet og afgørende for den store nationale og internationale interesse, byen har opnået.

Skagens ældre bymidte rummer store kulturhistoriske seværdigheder og "fortællinger" fra kunstmiljøet omkring århundredeskiftet. Bymiljøet afspejler også en historisk tradition for at lade nyskabende og eksperimenterende arkitekter udfolde sig og påvirke det eksisterende bymiljø med fornyende og anderledes byggeri. Således var de huse, som bl.a. arkitekten Ulrik Plesner opførte i forrige århundrede, både nyskabende og kontroversielle i forhold til datidens huse i byen. Et modsætningsforhold imellem tradition og fornyelse, som også er en udfordring at balancere imellem i dag. Især når nutidens arkitekter og bygherrer ønsker at bidrage til udviklingen af Skagen f.eks. ved opførelse af nye boliger eller butikker. Det skal være muligt at nyfortolke arkitektur og miljø i den ældste del af byen under forudsætning af, at byggeriet tilpasses principperne for den oprindelige byggeskik med hensyn til bygningshøjder, volumener, karakter og fremtoning i forståelse for stedets byggede miljø.

### **Butiksmiljø**

*Skagens butiksmiljø skal fortsat være præget af mindre specialbutikker, der gør det til en ekstraordinær oplevelse at handle i byen. Butiksmiljøet skal samtidig bidrage til at fastholde et aktivt hverdagsliv i bymidten hele året.*

Skagen har tradition for at have et stort udbud af mindre, enkeltmandsejede specialbutikker med sjæl og et varesortiment og et serviceniveau af høj kvalitet. Det signalerer en eksklusivitet og intimitet, der gør et besøg i butikkerne til en væsentlig del af besøget i Skagen for langt de fleste gæster. Desuden har det stor betydning for opretholdelse af Skagens brand. Dette særlige butiksmiljø med mangfoldigheden i udbuddet og butikkernes begrænsede størrelse skal dyrkes og fastholdes.

Butikkerne skal som udgangspunkt fortsat placeres i bymidten i området Sct. Laurentii Vej, Chr. Xs Vej og de større adgangsveje til havnen. Koncentrationen af butikker bidrager til at skabe et levende byliv, som fortsat skal have meget høj prioritet. På trods af, at der er ledige lokaler i bymidten, kan det være en udfordring at bistå fremtidige investorer med at finde egnede områder i bymidten til nye, større dagligvarebutikker med behov for rummelige arealer til varetransport og parkering, når der samtidig skal tages hensyn til byens særlige miljø. Hensyn, som det kan være vanskeligt at balancere imellem, og som må håndteres i forbindelse med den konkrete planlægning.



### **Naturkvaliteter**

*Skagens nærhed til strande og unikke naturområder skal udnyttes yderligere både i et forretningsmæssigt perspektiv, men også som led i at øge naturoplevelserne og livskvaliteten i hverdagslivet bl.a. i skoler og institutioner. Ikke mindst gennem øget tilgængelighed og indbydende faciliteter i området.*

Undersøgelser viser, at nærheden til store naturoplevelser sammen med et stort udbud af byfunktioner og et attraktivt bymiljø er afgørende parametre – både for indbyggere, beboere og gæster.

Der foregår allerede mange aktiviteter året rundt i naturområderne og på strandene. Der er dog fortsat et stort potentiale i at anvende områderne til nye og anderledes aktiviteter, og dermed forstærke mulighederne for helt særlige oplevelser i naturen. Adgangsforholdene til strandene og nogle af naturområderne er imidlertid langt fra optimale alle steder. Desuden øger det kvaliteten og attraktiviteten af opholdet ved stranden, hvis faciliteter som eksempelvis kiosker, strandcafeer, toiletter og parkeringspladser bliver udbygget eller forbedret.

Vedvarende sikring af attraktive strande og adgangsveje dertil kan forudsætte kystsikring på særligt udsatte kyststrækninger. Behovet for kystsikring forventes generelt at stige i fremtiden, og det vil være en stor udfordring at imødekomme behovet alle steder. Indsatsen med kystsikring skal særligt foregå på strækninger, hvor kystsikringen medvirker til at beskytte væsentlige og sammenhængende værdier som f.eks. områder med helårsbeboelse.





# Bolig og bomiljø





*Anvendelse af boligerne i Skagen skal samlet set understøtte attraktiviteten for indbyggere, beboere og gæster ved at skabe en afbalanceret vægtning mellem bosætningsmuligheder og bomuligheder. Skagen skal kunne tilgodese indbyggernes interesser og skabe plads til beboere og gæster ved at tydeliggøre, at nogle boligområder fortsat skal fastholdes til helårsboligområder, mens andre områder skal kunne anvendes til boligformål uden krav om helårsanvendelse.*

*For at fastholde en bosætningsinteresse skal attraktiviteten af helårsboligområder øges ved at udvide mulighederne for at forny og ombygge helårsboligerne. Der skal ske en målrettet indsats og investering i at forbedre og forskønne boligområderne, og der skal fokuseres på at skabe sammenhæng imellem by og natur, på infrastruktur og trafiksikkerhed samt mulighederne for at bruge veje og stier til nye fysiske aktiviteter og formål. Klimahensyn skal indgå i en løsning af afvandringsproblemer.*

Skagen by rummer nogle af landets mest attraktive og dyreste boliger beliggende i unikke, kulturhistoriske kvarterer. Men byen indeholder også boliger, der i udformning, kvalitet og pris varierer på samme måde som hovedparten af boliger i andre lignende byer. På trods af en høj gennemsnitlig boligpris i Skagen er der således gode muligheder for at finde attraktive og velbeliggende, traditionelle familieboliger. Det er særligt vigtigt at sikre, at disse boligområder fortsat opretholder en standard, der gør områderne attraktive at blive boende i eller flytte til.

Omkring 40% af husene i Skagen ejes af personer, der ikke bor permanent i Skagen, men som opholder sig i byen i kortere eller længere perioder. Boligernes ejerforhold varierer i de forskellige områder af byen. Der er således opstået en tendens til, at hovedparten af boligerne i de ældste dele af Skagen (hovedsagelig Højen, Østerby og Vesterby) ejes af personer, der ikke bor permanent i byen, mens boliger i de omkringliggende kvarterer ejes af fastboende indbyggere.

De fastboende indbyggere udgør "grundstammen" i Skagen vel vidende, at byens eksistens også er afhængig af de beboere, der kun periodevis gør brug af deres bolig i byen, eller af de gæster, der bor i huse, som lejes ud. Ophævelse af kravet om helårsanvendelse i nogle boligområder muliggør, at feriefonde også kan investere i boligerne. Traditionelt set har boliger ejet af feriefonde en meget høj belægningsprocent, hvilket kan medvirke til at øge den faktiske anvendelse af boligerne og dermed skabe et øget liv i husene hele året.

# Forretningsudvikling



*I Skagen skal virksomhedernes reelle muligheder for overlevelse og vækst findes i kombinationen af at være tæt på markedet, at udvikle sine produkter, at have adgang til den rette arbejdskraft og at kunne skabe interesse fra de rigtige investorer. Det er afgørende, at virksomhederne er på forkant med ændringer i fremtidens markeder og bruger de kompetencer og styrkepositioner, som de har tilegnet sig på nye måder, og dermed øger mulighederne for flere lokale arbejdspladser og mere omsætning.*

Også i Skagen mærker man, at konkurrencen om kunderne, gæsterne og ordrerne bliver større i takt med en øget globalisering. Flere virksomheder er lukket, enten for at flytte eller samle deres aktiviteter andre steder, eller fordi de er bukket under i kampen om kunderne og ordrerne. Der vil fortsat være risiko for, at virksomheder i Skagen vil flytte eller lukke, også fordi de ikke kan skaffe den arbejdskraft, der skal være med til at udvikle og sikre deres overlevelse og vækst.

På den anden side har Skagen gennem generationer haft en særlig international tiltrækningskraft. Byen har nydt godt af, at "verden er kommet til Skagen", og har formået at levere så god en service, at mange vender tilbage. Denne viden om og erfaring med internationale relationer rummer et stort potentiale og skal fortsat udnyttes, også i højere grad proaktivt så "Skagen kommer ud i verden".

### **Turisme**

*Skagen er i stærk konkurrence med andre destinationer i Europa og har behov for både markedsmæssigt og produktmæssigt at arbejde med forretningsudvikling for at fastholde og øge antallet af gæster. Der skal med udgangspunkt i det, som kommende gæster efterspørger, udvikles de helt rigtige tilbud, hvad enten det gælder overnatningsmuligheder eller aktiviteter.*

Da langt de fleste virksomheder i Skagen er små eller mellemstore, vil større samarbejde, flere fælles indsats og koblinger på tværs og i netværk kunne bidrage til at øge både konkurrencekraften og markedskraften hos den enkelte virksomhed. At turde indgå i andre og utraditionelle samarbejdsrelationer, der eksempelvis ikke kun bygger på geografi, men i højere grad er rettet mod markedet/produktudvikling og strategiudvikling, vil kunne skabe en større motorkraft, både kvalitativt og kvantitativt og skabe bedre muligheder for at levere totalløsninger og for at løfte større investeringer.

Det er en udfordring at skabe mere helårsturisme, så flere gæster besøger Skagen hele året rundt og således bidrager til at opretholde et tilstrækkeligt stort antal mennesker i byen samtidig med flere helårsarbejdspladser og mere omsætning året rundt. Det stiller store krav om fælles fodslag og koblinger af nye og eksisterende aktiviteter med fokus på at skabe en samlet merværdi.



Forretningsudvikling indenfor turisme handler også om at få merværdi ud af det, vi allerede gør og er gode til. Brandet "Skagen" er forbundet med produkter og oplevelser af høj kvalitet og har en høj tiltrækningskraft, som lokale aktører både skal værne om og udnytte professionelt. Det gælder samtidig om at kapitalisere den særlige viden og erfaring, som aktørerne har tilegnet sig.

Eksempelvis kan der etableres uddannelser, kurser og konferencer med lokal forankring, som rekrutterer og tiltrækker nationalt og globalt. Aktiviteter med international tiltrækningskraft, der vil bidrage til at skabe mere liv i byen hele året. Det drejer sig om at få Skagen placeret som det naturlige, internationale mødested for kystturismens udvikling.





### **Detailhandel**

*Det skal også i fremtiden være attraktivt at leve af at drive butik i Skagen. Det er nødvendigt, at de enkelte butiksejere fokuserer på øget forretningsudvikling og tænker i større fællesskaber med andre detailhandlende og brancher både i forhold til at kunne løfte investeringerne og i forhold til alternative, fælles udlejnings- og markedsføringsmuligheder.*

Byens traditionelle butiksmiljø står over for en række udfordringer, hvis der også fremover skal sikres nye investeringer i detailhandlen.

En særlig udfordring er, at de enkelte butiksejere ofte ikke har adgang til så stærk en kapital som f.eks. kædebutikkerne, og samtidig er udlejningspriserne i byen høje. Det øger behovet for gode og alternative finansieringsmuligheder i forbindelse med etablering af butikker, så butiksejerne kan opretholde en tilstrækkelig stor årlig omsætning og fortjeneste. Endelig kan behovet for stærkt udvidede åbningstider i sommersæsonen kombineret med en forventning om helårsåbning være vanskeligere at imødekomme, når antallet af ansatte i mindre butikker naturligt vil være begrænset.

Den samlede detailhandel skal styrkes ved i fællesskab at skabe totaloplevelser for byens gæster. Indenfor turisme og handel er det et fælles sigte at skabe mere helårsturisme, og der findes et forretningsmæssigt potentiale i at bygge på Skagens særlige værdier som naturen, historien, kulturen og det, som skagboerne i forvejen er gode til, så som at levere ekstraordinær god service, høj kvalitet og helt særlige oplevelser.

### **Maritime og havnerelaterede erhverv**

*Skagen skal bevare og udnytte sin styrkeposition på det maritime område. Skagen Havn kan som omdrejningspunkt for fiskeriet, fiskeindustrien og værfts- og serviceindustrien være med til at skabe rammer for forretningsudvikling indenfor de maritime erhverv i Skagen. De kompetencer, som virksomhederne har tilegnet sig på baggrund af lange maritime traditioner og erfaringer, skal overføres til nye forretningsområder, som peger mod fremtidens behov og muligheder.*

Skagen har formået at fastholde og udvide sin konkurrenceevne i forhold til landing af fisk og er i dag Danmarks største fiskerihavn. Dette har også medført konsolidering af fiskeindustrien i Skagen. Fiskeriet er dog sårbart i forhold til udefra kommende faktorer som forhandling af kvoter, som kan påvirke konkurrencekraften, og det er en udfordring at få en større værditilvækst ud af produkterne. Værfts- og serviceindustrien i Skagen har fundet sig en niche indenfor fiskeriflåde og fritidsbåde og har dermed formået at fastholde nybygningsopgaver. Virksomhederne vil fortsat opleve et øget behov for at kunne begå sig og operere globalt for at kunne opretholde deres konkurrencekraft.

Over 100.000 fartøjer passerer hvert år Grenen, hvilket gør farvandet omkring Skagen til et af verdens mest trafikerede stræder for skibstrafik. Det vidner om et stort markedspotentiale, som sammen med en udvidelse af infrastrukturen i Skagen Havn kan skabe grundlag for nye arbejdspladser. Det forudsætter, at eksisterende virksomheder udnytter anledningen aktivt, og at nye virksomheder og forretningsområder, der bygger videre på de eksisterende styrkepositioner, kan tiltrækkes. En oplagt mulighed vil være at samarbejde ud fra et værdikædeperspektiv med udgangspunkt i, hvad der skal til for at styrke de forretningsområder, der findes i dag, og dem, som man gerne vil opdyrke.

# Investeringer



*Skagens overlevelse er afhængig af nye investeringer. For at balancere ønsket om investeringer, der kan bidrage til udvikling af Skagen og behovet for at beskytte Skagens særlige kvaliteter og brand, skal det være synligt for investorerne, i hvilken retning Skagen ønsker at udvikle sig. De investorer, der bibringer Skagen kvalitet, udvikling og arbejdspladser, og som tænker sig ind i det omkringliggende samfund, skal aktivt opsøges, inviteres og bydes velkommen til Skagen.*

Investeringer skal bidrage til udvikling af Skagen ved at skabe grundlag for erhvervs- og forretningsudvikling samt nye arbejdspladser. Investeringer skal også bidrage til at skabe et inspirerende bymiljø og øge kvaliteten og værdien af det, der i forvejen findes i Skagen.

Når man betragter de gamle byområder i Skagen er langt de fleste huse velholdte og istandsatte. Der er således investeret i forskønnelse af byhusene, som er med til at give Skagen det unikke bymiljø, der brander byen, samtidig med, at det opgraderer værdien af boligområderne.

Netop brandet "Skagen" besidder helt unikke muligheder for at tiltrække investeringer - en tiltrækning, der både appellerer til investorer, som i hjerte og sjæl føler sig forbundet med Skagen, og investorer, som ser mulighed for at tjene hurtige penge. De investeringer, som bibringer byen yderligere kva-

liteter, skal aktivt opsøges. Det forudsætter, at investeringsmulighederne er tydelige og synlige samtidig med, at der bevidst skabes positiv kontakt til de rette investorer.

Skagen har tradition for og skal også fremover kunne forene og understøtte forskellige anvendelser inden for samme områder. F.eks. skal et område omkring Skagen Havn og Havnevej i sommersæsonen både rumme traditionelle havneaktiviteter og give autentiske oplevelser for byens gæster baseret på aktiviteterne på havnen. Det gør området interessant at investere i både for traditionelle havnevirksomheder og for detailhandlen og turistrelaterede virksomheder. Samtidig skærper det behovet for at gøre investorer særligt opmærksomme på potentielle gener i form af støj og lugt fra de forskellige erhvervsaktiviteter, så forventningerne til de fremtidige aktiviteter inden for området kan afstemmes, og de nødvendige hensyn kan håndteres i den konkrete udformning af området.

Erhvervsområderne ved havnen og langs Buttervej skal understøtte erhvervslivets fremtidige investeringsmuligheder. Områderne rummer attraktivt beliggende arealer og et igangværende, aktivt erhvervmiljø. Der skal foretages en zoneopdeling af erhvervsområderne på baggrund af ønsker til områdernes formål og fremtidige anvendelsesmuligheder, og dette skal tydeliggøres og markedsføres bl.a. via udformning af konkrete prospekter for områderne. Desuden skal den fremtidige anvendelse af tomme, offentlige bygninger og arealer understøtte helårsbeboelsen og bringes i spil til skabelse af arbejdspladser.



# Arbejdskraft og beskæftigelse



Foto: Bo Hellum

*For at opfylde virksomhedernes behov for arbejdskraft med de rette kompetencer skal der arbejdes med kompetenceudvikling af den eksisterende arbejdsstyrke og tiltrækning af arbejdskraft med særlige kompetencer udenfor Skagen. Byens erhvervmæssige styrker indenfor det maritime og turisme skal bidrage til at understøtte beskæftigelsesmuligheder og tiltrækning af virksomheder til Skagen.*

I Skagen skal arbejdskraft og beskæftigelse ses i sammenhæng. Virksomhedernes efterspørgsel efter arbejdskraft skaber arbejdspladser, som kan være med til at generere beskæftigelsesmuligheder for skagboerne. Arbejdsstyrken, der er til rådighed, og de kompetencer, som denne besidder, er samtidigt med til at skabe grundlag for virksomhedernes udviklings- og vækstmuligheder og dermed evnen til at generere nye arbejdspladser.

Ligesom mange andre steder er de ufaglærte, produktionstunge jobs i Skagen under pres. I Skagen har der været tradition for, at man har kunnet få et job, hvis man var parat til at "smøge ærmerne op", være fleksibel og serviceminded. Fremover vil virksomhedernes evne til at overleve i stigende grad afhænge af evnen til at produkt- og forretningsudvikle – det stiller andre krav til arbejdskraften. Kompetenceudvikling af medarbejdere vil for mange virksomheder være et nødvendigt skridt i forhold til denne udvikling. Nogle virksomheder vil også opleve et større behov for højtuddannet arbejdskraft.

### **Turisme, handel og maritime erhverv**

*Der skal arbejdes for at fastholde de eksisterende arbejdspladser og for at skabe nye arbejdspladser – med udgangspunkt i Skagens erhvervmæssige styrker indenfor turisme, handel og det maritime. Der skal også fortsat være offentlige arbejdspladser i Skagen, som kan være med til at bevare mangfoldigheden i arbejdsmarkedet. Det skal være offentlige arbejdspladser, som støtter op om og giver kraft til det, der allerede er stærkt i Skagen.*

Nødvendigheden af, at den arbejdskraft, der findes i Skagen, matcher fremtidens efterspørgsel på arbejdskraft bliver endnu vigtigere, når Skagens befolkningsudvikling kombineret med et kraftigt fald i den generelle arbejdsstyrke tages i betragtning. Det har i flere tilfælde vist sig vanskeligt at tiltrække og fastholde veluddannet arbejdskraft. Det er derfor helt afgørende, at den arbejdsstyrke, der findes i Skagen, reelt er til rådighed for og kan bidrage til udvikling af erhvervslivet i Skagen. Det gælder både den ledige arbejdskraft og arbejdskraft i de eksisterende virksomheder.

Arbejdsmarkedet indenfor turismen er præget af mange sæsonafhængige jobs – både ufaglærte og faglærte, som også kræver stor fleksibilitet i forhold til både arbejdstid og arbejdsopgaver. Indenfor turist- og handelsbranchen er beskæftigelsen mindre truet af udflytning, men selvfølgelig dybt afhængig af,

at Skagen står distancen i den skarpe konkurrence med mange andre destinationer rundt om i verden. Mange gæster nævner høj kvalitet, god service og personlig betjening som noget, der kendetegner den gode oplevelse i Skagen og gør det attraktivt at komme igen. Det sætter yderligere krav til arbejdskraften i branchen om et højt serviceniveau og samtidig en international viden.

En anden udfordring, som særligt hotel- og restaurationsbranchen oplever, er, at det er vanskeligt at rekruttere til sæsonarbejde, hvilket er helt afgørende for betjening af de mange gæster i højsæsonen. Der er et stort potentiale i målrettet at arbejde for at skabe flere helårsarbejdspladser indenfor turistbranchen – enten ved at forlænge sæsonen, så der bliver noget at lave året rundt, eller ved at indgå utraditionelle ansættelsesforhold som eksempelvis, at flere virksomheder går sammen om at ansætte en ressource på helårsbasis.

Indenfor fiskeriet og fiskeindustrien i Skagen findes der mange ufaglærte jobs. Det er ofte jobs, som er sæsonprægede og som kræver stor fleksibilitet i forhold til arbejdstid – men som også giver gode penge. Indenfor værfts- og serviceindustrien findes både ufaglærte, faglærte og akademikerjobs, selv om vægten ligger på ufaglærte og faglærte jobs.

Fastholdelse af havnen som et erhvervsområde og udvidelse af infrastrukturen i havnen vil være et vigtigt element i forhold til at skabe nye og flere helårsarbejdspladser. Disse jobs forventes både at kunne skabes indenfor de eksisterende virksomheder og ved at tiltrække nye virksomheder og forretningsområder, der bygger videre og giver yderligere kraft til de eksisterende.





# Oplevelser+





*For at fastholde Skagens attraktivitet skal der fortsat være fokus på at skabe høj kvalitet og totaloplevelser med hensyn til overnatning, restauranter, shopping og kulturelle arrangementer, som også kan tiltrække internationale turister. Skagens nærhed til strande og store naturværdier skal udnyttes ved at skabe øget adgang til og øget mulighed for aktivitet på strandene og den omkringliggende natur.*

Skagens naturgivne vilkår, historiske rødder, særlige attraktioner og tradition for turisme gennem 100 år har placeret byen som et de få internationalt anerkendte og helt særegne fashionable kystnære besøgsområder med den rigtige blanding af sjæl, charme, miljø og natur.

Det giver mulighed for at skabe anledninger, som kan være med til at tiltrække gæster. Gæster, der med deres engagement, aktiviteter og forbrug, medvirker til, at Skagen dels kan opretholdes som et helårssamfund, og dels kan have rum og økonomi til udvikling af eksisterende aktiviteter, nye produkter og service af høj kvalitet.

Om sommeren er udfordringen hovedsagelig at opretholde et højt serviceniveau overfor hver enkelt gæst, når antallet af gæster på samme tid er så stort. Uden for sommertiden er den

store udfordring derimod i fællesskab at tiltrække et tilstrækkeligt stort antal gæster. En væsentlig udfordring at finde udveje på for at fastholde og udvikle Skagen som helårssamfund og derigennem sikre den autenticitet og dynamik, som er helt afgørende for Skagens fortsatte attraktivitet som besøgssted.

Det kræver en målrettet og kvalificeret indsats over længere tid. En indsats, der både kræver en koordinering af mange forskellige kompetencer og en forretningsudvikling, der sikrer sammenhæng mellem investering, indsats og udbytte.

Helårsturisme fremmes naturligt gennem fælles aftaler om at skabe synergi i større aktiviteter, der er koordinerede i tid, indhold og "åbningstider", med fokus på mangfoldigheden, det traditionsskabende og det tiltrækkende.

Overnatningsmulighederne kan i sig selv også fremme helårsturisme eksempelvis gennem timesharemuligheder og mulighederne for at feriefonde i større virksomheder og organisationer kan etablere og udleje ferieejligheder til deres ansatte, da sådanne lejligheder vil have en endog meget høj udlejningsprocent hele året.

En anden mulighed for tiltrækning af gæster uden for sommertiden kan være udvikling af helt nye forretningsområder med vækstpotentialer gennem koblinger mellem Skagens styrker og muligheder.



**Det kan eksempelvis ske igennem:**

- kobling af Skagens fashionable image og rekonvalescens- og behandlingsophold indenfor det privat- og forsikringsfinansierede område for kosmetiske behandlinger og operationer m.m.
- revitalisering af Skagen som kunstnerkoloni med bosatte kunstnere, åbne kunstnerværksteder, kunstnerskole mm. i en form, hvor både kunstnere og Skagen får fordele og udbytte af det
- kapitalisering af Skagens helt unikke erfaring og viden indenfor kystturisme gennem 100 år gennem konferencer, uddannelse og temaarrangementer på højt niveau for den nationale og internationale turistbranche

For at en ambition om at øge branchens helårsbeskæftigelse kan realiseres, kræver det både forretningsudvikling, investeringer, adgang til den nødvendige kvalificerede arbejdskraft og ikke mindst en fælles koordineret indsats med en tilstrækkelig motorkraft til at drive denne udvikling.

Der er behov for at identificere og etablere kraftfulde vækstdrivere med fokus på at udvikle Skagen som et helårssamfund med afsæt i de værdier, kvaliteter og unikke omgivelser, som kendetegner området. Vækstdriverne skal samtidig være med til at skabe balance mellem det folkelige, det fashionable og det eksklusive – Skagen skal rumme det hele.



# Opsummering

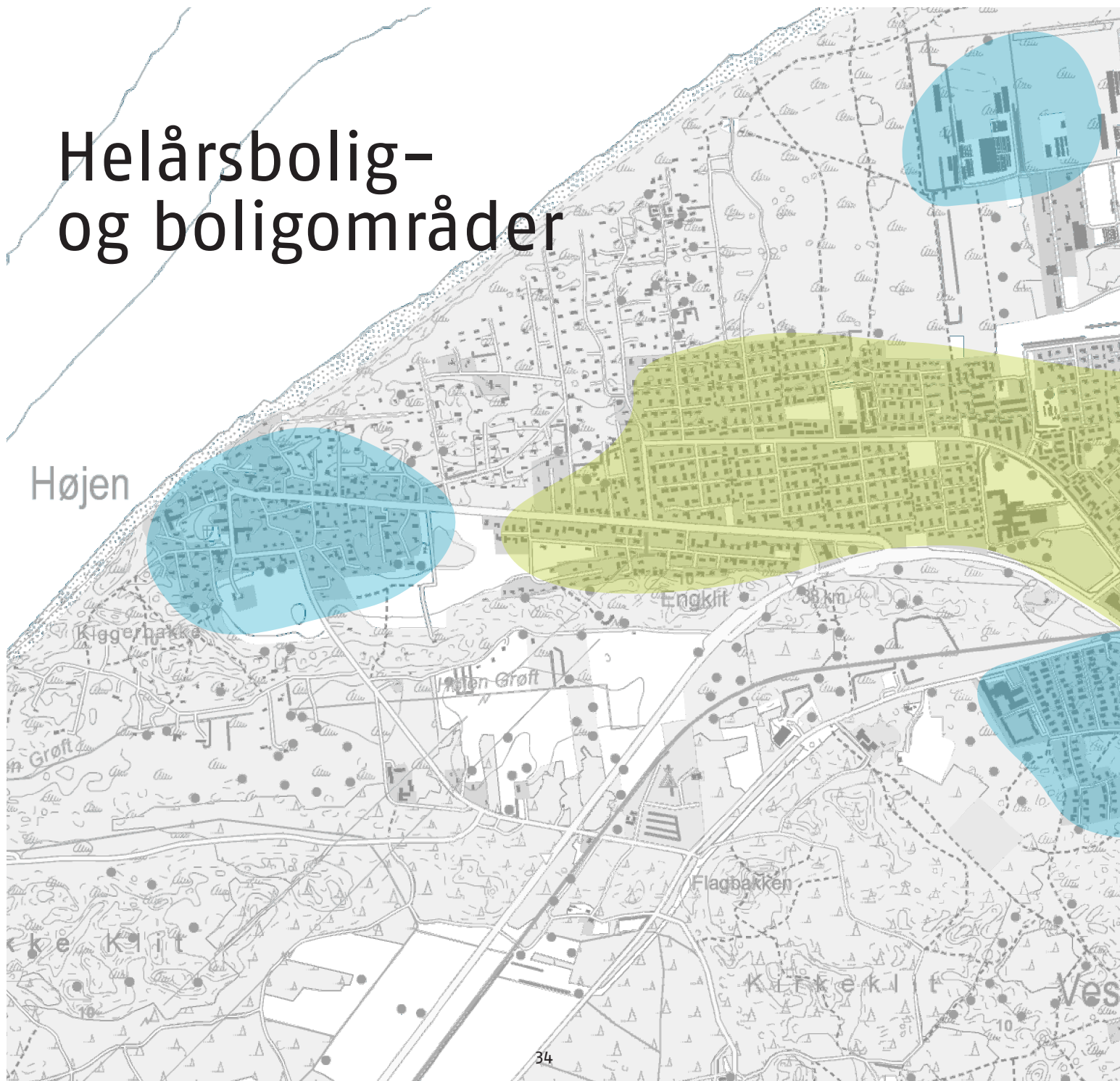
	Formål	Fokus/prioritering
Mennesker	Øge antallet af mennesker, deres mangfoldighed og relation i og til Skagen som grundlag for Skagens eksistens og udvikling	Indbyggere og beboere skal udnytte hinandens ressourcer i udvikling af et helårssamfund Gode opvækstmuligheder for børn og unge Udnytte omgivelserne i udvikling af børns sanser Lade unge være synlige og smitte af på bylivet
By- og butiksmiljø	Fastholde Skagens særegne kvaliteter og værdier i by- og butiksmiljø som udgangspunkt for Skagens liv og udvikling	Balancere imellem tradition og fornyelse ved nybyggeri i den ældste del af byen. Mulighed for nyfortolkning af arkitektur og miljø under forudsætning af, at byggeriet tilpasses principperne for den oprindelige byggeskik med hensyn til bygningshøjder, volumener, karakter og fremtoning i forståelse for stedets byggede miljø Fastholde det særlige butiksmiljø med mangfoldighed, mindre butikker og en placering i bymidten Udnytte potentialet i at anvende omgivelserne til nye og helt særlige aktiviteter
Bolig og bomiljø	Anvende boliger, så de både understøtter og afbalancerer forskellige behov samtidig med at det bidrager hensigtsmæssigt til Skagens udvikling	Fastholde udvalgte boligområder til helårsboligområder Delvist ophæve kravet om helårsanvendelse med henblik på at muliggøre nye ejerformer, der kan øge den faktiske anvendelse af boligerne hele året Udvide mulighederne for at forny og ombygge helårsboligerne Målrette indsatser og investeringer i at forbedre og forskønne helårsboligområderne



Forretningsudvikling	Øge konkurrence- og markedskraften gennem forretningsudvikling og derigennem skabe udvikling i virksomhedernes vækst, af omsætningen og af Skagens beskæftigelse	<p>Udnytte potentialet i traditioner, viden og erfaringer i udvikling af nye forretningsområder</p> <p>Indgå i nye, større og utraditionelle partnerskaber</p> <p>Kobling af nye og eksisterende viden og aktiviteter for at skabe samlet merværdi</p> <p>Etablering af uddannelser, kurser og konferencer, der forankres lokalt, men rekrutterer og tiltrækker nationalt og globalt</p> <p>Skabe alternative finansieringsmuligheder i.f.m. etablering af butikker</p> <p>Udnytte potentialet i skibstrafikken omkring Skagen og i Skagen Havns styrkeposition inden for fiskeri, fiskeindustri og værfts- og serviceindustri i udvikling af nye arbejdspladser</p>
Investeringer	Tiltrække investeringer, der kan bidrage til Skagens udvikling og fremtidige indtægter på en måde, der både udnytter og bidrager til Skagens brand og det, Skagen er	<p>Aktivt at opsøge, invitere og byde velkommen til investorer, der bibringer byen yderligere kvaliteter, udvikling og arbejdspladser</p> <p>Zoneopdeling af områderne til erhvervsformål samt tydeliggøre og markedsføre investeringsmuligheder bl.a. via udformning af prospekter</p> <p>Skabe rammer for, at forskellige anvendelser kan foregå og understøtte hinanden inden for samme område</p> <p>Anvende tomme offentlige bygninger og arealer, så det understøtter helårsbeboelse og skabelse af arbejdspladser</p>
Arbejdskraft og beskæftigelse	Skabe adgang til en arbejdskraft med de rette kompetencer, der kan opfylde virksomhedernes behov, understøtte Skagens beskæftigelsesmuligheder og tiltrække virksomheder	<p>Kompetenceudvikling af medarbejdere</p> <p>Fastholde og skabe nye arbejdspladser med udgangspunkt i de erhvervmæssige styrker indenfor det maritime og turisme</p> <p>Offentlige arbejdspladser skal støtte op om og give kraft til det, der allerede er stærkt i Skagen</p>
Oplevelser +	Koble og udnytte Skagens særlige muligheder og brand til at skabe nye anledninger til at besøge Skagen udenfor sommer-sæsonen	<p>Udnytte Skagens attraktivitet til nye traditionsskabende aktiviteter</p> <p>Fremme boligmuligheder, der øger helårsturismen</p> <p>Udvikle helt nye forretningsområder via forædling og kobling af Skagens styrker og muligheder</p> <p>Mobilisere og etablere kraftfulde vækstdrivere</p>

# Helårsbolig- og boligområder

Højen







FREDERIKSHAVN KOMMUNE



Frederikshavn Kommune  
Rådhus Allé 100  
9900 Frederikshavn

Tel.: 98 45 50 00  
post@frederikshavn.dk  
www.frederikshavn.dk