

Oktober 2017

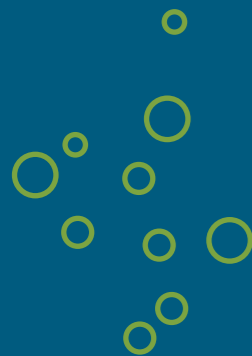
Udviklingsplan for Korsør



§ 17. stk. 4-udvalget

Byen møder vandet

// Korsørudvalget



Indhold

Forord.....	3
Baggrund.....	4
Forudsætninger.....	8
Vision.....	12
Mål.....	17
Temaer.....	18
Fokusområder.....	32
Sammenfatning.....	78

Sekretariat:

Slagelse Kommune
Plan & Udvikling
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Tlf.: 5857 3600

plan@slagelse.dk
www.slagelse.dk

Rev.: 14. september 2017

Korsør - Den Blå By

Eller kunsten at udnytte et potentiale

"Korsør - vores gamle købstad med de mange havne, strande, den rige kystnatur og unikke beliggenhed midt i Danmark ved Storebæltsbroen - skal ose af livsglæde, kulturelle begivenheder og fritidsaktiviteter, leg, frisk luft og sund udvikling - det skal være "in" at være i Korsør for erhverv, turisme og ikke mindst for det stigende antal stolte korsoranere"

Sådan lyder visionen i den af byrådet godkendte projektbeskrivelse, vi i Korsør-udvalget har arbejdet ud fra, siden Slagelse Kommune nedsatte dette paragraf 17, stk. 4 udvalg som følge af byrådets beslutning om øremærkning af 30 mio. kr. til igangsætning og støtte til udvikling af Korsør.

Derfor har vi fra start i udvalget, jf. det af byrådet udarbejdede kommissorium, været meget opmærksomme på den øgede værdiskabelse, som opstår, når mange forskellige roller, erfaringer og synsvinkler samarbejder for at udvikle og tænke nyt. Vi har i vores arbejde inddraget og hentet inspiration fra de mange interessenter og interesseorganisationer/foreninger, borgere og eksperter i og fra vores område samt øvrige Danmark.

I nærværende udviklingsplan har vi i udvalget forsøgt at binde fortidens traditioner, nutidens udfordringer og fremtidens muligheder sammen, så det med al tydelighed ses, at vi har et godt potentiale og solidt fundament at bygge fremtidens Korsør på.

Med andre ord, en plan der kan og vil understøtte Slagelse Kommunes samlede vision om udvikling og vækst.

Vi har i vores arbejde med Korsør opdaget byens DNA, der rummer så mange realistiske potentialer. Udvalget har koblet DNA'et til 5 indsatsområder, der skal bidrage til at tiltrække nye borgere, virksomheder og turister. Korsør kan og vil være det sted, hvor mennesker mødes, flytter til og er sammen - både privat, erhvervsmæssigt, og når der skal holdes ferie.

Det er vores håb, at vi med denne udviklingsplan i fællesskab kan udnytte byens potentiale og udvikle Korsør til 'Den blå By' midt i Danmark.

Hans-Jørn Andersen

Formand for § 17, stk. 4-udvalget 'Korsør - byen møder vandet'
Repr. for Korsør Lokalråd

Baggrund

Beslutningen om udvalget

Slagelse Kommunes byråd besluttede som en del af budgetaftalen i slutningen af 2014, at der skulle nedsættes et § 17, stk. 4 udvalg. Udvalget fik titlen 'Korsør - byen møder vandet', men i daglig tale kaldes udvalget også 'Korsørudvalget'.

Udvalget blev nedsat med det formål, at det i indeværende valgperiode, til og med 2017, skal arbejde for udvikling af Korsør og nærmeste opland. Udvalget har to primære opgaver, nemlig først at formulere en udviklingsplan og derefter at arbejde for en udmøntning af nogle af de udviklingsprojekter, udviklingsplanen beskriver. Rammerne for udvalgets arbejde er beskrevet i udvalgets kommissorium, der blev vedtaget af byrådet i november 2014 og behandlet af udvalget selv på et konstituerende møde i januar 2015. Kommissoriet er vedhæftet som bilag til denne projektbeskrivelse, men herunder ses afsnittet om udvalgets formål:

Udvalgets arbejde skal skabe grundlag for vækst i Korsør og nærmeste opland, herunder sikre øget tilflytning, skabe og bevare arbejdspladser og skabe gode oplevelser for både borgere og besøgende. Udvalgets arbejde for en ny, positiv udvikling i Korsør skal ske gennem udarbejdelsen af en udviklingsplan, der tager afsæt i byens nuværende styrkepositioner, potentialer og de projekter, der er i gang. Udviklingsplanen skal udstikke en retning for Korsørs udvikling i et større sammenhængende perspektiv, og den skal sikre størst mulig forankring i lokalområdet.

Det økonomiske grundlag for udvalgets arbejde hviler i høj grad på byrådets beslutning i 2014 om at bevilge 30 mio. kr. til udviklingsprojekter i Korsør. Bevillingen udløses med 10 mio. kr. i hvert af årene 2016, 2017 og 2018. Udvalget kan - med udviklingsplanen i hånden - pege på en model for, hvordan midlerne kan disponeres.

Korsørudvalget refererer til Slagelse Kommunes Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalg. Det kan derfor ikke selv træffe beslutninger, men det kan indstille og anbefale sager til behandling i de politiske udvalg.

Hvorfor hedder det et 'paragraf-syitten-stykke-fire-udvalg'?

Den meget lidt mundrette betegnelse af udvalget skyldes Styrelsesloven, der udgør det juridiske fundament for kommunens virke. I lovens kapitel III, der handler om nedsættelse af kommunale udvalg, står i § 17, stk. 4 nemlig følgende:

"I øvrigt kan kommunalbestyrelsen nedsætte særlige udvalg til varetagelse af bestemte hverv eller til udførelse af forberedende eller rådgivende funktioner for kommunalbestyrelsen, økonomiudvalget eller de stående udvalg. Kommunalbestyrelsen bestemmer de særlige udvalgs sammensætning og fastsætter regler for deres virksomhed".

Og det er lige præcis sådan et udvalg, Korsørudvalget er!

Udvalgets sammensætning

Byrådet besluttede, at udvalget skulle bestå af både byrådsmedlemmer og repræsentanter for udvalgte interessegrupper. Der var krav om ét medlem fra hvert af byrådets partier (én er efterfølgende blevet løsgænger).

Følgende byrådspolitikere blev udpeget:

- Johnny Persson, Slagelse Byråd (V)
- Troels Christensen, Slagelse Byråd (I)
- Michael Gram, Slagelse Byråd (FB)
- Flemming Erichsen, Slagelse Byråd (A)
- Thomas Clausen, Slagelse Byråd (Ø)

Interessegrupperne blev udvalgt af byrådet, og de blev efterfølgende opfordret til hver at udpege et udvalgsmedlem og en suppleant.

Følgende repræsentanter fra interessegrupperne sidder i juli 2015 i udvalget:

- Kenneth Peter Nielsen, digegrupperne, Halsskov
- Jørn-Ole Didriksen, Korsør Turistråd af 1897
- Hans-Jørn Andersen, Korsør Lokalråd
- Thomas S. Olsen, Halsskov Lokalråd
- Søren Pihl, Korsør Erhvervsforening
- Jørgen Klode, Korsør Havn
- Kurt Sørensen, Slagelse Kulturråd
- Per B. Madsen, Slagelse Erhvervscenter

På udvalgets konstituerende møde blev Hans-Jørn Andersen, Korsør Lokalråd, valgt som formand for Korsørudvalget.

For at understøtte byrådets formulerede mål om at sikre størst mulig lokal forankring åbner kommissoriet mulighed for, at der tilknyttes særlige videnspersoner, interne eller eksterne, der kan bidrage til dialogen.

Desuden beskriver kommissoriet, at der skal tilknyttes eksterne konsulenter til arbejdet med selve udviklingsplanen. Derved sikres, at der kommer øjne udefra på Korsør - nye øjne vil som regel kunne bidrage med nye synsvinkler til både analyser og idéer.

Se kommissoriet mm. her:

http://www.slagelse.dk/media/8388759/kommissorium-appendix-I_II_III_-korsoerudvalget.pdf





”

Som en bærende del af udviklingsplanen skal udvalget bidrage til en vision for Korsørs udvikling, hvor vand er det gennemgående tema, og hvor Korsørs identitet som havneby defineres og tydeliggøres

Fra Korsørudvalgets kommissorium

Om udviklingsplanen

To parallelle spor

Udvalget har besluttet at forfølge to parallelle spor, nemlig at udarbejde den langsigtede strategi i form af udviklingsplanen, som kommissoriet beskriver og samtidig arbejde for en mere kortsigtet løsning i form af en vurdering af muligheden for at arbejde med udvalgte, konkrete tiltag.

Udviklingsplanen udstikker således den overordnede kurs, mens der samtidig åbnes mulighed for at se en relativ hurtig, synlig effekt af udvalgets indsats. I praksis har udvalget valgt at sætte fokus på først og fremmest en revitalisering af det store færgesområde i Halsskov Havn.

Selve udviklingsplanen er udarbejdet af medarbejdere fra Slagelse Kommunes planstab - på baggrund af udvalgets vision, mål og anvisninger.

Arbejdet er udført medio 2016 med henblik på at kunne indgå i Kommuneplan 2017.

Der har været anvendt eksterne konsulenter på dele af opgaven, nærmere betegnet to af fokusområderne: Halsskov Havn og Korsør Lystbådehavn. Disse er derfor blevet bearbejdet mere end de øvrige.

Fokusområderne

Udvalget har udpeget 5 særlige fokusområder forud for projektbeskrivelsen, der blev vedtaget i 2015. De 5 områder er udpeget med respekt for udvalgets vision og med baggrund i udvalgsmedlemmernes personlige erfaringer med Korsør og dens udfordringer:

- Halsskov Havn
- Korsør Lystbådehavn
- Fritidsområde Halsskov
- Bedre forbindelse på Halsskov
- Stationsbyen

Dertil kommer 5 områder, som Slagelse Kommunes planstab også ser som væsentlige for Korsørs udvikling:

- Bymidten
- Halsskovvej
- Bydelscenter Halsskov
- VIP-areal
- Stibjergparken

Alle 10 fokusområder er beskrevet bagest i udviklingsplanen.

På side 10-11 fremgår udvalgsmedlemmernes personlige ambitioner for Korsør, efterfulgt af udvalgets vision for byen.

Forudsætningerne

En vigtig brik

Udviklingsplanen vil ikke komme til at stå alene. Den vil indgå i et hierarki af planer, strategier og politikker.

Først og fremmest skal udviklingsplanen understøtte Slagelse Kommunes vision fra 2011. Den baserer sig på tre fokusområder, nemlig stærkere erhverv, gode uddannelsesmuligheder og attraktive oplevelser¹

I forhold til den fysiske planlægning er kommuneplanen øverste fællesnævner. Den er kommunens helt overordnede plandokument. Kommuneplan 2013² indeholder masterplaner for de tre købstæder, og dermed også Korsør³. Udviklingsplanen skal tage afsæt i kommuneplanen og i masterplanen for Korsør - og når den selv er godkendt ultimo 2016, kommer indholdet i udviklingsplanen til at indgå som en vigtig brik i Kommuneplan 2017. Derfor er der et væsentligt sammenfald mellem udviklingsplan og masterplan.

Udviklingsplanen skal også spille sammen med Vækst- og Strategiudvalgets anbefalinger (Vækst i Balance, juni 2015⁴). Vækst i Balance skal ses som en ny ambition for vækst, og den indeholder anbefalinger inden for fire såkaldte vækstpakker: 'Erhverv, turisme og kultur', 'Uddannelse og beskæftigelse', 'Bosætning' samt 'Regional udvikling og samarbejde'.

Bosætningsstrategi 2016

Udviklingsplanen skal forholde sig til Slagelse Kommunes bosætningsstrategi⁵, der udpeger 4 primære målgrupper, nemlig 'unge under uddannelse', 'børnefamilier, højtuddannede med høj indkomst', 'børnefamilier med mellemindkomst' samt 'de etablerede uden børn'.

Fakta om Korsør

I forbindelse med udvalgets kortlægning af Korsørs potentialer blev udvalgets sekretariat bedt om at sammenfatte fakta om Korsør. En række nøgletal samt oplysninger om bl.a. pendlings- og bosætningsanalyser blev samlet i en rapport⁶ med tilhørende bilag⁷.

Rapporten indeholder desuden en beskrivelse af den korsørske persona - altså den absolut gennemsnitlige borger i Korsør og en række demografiske kort, der viser, hvordan korsørskerne fordeler sig geografisk i byen, målt på personindkomst, boligtype, beskæftigelse, antal børn og alder. Rapport og bilag kan ses ved at følge linket beskrevet i fodnote 6 og 7 nedenfor.

1 <http://www.slagelse.dk/om-kommunen/vision-og-branding/vision>

2 <http://slagelse-kp13.odeum.com/dk/forside/forside.htm>

3 http://slagelse-kp13.odeum.com/download/Masterplaner/masterplankorsoer_okt2013.pdf

4 http://www.slagelse.dk/media/6600776/vaekst_strategi_anbefalinger-2015.pdf

5 <http://www.slagelse.dk/media/9584721/Bosaetningsstrategi-2016-endelig-version-Kopi.pdf>

6 http://gis.slagelse.dk/dokumenter/Plan/Projektlog_korsoer_ole/KorsorFakta_Feb2015.pdf

7 http://gis.slagelse.dk/dokumenter/Plan/Projektlog_korsoer_ole/KorsorFakta_Feb2015_BILAG.pdf

Til- og fraflytteranalyse, interviewundersøgelsen

I forbindelse med til- og fraflytteranalysen i 2013, blev der gennemført interviews med 400 til- og fraflyttere. De har alle fået den samme række af spørgsmål. Spørgsmålene vedrører Slagelse Kommune som helhed - og omfatter dermed også (men ikke udelukkende) Korsør.

Ved nærmere gennemgang af deres besvarelser, tegner der sig et billede af, hvilke områder Slagelse Kommune bør arbejde med for at fastholde og tiltrække erhvervsaktive borgere. Nedenstående opsamling er listet efter antal svar:

Hvad kendetegner Slagelse Kommune og hvad sætter både tilflyttere og fraflyttere pris på ved Slagelse Kommune?

1. Naturen, skov og strand - især at den ligger tæt på hvor man bor - nem adgang
2. Godt handelsliv - shopping og mange butikker
3. Central placering - motorvej - togforbindelser
4. Mange uddannelsesmuligheder
5. Store gode events - Trelleborg, Sct. Michaels Nat og Slagelse Festuge
6. Kommunen og især Slagelse by rummer et meget stort potentiale

Hvad opleves som negativt ved Slagelse Kommune og hvad skal der arbejdes med for at tiltrække eller fastholde flere borgere?

1. Der mangler arbejdspladser generelt, men især til højtuddannede
2. Dårligt image - usynlighed - anonymitet, kommunen og området er generelt ukendt
3. Ønske om mindre kriminalitet og ballade i nattelivet samt rydde op i ghettområder
4. Bedre byplanlægning - skarpere adskillelse mellem industri og boligområder - mere forskønnelse af bymidter - bedre indtryk af indfaldsvejene
5. Mere byliv - især i Slagelse by - kommunen er død efter kl. 18.00
6. Mangler politisk mod til at være anderledes og tænke nyt - uudnyttet potentiale



Korsør har allerede meget af det, som tilflyttere sætter pris på - f.eks. naturen og events (foto: Arne Bendorff).

Mit Korsør

Udvalgsmedlemmernes ambitioner for Korsør. Disse budskaber var med til at danne grundlag for udvalgets vision, som er gengivet på de følgende sider!

Turisme er et nødvendigt fokusområde, ligesom vi nødvendigvis må have erhvervets udvikling med i vores arbejde, som skal foregå i et samlet Korsør. Vi skal desuden udnytte vores beliggenhed. Dels at vi er ved vandet, men også at vi ligger så tæt på Odense, som vi gør. Prissænkning på Storebæltsbroen er et centralt element i dette // Søren

Det helt enestående ved Korsør er, at vi har vand på tre sider. Det skal vi gøre brug af. Det er tydeligt, at havnen interesserer folk. I vores arbejde er det vigtigt, at vi koncentrerer brugen af de penge, udvalget råder over // Flemming

Stjerne, naturoplevelsen og vandet, både havet og noret, er noget af det der gør Korsør til et dejligt sted at bo. Fæstningen er et enestående område, som vi skal være opmærksomme på. I vores arbejde er arbejdspladser et centralt element, og vi skal sørge for at tænke stort og gerne kaste vores kræfter i ét stort projekt // Troels

Vi kan nå langt ved fælles hjælp. Vi bør satse på bosætning, turisme og et erhverv, der ikke er det traditionelle fremstillingserhverv men som kan noget andet. Kodakhuset er et eksempel på den type satsning. Vi må tænke i helheder. Nogle væsentlige indsatsområder er Halsskov Færghavn der kan udnyttes rekreativt, at få byudvikling der når ud og fanger stationsbygningen og så skal vi huske, at en af vores største forcer er byens tilgængelighed til både tog og motorvej. Havnen og søbatteriet er vigtige steder i byen // Per B.

Der er tre milestones i vores arbejde: Arbejdspladser, bosætning og turisme // Jørn-Ole

Vækst, udvikling, jobs og bosætning. Det er vejen frem. Det er helt centralt, at vi kommunikerer som én samlet by // Johnny

Vi skal samordne og prioritere de projekter, der allerede er i gang. Kystsikringsopgaven, som skal løses, er en oplagt løftestang for andre projekter. Vi kan skabe arbejdspladser, der udnytter, at vi ligger ved vandet, og Strandparkprojektet er et oplagt eksempel på disse to strategier // Otto

Der er desværre en opdeling mellem Korsør og Halsskov. Vi har brug for mentalt at blive én by med én vision. Innovationsprojekt Halsskov peger i den retning blandt andet med kunst og kultur som værktøjer // Per C

Korsør har en fantastisk lystbådehavn, som ikke får den opmærksomhed den fortjener. Hele området omkring Fiskergade er utroligt dejligt. Og vi har Lilleø og Magleø. Jeg tænker altid, at vi skal have en dygtig fotograf derover og vise, hvor smukt der er // Hans-Jørn

Vi skal gøre Korsør til det maritime center for hele Storebæltskysten. Eksempelvis kan produktionsskolen bygge og reparere skibe på værftet, og de kan uddanne søfolk. Fæstningsområdet er en central del af byen, Borreby teater er et aktiv, og i det hele taget byder området på mange kultur- og kulturhistoriske perler // Kurt

Vi skal arbejde på at samle byen både i overført betydning og fysisk. Der skal være en vis koncentration af ting. Vi skal kunne tilbyde en spændende maritim oplevelse, hvor man kan nå de forskellige interessepunkter til fods. Det er en af de ting der fungerer i eksempelvis Fåborg eller Svendborg. Lystbådehavnen er et centralt sted i byen // Jørgen

Vi kan noget særligt langs kysten. Vi er ikke længere den traditionelle havneby med værts-huse og det liv, der fulgte med det. Vores opgave vil blive at binde sammen og et af de greb, vi kan bruge, er at tage et kig på nogle af de gamle idéer og lokalplaner, der ligger og se efter, om der er nogen af dem, der kan bringes i spil nu // Michael

Udvalgets vision for Korsør

”

Korsør - 'Naturligvis ved Sjællands Vestkyst'

Korsør - vores gamle købstad med de mange havne, strande, den rige kystnatur og unikke beliggenhed midt i Danmark ved Storebæltsbroen - skal ose af livsglæde, kulturelle begivenheder og fritidsaktiviteter, leg, frisk luft og sund udvikling - det skal være 'in' at være i Korsør for erhverv, turisme og ikke mindst for det stigende antal stolte korsoranere



Visionen - Korsør byder fremtiden velkommen

I 2025 er Korsør ikke til at kende, og alligevel endnu mere positivt kendt, da nye aktiver og bydele er skudt op, mens andre har fået nye kvaliteter.

Med andre ord - vores gamle købstad med de mange havne, strande, den rige kystnatur og beliggenhed - oser af livsglæde, kulturelle begivenheder og fritidsaktiviteter, leg, frisk luft og sund udvikling. Korsørs samlede fysiske og mentale synergier styrker kvaliteten inden for erhverv, turisme og bosætning - det er "in" at være i Korsør.

Vi kendetegnes som en by i konstant udvikling og vækst, og vi ønsker derfor en strategi, som tager afsæt i de stedbundne potentialer og styrker, der understøtter Slagelse Kommunes overordnede vision ved innovativt samarbejde med de mange forskellige udviklingsaktiver og interessenter.

Dette synliggør vi overfor for os selv, lokale, regionale, nationale og internationale investorer og samarbejdspartnere!

Korsør er en by, hvor vi tænker nyt og koordinerer sammen

Fællesskabet i Korsør er styrket lige som sammenhængen mellem byen og de kystrelaterede aktiver, der giver mulighed for nye bymæssige funktioner, erhverv og rekreative oplevelser, som styrker Korsørs position, som det centrale (midt i Danmark), attraktive aktiv. Korsør tænker nyt samtidig med, at Korsørs identitet som lærende, innovativ, udviklende og vækstende er vendt tilbage. Korsør øger alle Korsørs indbygges mulighed for at udfolde sit liv.

Korsør er en by, der skaber stærke partnerskaber mellem alle, som bidrager til livskvalitet og vækst i de krydsfelter, som er opstået.

Korsør styrker og inspirerer alle relationer og ideer, der fødes, og støtter og udvikler disse gennem fælles indsats, åbenhed og dialog for at øge vores livskvalitet og velstand væsentligt.

Korsør tænker større og bredere - lokalt, regionalt, nationalt, måske endda også internationalt.

For at sikre at de offentlige og private investeringer i byudviklingen spiller sammen, kender de private investorer kommunens og Korsørs prioriteringer.

Den rigtige timing afhænger blandt andet af, hvilke investeringer samarbejdspartnere og private investorer kan inspireres til. Derfor inviterer vi både samarbejdspartnere og private investorer til et tæt samarbejde med by og kommune. Ligeledes koordinerer vi de mange frivillige organisationers aktiviteter således, at vi fremstår som en aktiv, sund udviklingsby med potentiale.

Vi vil være bæredygtige

Bæredygtighed er også et ord, der kendetegner Korsør i fremtiden. Miljømæssigt, socialt og økonomisk er området det fyrtårn, der viser, hvordan bæredygtige områder skal bygges.

Konkrete projekter udvikler og styrker Korsørs områder som helhed. Flere dele af byen er udviklet, så nye bydele er spiret frem.

Korsør er hjemsted for en række virksomheder, der er kommet til byen fra begge sider af Storebælt. Virksomhederne nyder godt af Korsørs forbedrede infrastruktur med en hovedfærdselsåre samt erhvervsarealer direkte ud til motorvej og øvrige Danmark.

Vi i Korsør indtænker og forholder os til klimaforandringer, fremtidens miljøkrav og tendenser i befolkningsadfærd og behov. Det vil være med til at udvikle den bæredygtige og sunde by, hvor vi passer på hinanden og vores unikke miljø. Det har gjort Korsør til udstillingsvindue for miljø- og klimarigtige løsninger.

Vi vil også være mulighedernes by!

Korsør er et dejligt sted at bo, drive erhverv og besøge. Med andre ord et sted, vi er stolte af at være en del af. Korsør har fokus på erhverv, bosætning, turisme og det frivillige foreningsliv. Udgangspunktet er de kystrelaterede aktiver: Vores rige kystnatur, strande, erhvervshavn, flådestation, lystbådehavn, fiskerihavn, Halsskov Færgehavn og Korsør Nor, Danmarks største "indsø".

Samlingsstedet for alle kommunens og regionens vand- og fritidsaktiviteter ligger i Korsør, ligesom området fremstår som en helhed, bestående af forskellige bydele, der bekræfter, at vi er en by med et hav af muligheder og aktiviteter. Byens varemærke er altså 'det nye vandkultursted', der tiltrækker aktive borgere og gæster fra nær og fjern.

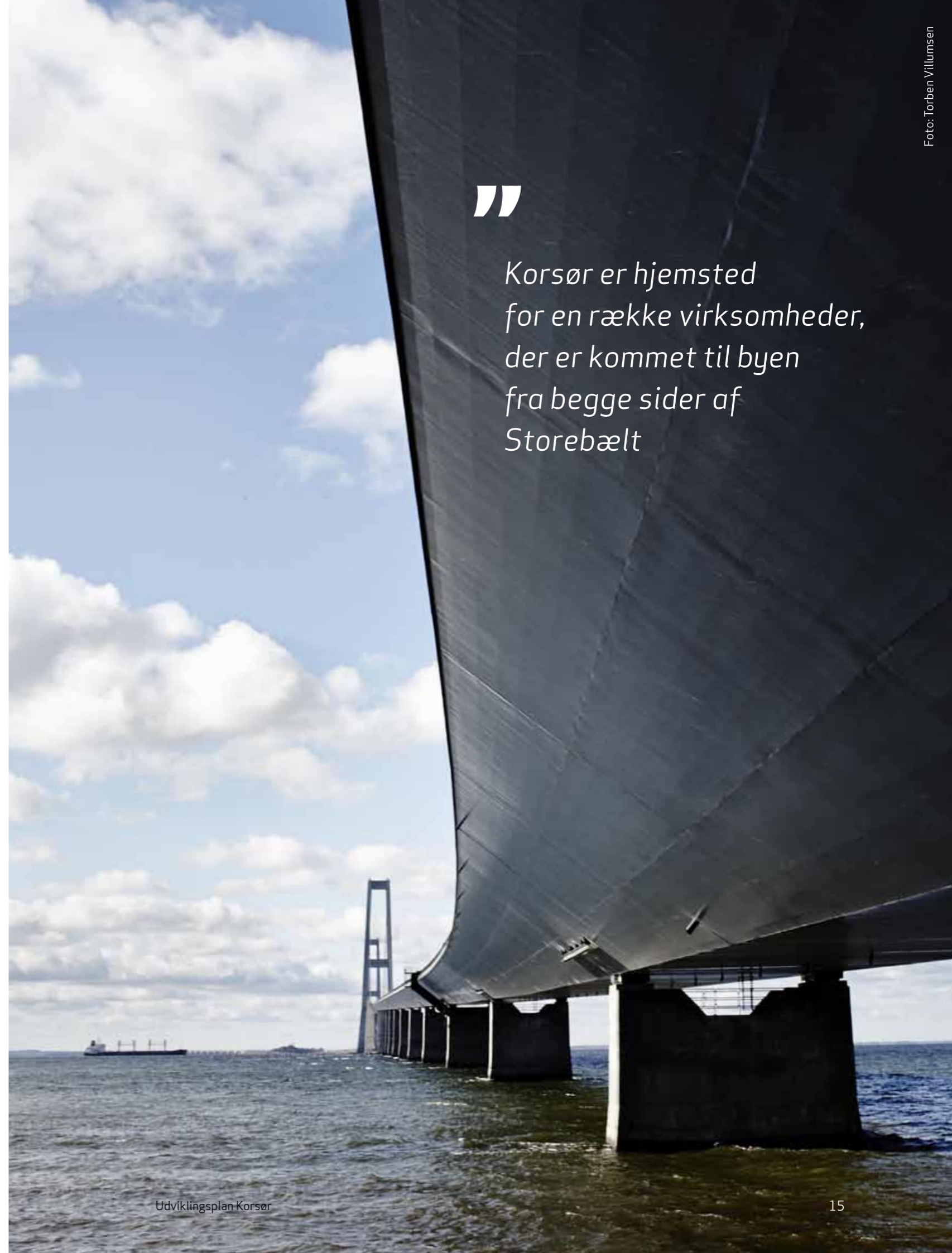
Udviklingen af området giver plads til kulturinstitutioner og virksomheder. De kreative erhverv dominerer på grund af områdets beliggenhed og de mange fritids- og kulturtilbud, f.eks. Fæstningen, Kongegården og Revhuset. Et stigende antal erhverv kommer til.

Og ligesom, der er kort afstand til store fritids- og naturoplevelser, er der altid let adgang til daginstitutioner, skoler og fritidstilbud. Dette betyder, at f.eks. børnefamilierne nemt kan få hverdagen til at hænge sammen.

Fremtiden for Korsør er også et nyt, attraktivt boligområde til den voksende korsørske befolkning. De er flyttet ind i et blandet udbud af boliger.

Tendensen med flytning fra land til by er vendt.

Som borger i Korsør oplever du derfor det store fritids- og aktivitetsudbud som et attraktivt område for alle aldre - lige fra børnefamilier til seniorer.



”

Korsør er hjemsted for en række virksomheder, der er kommet til byen fra begge sider af Storebælt

”

Vand i Korsør
er en stedbunden kvalitet
og et stort potentiale
- men med klimaforandringerne
også en stadig større udfordring

Udviklingsplanens mål

Vilkår for byudvikling

Udviklingsplanen baserer sig på tre væsentlige vilkår for Korsørs udvikling, som alle i større mindre grad er defineret af fællesnævneren 'vand':

1. Korsør er fuldt udviklet

Med vand på alle sider har Korsør mere end svært ved at udvide sig. Skal der bo flere i Korsør, kan det derfor praktisk taget ikke ske ved nye byudlæg. Der skal tænkes i alternative løsninger for at få plads til flere boliger, f.eks. omdannelse af ubrugte bolig- og erhvervsarealer, mulighed for at bygge højere, inddæmme mere land eller bygge på vandet.

2. Korsør har mange løse forbindelser

Korsør har siden etableringen af Halsskov været todelt. Det er kun Halsskovbroen, der binder byen sammen på midten, hen over havneindløbet. Det betyder, at det har været svært at få byen til at udtrykke sig som én by. I et meget langt perspektiv, kan en bro mere over havneindløbet bidrage til sammenhæng, men det handler også om, hvordan selve infrastrukturen visse steder ikke er bundet optimalt sammen - bl.a. omkring det gamle baneareal, der nu er bypark, men kunne fungere bedre.

3. Klimaforandringer giver mere vand

Korsør er udpeget som et særligt risikoområde, når klimaforandringer i fremtiden betyder forøget vandstand og kraftigere regnsky. Byens beliggenhed og lange kystlinje afføder en naturlig risiko for oversvømmelser. Derfor skal alle projekter tage højde for, at Korsør skal kunne håndtere vandet, hvad enten det bliver skyllet op ved stormflod eller skal ledes væk, når det regner. Men det skal ikke kun løses med teknik - byens klimasikring skal i videst muligt omfang være afsat for kreative og rekreative løsninger, der tilfører værdi til oplevelsen af Korsør.

”

Udviklingsplanens mål er at anvise en række mulige indsatser, der med afsæt i de stedbundne kvaliteter - Korsørs DNA - og med respekt for de formulerede vilkår, skaber et fundament for fremtidig dialog om og investering i Korsørs fremtid.

UDVIKLINGSPLANENS TEMAER

Korsør - Den Blå By

Korsør er begavet med vand – masser af vand. Det har præget byens udvikling og de mennesker, der bor her, gennem alle tider.

Med visionens tre hjørneste, erhverv, uddannelse og oplevelser som fundament skal masterplanen for kommunens næststørste købstad, Korsør, handle om at bygge videre på byens identitet som en levende havneby. Her er der grundlag for udvikling af både erhverv og oplevelser.

17.4-udvalgets vision (side 12) tager i høj grad afsæt i den livskvalitet, der skal skabes rammer for. Den bygger på tanken om de stedbundne kvaliteter som grundlag for identitetskabende udvikling.

Konklusionen er, at byen og dens karakter ikke skal revolutioneres. Men vi skal arbejde for at videreudvikle de styrker, Korsør allerede har. De rationelle fordele ved at ligge tæt på tog- og motorvejsforbindelsen kombineret med de herlighedsværdier, naturen tilbyder, er åbenlyse kvaliteter, der skal fremhæves i forhold til både bolig- og erhvervsudvikling og særlige satsninger inden for oplevelser, både for borgere og turister.

Der skal planlægges for, at vandet og havnene også fremover præger byens udvikling og de mennesker, der bor her.



Boliger

Bosætningsstrategien

I 2010 havde Korsør 14.439 indbyggere. 1. januar 2016 var indbyggertallet vokset til 14.603 (kilde: Danmarks Statistik). Slagelse Kommunes befolkningsprognose estimerer en befolknings-tilvækst på 2,4% i løbet af de kommende 10 år. Overført til Korsør vil det betyde, at der i 2026 vil bo 14.953 indbyggere i Korsør, svarende til 350 flere end i dag. Prognosen viser, at der bliver flere ældre borgere, og at antallet af børn og unge og personer i de erhvervsaktive aldre vil falde.

I forhold til de målgrupper, der er defineret i Slagelse Kommunes bosætningsstrategi, er det overvejende 'Børnefamilierne' (30-55 år) og 'De etablerede' (40-65 år), der vælger at bosætte sig i Korsør. Det er primært byens lidt beskedne størrelse, bosætningsmulighederne i byens udkant samt transportmulighederne i forhold til både motorvej og station, der tiltaler målgrupperne. Målet for den kommende planperiode er at skabe eller sikre de forhold, der kan tiltrække og fastholde borgere, især i de to segmenter.

Rummelighed

Vi er nu inde i en vækstperiode. Det skal derfor sikres, at der er bosætningsmulighed for nye borgere. Med en (for hele kommunen) gennemsnitlig husstandsstørrelse på 2,1 betyder det, at der med 350 flere indbyggere i Korsør skal skabes 167 flere boliger i løbet af de kommende 10 år. Det skønnes på baggrund af tal fra boligsiden.dk, at der nogenlunde konstant er mindst 100 boliger til salg i Korsør. Dertil kommer et ukendt antal lejeboliger. Ifølge Slagelse Kommunes Boligprogram 2016 er der en matematisk mulighed for at etablere 897 boliger. I praksis er en meget stor del af disse (470) dog knyttet til de oprindelige lokalplaner for boligbebyggelse i Halskov Havn, der nu overvejes disponeret til andre formål. Opgørelsen viser, at der kun er mulighed for at bygge 18 nye parcelhuse i Korsør. Vi ved, at børnefamilierne gerne vil bo i parcelhuse, mens de etablerede foretrækker lidt mindre boliger, der er nemme at vedligeholde og med en god tilgængelighed. I praksis viser det sig, at der er opstået en 'knode' på det lokale boligmarked. Det skyldes, at 'de etablerede' gerne vil fraflytte deres parcelhuse, der nu er blevet for store, men der mangler boliger til netop det segment. I planperioden skal der derfor arbejdes for, at der etableres flere mindre men attraktive ejer- og/eller lejeboliger til 'De etablerede' og nye udstykningsmuligheder til nye parcelhuse til dele af 'Børnefamilierne'.

Hvad skal Korsør tilbyde?

For Korsør er der som nævnt særlig fokus på 'Børnefamilierne' og 'De etablerede'. Begge befolkningsgrupper vil gerne kunne kombinere by og natur, og de vil gerne bo i enten parcelhuse (åben/lav), rækkehuse (tæt/lav) eller moderne etageboliger med særlig attraktiv beliggenhed. For mange spiller sundhed og bæredygtighed også en rolle, lige som gode transportmuligheder for byens mange pendlere har betydning. For børnefamilierne spiller også udbuddet af skoler og daginstitutioner en væsentlig rolle. De yngre borgere lægger vægt på gode fysiske rammer for udfoldelse af kreative interesser, god offentlig transport, gode cykelstier, grønne områder samt kulturelle tilbud. De ældre vil gerne have et godt og varieret udvalg af boligtyper, et bymiljø med detailhandel, caféer og kulturtilbud.

Almenboliger

I følge Slagelse Kommunes 'Strategi for den almene sektor 2025' udgør almenboliger 24% af

kommunens samlede boligmasse og bebos af omtrent 16% af befolkningen. Strategien lægger bl.a. op til, at der i 2025 ikke længere er boligområder på den såkaldte ghettoliste. I dag figurerer Motalavej-kvarteret på listen. Den igangværende boligsociale helhedsplan foreslår en reduktion af antallet af boliger, bl.a. gennem delvis omdannelse til tæt/lav byggeri. For Korsør som helhed er der igangværende eller planlagte reduktioner på i alt 164 boligenheder. I seneste planperiode er der derudover fjernet 106 boliger. Helhedsplanen vil kunne anvise yderligere reduktioner inden for denne planperiode.

Byfornyelse

For så vidt angår den eksisterende boligmasse må det forventes, at der skal gennemføres forskellige typer af by- og områdefornyelsesprojekter, så de bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer kan gøres tidssvarende. Der har tidligere især været gennemført byfornyelse i den ældste del af Korsør. I den kommende planperiode skal dette arbejde fortsættes, men der skal også søges afsat midler til by- og områdefornyelse i andre dele af byen, først og fremmest på Halskov.

Erhverv

Erhvervsliv i forandring

Erhvervssammensætningen i Korsør har ændret sig gennem de senere år. Det tungere erhverv, produktionsvirksomhederne, er praktisk taget ikke længere til stede i Korsør, lige som detailhandelen har oplevet en markant nedgang (se særskilt afsnit om detailhandel). Derimod domineres billedet af mindre service- og underleverandørvirksomheder, suppleret af de større offentlige virksomheder som Flådestationen, Fødevarestyrelsen, Søfartsstyrelsen, A/S Storebælt og Slagelse Kommune.

I den kommende planperiode skal Slagelse Kommune arbejde for et sundt og balanceret erhvervsklima for både detailhandel, service- og produktionserhverv, ligesom der fortsat skal gøres en indsats for at fastholde og tiltrække regionale og statslige arbejdspladser.

Det er væsentligt, at grundlaget for maritime virksomheder fastholdes og gerne styrkes. Havnen og vandet giver Korsør nogle ganske særlige muligheder i forhold til de fleste nabobyer, hvilket også i erhvervsmæssig sammenhæng bør udnyttes til at underbygge Korsørs identitet som en levende og aktiv havneby.

Erhvervsområder

Korsørs tre større erhvervsområder, Storebælts Erhvervsark (2.4E2), Korsør Erhvervsark (2.4E3) og Tårnborgerhvervsark (2.3E2) ligger overvejende samlet omkring motorvejen. Restrummeligheden udgør i alt ca. 365.000 m² til nyt erhvervsbyggeri – inden for en bred vifte af erhvervs typer. Det anslås, at der er mulighed for op imod 180.000 m² nybygget etageareal. Dertil kommer et antal erhvervsområder, der indeholder mindre restarealer, lige som der står ledige erhvervsbygninger tomme.

Det er rimeligt at konkludere, at Korsør i den kommende planperiode, selv i højkonjunktur, har tilstrækkeligt areal til rådighed for erhvervsudvikling. Der vil derfor ikke blive planlagt for yderligere arealudlæg til erhverv, og eventuel tilvækst skal ske i de allerede planlagte områder eller ved omdannelse af allerede udbyggede områder.

Det skal afdækkes, om der er grundlag for midlertidige løsninger eller alternative anvendelsesmuligheder for at revitalisere erhvervsområderne. Det er vigtigt, at områderne ikke fremstår som forfaldne, når man gerne vil tiltrække nyt erhvervsliv.

Korsør Havn

Korsør Havn har tilstrækkelig kapacitet til at fungere som kommunens erhvervshavn. Godsomsætningen er let stigende, fra 387.000 tons til ca. 500.000 tons over de seneste 5 år (kilde: Danmarks Statistik/Korsør Havn), og det må forudsættes, at havnen er i drift i den kommende planperiode. Det er vigtigt, at planlægningen respekterer muligheden for en fortsat havnedrift, samtidig med at der skabes tættere fysiske forbindelser mellem byen og havnen. Masterplanen for Korsør fastlægger, at den sydlige del af havnekajen, fra Fiskerihavnen, omkring Fæstningen og hen til Halskovbroen betragtes som den rekreative havnefront. De øvrige havnearealer fastholdes til havneformål og forventes ikke planlagt yderligere inden for den kommende planperiode.

Turisterhverv

Korsør har sin egen charme, der især bygger på købstadsmiljøet, de gamle huse og gader, Fæstningen og ikke mindst nærheden til havnefronten. Det kan tiltrække gæster i et vist omfang, men man må konstatere, at Korsør by ikke har større, landskendte attraktioner. Der har gennem nogle år været idéer fremme om etablering af 'Tropebyen' nord for motorvejen. Det projekt er indstillet på grund af manglende investorinteresse. Grunden ejes af Slagelse Kommune og bør fastholdes til udvikling af noget helt unikt - beliggenheden gør, at vi skal være særligt omhyggelige med beslutninger om arealets fremtid.

Overnatning i Korsør

Korsør er velforsynet med overnatningsmuligheder i alle prisklasser, fra campingpladser og vandrerhjem til Bed & Breakfast og hoteller. Dertil kommer de handicapegnede faciliteter på Muskelsvindfondens feriecenter. Der findes allerede flere områder til autocampere, men det er en overnatningsform, der er voksende, og vi skal stadig have fokus på nye placeringsmuligheder. 17.4-udvalgets idéprojekt for Halskov Havn rummer mulighed for at opføre et større hotel - men det er væsentligt, at det først sker efter en nærmere undersøgelse af det faktiske behov. Der vil herudover ikke blive disponeret for nye arealer til overnatningsformål i den kommende planperiode.

Erhvervsturisme

Byens beliggenhed og hotellernes faciliteter og store overnatningskapacitet betyder, at Korsør er kommunens – faktisk hele regionens – stærkeste spiller i forhold til erhvervsturisme. Planlægningen skal sikre de bedst mulige forbindelser mellem konferencestederne og resten af byen.

Sport- og eventturisme

Korsør har gode faciliteter for idræt og kultur, hvor både Korsør Golfklub og flere af de øvrige sportsanlæg, trækker gæster til byen. F.eks. tiltrækker golfklubben omkring 6.000 spillere udefra, hvoraf omtrent halvdelen er svenskere. Også større sportsevents, som broløb og naturmaraton, trækker mange besøgende til byen. Dertil kommer en række andre events, f.eks. Maritime Dage, der fylder byen med gæster. I planperioden skal disse aktiviteter understøttes i videst mulig omfang for at opnå en stærkere identitet og bidrage til et bedre image – til gavn for både turisterhvervene, handelslivet og på sigt måske endda for at styrke tilflytningen.

Maritim turisme

Korsør Lystbådehavn indgår i 17.4-udvalgets udviklingsplan, hvor der planlægges for en styrkelse af miljøet i og omkring lystbådehavnen og en bedre sammenbinding af by og havn. Derved lægges der op til en fortsat udvikling af lystbådehavnen, så dens position for både medlemmerne, de lokale og ikke mindst turisterne styrkes.

SIT-turisme

Special Interest Tourism bliver stadig mere udbredt og er et udtryk for destinationer, der kan tiltrække ofte lidt 'smalle' målgrupper til ganske særlige oplevelser. Et eksempel kan være 'Cold Hawaii' på den jyske vestkyst, omkring Klitmøller, der tiltrækker surfere fra nær og fjern. Disse målgrupper bruger gerne mange penge på deres fritidsinteresse, fordi den ofte er en livsstil. Korsør har med Halskov Havn en unik mulighed for at placere sig på landkortet over SIT-destinationer i Danmark. Derfor har 17.4-udvalget i sin udviklingsplan beskrevet en projektidé for et vandsportscenter med plads til de lidt mere ekstreme

udfoldelser, som udspring fra et 27 m højt tårn og dykning i en undervands forhindringsbane - i kombination med mere 'almindelige' vandaktiviteter som svømning og kajakroning. Hvis projektet realiseres i sin fulde form, skønnes det at generere et stort antal besøgende og tilsvarende større antal overnatninger.

Ud over disse større projekter skal der i planperioden generelt arbejdes for, at vandet omkring Korsør – og Korsør Havn i særdeleshed – styrkes som et aktiv for turismen i byen. Eksempler kan være turskibe i Storebælt, sejlskibstræf, båd fart i havnen og i Noret, kano- og kajaksejls, forbedrede opholdsarealer på havnefronten og events, der er relateret til vandet og havnen.





Detailhandel

Vejen frem

Det er et faktum, at der er et begrænset grundlag for udvikling af Korsørs detailhandel. Derfor er det vigtigt, at den resterende detailhandel gøres tilstrækkelig synlig og kan nås inden for kort afstand. I den sammenhæng er Korsør bymidte tidligere udpeget som det overordnede bycenter.

Det er vigtigt for fremtidens indkøbsoplevelser i Korsør, at der er noget at komme efter – ud over varerne i den enkelte butik. Kommunen og erhvervs sammenslutningerne har en opgave i at gøre bymidten attraktiv og skabe oplevelser, der kan understøtte detailhandelen. Det skal være rart at tage på indkøbstur i Korsør, og det er ønskeligt, at der er mere liv i byen i forbindelse med indkøbene. Det kan f.eks. gøres ved at arbejde for etablering af flere spisesteder, kulturoplevelser, og ved at give de lukkede butikker nyt liv i form af midlertidige forretninger, gallerier, kunst m.v. Etablering af den nye multifunktionsplads, Solens Plads, i 2017 skaber rammer, der understøtter nye aktiviteter i bymidten. I fremtiden skal der være fokus på en bedre udnyttelse af havnefronten fra Halsskovbroen til Fæstningen som et middel til at tiltrække og fastholde potentielle handlende i bymidten, lige som der skal planlægges for en bedre sammenhæng mellem de mange gæster i lystbådehavnen og butiksudbuddet i bymidten.

Halsskov betragtes ikke længere som et handelscenter. Der skal også i denne planperiode arbejdes for at skabe en ny identitet for den gamle og nedslidte Halsskov bymidte. Innovationsprojekt Halsskov har sat gang i lokale initiativer, f.eks. Memory Lane, som der kan bygges videre på - forhåbentlig også til gavn for de resterende butikker i området.

Dagligvarer

Der findes i dag fire dagligvarebutikker på Halsskov, hvoraf de tre ligger langs Tårnborgvej og ligeledes fire i Korsør syd, hvoraf de tre ligger langs Teilmanns Allé/Skovvej. De to største butikker ligger i eller tæt på Korsør bymidte. På landsplan er der i 2016 ca. 1.950 borgere for hver dagligvarebutik. Otte butikker i Korsør dækker således 15.600 borgere - og med 14.600 indbyggere i Korsør er der, matematisk set, et omtrent passende antal dagligvarebutikker i byen.

I den seneste planperiode har planlægningen af detailhandelsudviklingen været markedsbestemt, hvorfor der reelt er åbnet mulighed for etablering af flere dagligvarebutikker. Afhængig af udviklingen vil det kunne ske, at markedet bliver mættet, og at byen derfor kan komme til at stå med enkelte tomme dagligvarebutikker. Der forestår i så fald en opgave for både ejere og Slagelse Kommune i at konvertere dem til at andre formål.

Udvalgsvarer

Tæt på motorvejen, ved Motalavej, er der etableret et område med storbutikker, der indeholder hhv. dagligvarebutik og butikker for særligt pladskrævende varer. Området er udbygget, og det er derfor relevant at planlægge for en fremtidig udvidelse, som en forlængelse mod nord - i Stationsbyen, der er beskrevet nærmere på side 66.

Offentlig service

Offentlig administration

Traditionelt har Korsør altid haft mange offentlige, administrative arbejdspladser – både statslige og kommunale. Det er vigtigt, at der fortsat arbejdes aktivt for at fastholde og tiltrække offentlige arbejdspladser til byen.

Børn og unge

I henhold til den vedtagne skolestruktur vil Korsør i planperioden tilbyde skolegang på tre folkeskoler, hvor der også tilbydes SFO. Dertil kommer en specialskole uden for byen. Produktions-skolen ligger også i Korsør, hvor der nu også er etableret en afdeling, et bådeværft, for skibstømmer-uddannelse. Der er ikke planer om en udbygning af skoler og dagtilbud til børn og unge i den kommende planperiode.

Ældre

I Korsør findes der to større aktivitetscentre. Dertil kommer tre plejecentre samt pleje- og ældreboliger fordelt på fem lokaliteter. Da der bliver flere ældre i kommunen, er det relevant, at der i den kommende planperiode sikres en fortsat udvikling på området.

Anden offentlig service

Korsør tilbyder en række kultur- og fritidsbaserede services i form af idrætsanlæg, haller, svømmehal og tilsvarende. En stor del af tilbuddene ligger i dag på Halsskov, bl.a. Korsør Bibliotek og Korsør Kultur- og Medborgerhus. Fremtidig udvikling af især stiforbindelser skal sikre trygge forbindelser mellem de større kulturtilbud.

Kystsikring

Korsør er af Kystdirektoratet og Naturstyrelsen udpeget som særligt udsat i forhold til oversvømmelse som følge af vandstandsstigning. Derfor har Slagelse Kommune igangsat et projekt, der skal anvise løsningsforslag til en kystsikring på både Halsskov- og Korsørsiden.

Kultur og fritid

Aktiv fritid i Korsør

Korsør tilbyder gode faciliteter til en aktiv fritid – både for lokale og for gæster udefra, og både for bredden og eliten. Det nye atletikstadion, go-cart banen samt golfbanerne i Tårnborgparken og på Høneklint tiltrækker besøgende fra både ind- og udland. Der skal også i denne planperiode sikres gode faciliteter til både bredde- og eliteidræt. Der arbejdes videre med realiseringen af det vandsportscenter i Halsskov Havn, og det skal belyses, om der er mulighed for at udvide go-cart banen på Ørnumvej, herunder eventuelt anvende det tidligere stadionområde til nye fritidsaktiviteter.

Der er en særlig stor koncentration af fritidsaktiviteter i stadionområdet. I 17.4-udvalgets udviklingsplan har man peget på dette område som en potentiel udviklingsmulighed, hvor man kan bygge videre på det, der allerede fungerer i dag - og skabe nye fælles faciliteter til gavn for mange.

Det kan overvejes, om der er grundlag for at omdanne nogle af de tomme erhvervsbygninger til idrætsrelaterede formål. Slagelse Kommune skal i planperioden være parat til at overveje ændrede anvendelsesbestemmelser, hvis det kan aktivere et ellers forladt område – så længe det kan forenes med trafikale forhold og i øvrigt ikke hindrer erhvervsudviklingen i området.

Kulturliv

Korsør rummer en række kulturinstitutioner, som tilsammen tilbyder en bred vifte af kulturelle oplevelser, fra udstillinger og foredrag til seminarer og koncerter. Umiddelbart vurderes udbuddet at matche byens behov og retter sig med få undtagelser, f.eks. Kongegården og Isbådsmuseet, mod byens egne borgere. Tilsammen kan de ses som hyggelige, små attraktioner, der passer til Korsørs lille skala.

Halsskov skal have nyt liv

I et forsøg på at give Halsskov sin egen positive identitet skal der i planperioden gøres en indsats for især de centrale dele af Halsskov. Arbejdet er, med Innovationsprojekt Halsskov, allerede påbegyndt i den seneste planperiode. Dette gode arbejde bør videreudvikles.

Afhængig af fremtidsperspektiverne for det privatejede område ved det gamle Pakko-tryk er det realistisk at forestille sig bygningerne helt eller delvist anvendt til kulturelle, måske multietniske, formål, eller til aktiviteter der stiller større krav til pladsforholdene. Dette areal ligger især godt i forhold til de store boligområder i den nordlige del af Halsskov, og man kan forestille sig en konvertering af området til et nyt bydelscenter.

Både Halsskov bymidte og området ved Pakko-tryk indgår i Udviklingsplan Korsør.

Trafik

Trafikal hovedstruktur

Byens afgrænsning med vand på flere sider betyder, at der reelt kun er to hovedindgange til Korsør, nemlig ved Skovvej i syd og motorvejen mod nord. Skovvej og Tårnborgevej fungerer som hovedtrafikårer, hvor især Tårnborgevej på strækningen mellem motorvejstilslutningen og havnen og bymidten er stærkt belastet. I planperioden bør muligheden for at give dele af Tårnborgevej et æstetisk løft undersøges. Det er derfor indarbejdet som et fokusområde i 17.4-udvalgets Udviklingsplan Korsør.

Der er i de senere år gennemført trafikforbedrende foranstaltninger på dele af Tårnborgevej for at sænke farten og skabe mere trygge forbindelser for cyklister. Som rygrad i byens hovedstruktur er det væsentligt, at trafikforholdene på Tårnborgevej også i denne planperiode bliver evalueret løbende. Eventuelle ændringer må naturligvis respektere det faktum, at Tårnborgevej fortsat skal kunne håndtere den ganske tunge trafik mellem motorvejen og især Korsør Havn og Flådestationen.

Indfaldsvejene til byen skal i henhold til kommunens Park- og Naturpolitik forskønnes. Det er vigtigt, at ankomsten til Korsør præsenterer byen bedst muligt. Det er relevant at se på mulighederne for huludfyldninger og bygningsrenovering. Samtidig vil byportenes udformning blive taget op til overvejelse i den kommende planperiode. Også skiltningen i byen vil blive revurderet. Overgangene til de centrale dele af hhv. Korsør og Halsskov ønskes tydeliggjort og vil derfor indgå i fremtidige helhedsplaner for fokusområderne.

Trafiksikkerhed

I Slagelse Kommunes trafiksikkerhedsplan udpeges i utryghedsanalysen en række steder, der vurderes som særligt utrygge – primært på grund af manglende cykelstier, høj hastighed og høj intensitet på én gang. Inden for bygrænsen er det overvejende en række kryds samt Halsskovvej, der er udpeget i analysen. Krydset Havnegade/Nygade indgår i helhedsplanen.

I planperioden vil Slagelse Kommune fortsat arbejde for at forbedre forholdene for de lette trafikanter. Det er kommunens mål, at gang og cykling skal være den primære transportform for elever til og fra skole og fritidsinteresser.

Parkering

Parkeringskapaciteten i Korsør synes at være tilstrækkelig. Der findes et ganske stort antal P-pladser i eller rundt om de centrale dele af både Korsør og Halsskov, og det gør det muligt altid at finde et sted at parkere – og stadig være i gangafstand fra butikkerne. I forbindelse med planlægningen af Solens Plads blev der gennemført en parkeringsanalyse i Korsør bymidte. Af den fremgår det, at der findes 1.040 p-båse, og at den gennemsnitlige belægning ligger omkring 50. En mindre reduktion af p-pladserne skønnes derfor at være mulig. De nuværende parkeringspladser er enten i god eller middelgod stand, hvad angår belægning og byinventar.

Offentlig transport

Korsørs placering på jernbanenettet og status som Intercity-station gør byen egnet som pendlerby. Dertil kommer et udbygget busrutenet, ikke mindst til Slagelse. Korsørs store udfordring

er, at stationen ligger i byens udkant og ikke fremstår som en del af byen. Derfor er det afgørende, at tilslutningsforbindelserne fra både Halsskov, Korsør og oplandet er tilstrækkelige. Der skal i planperioden arbejdes for en yderligere udbygning af busforbindelserne – både for at leve op til behovet for en reduktion af biltrafikken og for at understøtte tilvæksten af både virksomheder og borgere.

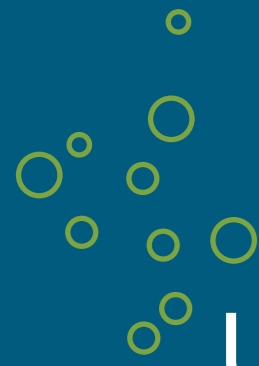
En fremtidig udbygning af området lige syd for stationen vil skabe en bedre sammenhæng mellem byen og stationen. Dette vil formodentlig bidrage positivt til, at Korsør kan fastholde sin status som Intercity-station. Området benævnes Stationsbyen, hvor det er muligt at etablere både erhverv og boliger.

Stier

Generelt er Korsør godt forsynet med hovedstier, men visse steder er forbindelserne fra boligområderne til hovedstierne ikke eksisterende eller dårligt sammenhængende. Der skal i den kommende planperiode arbejdes for en bedre og tydeligere sammenhæng mellem stierne, lige som forhold omkring belægning, belysning og trafiksikkerhed skal vurderes og forbedres løbende.

Slagelse Kommune har fokus på de strukturelle og fysiske rammer, som har afgørende betydning for borgernes sundhed og trivsel. Slagelse Kommune vil fortsat arbejde for, at forbedre forholdene for de lette trafikanter. Gang og cykling skal være den primære transportform særligt for elever til og fra skole- og fritidsinteresser.

Derfor skal der i den kommende planperiode arbejdes med en bedre sammenhæng mellem hovedstierne til gang og cykling. Ligeledes skal sikkerheden og trygheden højnes med forbedring af belægning, belysning og trafiksikkerhed. De grønne områder skal udvikles med mulighed for leg og bevægelse samt mulighed for at slappe af og tage et mentalt pusterum. Der skal bl.a. arbejdes på, at lave opholdssteder langs naturstien rundt om Korsør Nor, hvor borgerne kan tage en pause og slappe af. Det er muligt at komme rundt om Korsør Nor på en natursti, kombineret med det eksisterende vejforløb. Der skal fortsat arbejdes på at få hele stiforløbet til at hænge bedst muligt sammen – og tættest muligt på vandet. Der er behov for en tydelig og tryk stiforbindelse igennem golfbanen i Tårnborgparken, både som motionssti og for at skabe en attraktiv og sammenhængende forbindelse mellem hotellet og den sydlige del af Halsskov.



UDVIKLINGSPLANENS FOKUSOMRÅDER



Korsørs struktur

Byen i den store skala

Hvis man ser på Korsør i den store skala og dermed meget forenklet, tegner der sig et billede af en bystruktur, der består af 7 områder med hver sin styrke og potentiale. Dertil kommer nogle koblinger og nogle barrierer, der samler og adskiller. Diagrammet til højre er ikke et udsagn for præcise adskillelser; bydele flyder som oftest sammen. Og byens funktioner er tilsvarende blandede. Derfor er benævnelserne ikke éntydige, men de er et udsagn for, hvilken funktion der er to-neangivende i det enkelte lokalområde. Det er disse funktioner, der skal respekteres og styrkes fremadrettet, hvis byens identitet som helhed skal løftes.

De 7 områder er et udtryk for en fremtidig bystruktur - om end den selvfølgelig baseres på byens nuværende organisering:

Boligområder: Der findes tre primære boligområder i Korsør. Udfordringen er, at der praktisk taget ikke er mulighed for at udvide disse. Kun det nordlige område kan vokse ud af sin nuværende ramme.

Bymidten: Bymidten er, naturligt nok, vokset ud af det gamle Korsør. Det er her købstaden starter. Her finder man handelslivet, den rekreative havn og de charmerende bymiljøer. Bymidten har en relativ klar afgrænsning, der dels styres af havnene og dels af de omkringliggende, større gader som Grevsensgade og Matthiesensvej.

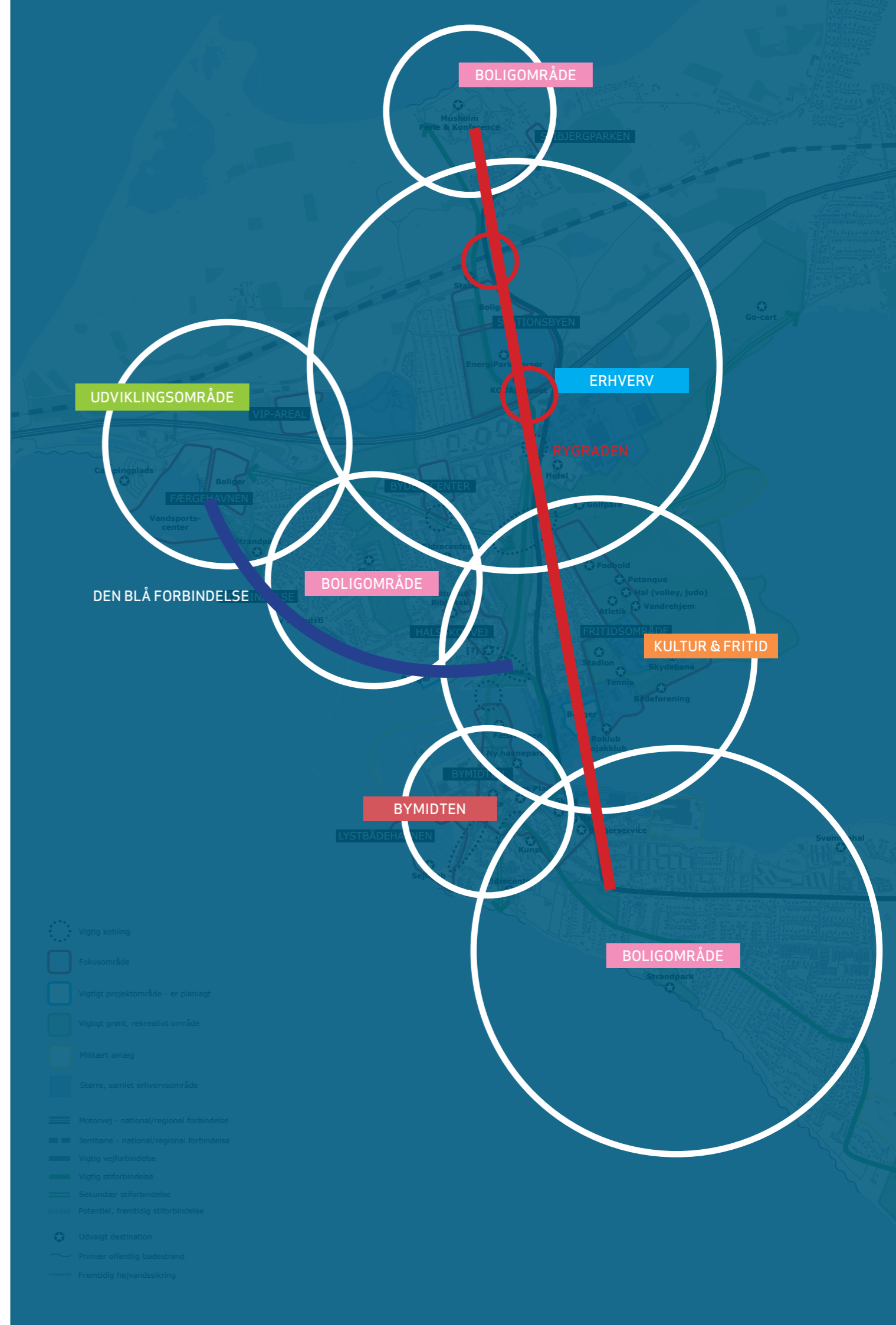
Kultur og fritid: Den centrale del af Halsskov samt især området øst for Tårnborgvej er med denne udviklingsplan udpeget som Korsørs rekreative knudepunkt, hvor der er særligt fokus på kultur- og fritidsfunktioner, fra bibliotek, kulturhus og spillested til store og små sportsbaserede aktiviteter - alt sammen bundet sammen af en rig foreningskultur.

Erhvervsområde: Der findes selvfølgelig erhverv spredt ud over hele Korsør, men netop i den nordlige del, tættest på motorvejen, ligger byens tre store erhvervsområder samt et centerområde. Der er dermed god mulighed for etablering af mange forskelligartede virksomheder.

Udviklingsområde: Mod nordvest finder vi Korsørs store udviklingsområde, hvor der både kan bygges i den gamle Halsskov Færgenhavn og på det såkaldte VIP-areal nord for motorvejen. Her er der helt unikke muligheder for at udvikle større, unikke projekter, der kan bidrage til byens vækst og identitet. Aktuelt arbejdes der for et vandsportscenter som en del af færgenhavnen.

Den blå forbindelse er et udtryk for en forpligtelse til at binde Halsskov sammen langs vandet, enten som en egentlig strandsti eller som en bagvedliggende kobling, der optimeres for både cyklende og gående.

Rygraden er den nord-syd gående vejforbindelse, der er udgangspunktet for infrastrukturen i det meste af byen. Her kobles nord med syd, og motorvej og station ligger som to særlige 'hubs', eller knudepunkter, på vejen. Rygraden er vigtig for byen - og den fortjener derfor en god behandling.



Lokale strategier og indsatser

Boligstrategi

Der skal sikres varierede muligheder for at bo i Korsør. Med den nuværende fremskrivning af indbyggere, skal der etableres 167 boliger over de kommende 10 år. Da der i forvejen er et solidt udbud af boliger kan det faktiske tal nedskrives lidt. Som model betragtet fastsættes antallet til 150 boliger ved den nuværende tilvækst. Tallet skal justeres, hvis tilvæksten øges - f.eks. hvis man realiserer færgehavnprojektet, og det vil få en særlig tiltrækningskraft på bestemte segmenter. I forhold til Slagelse Kommunes bosætningsstrategi, vil målgrupperne primært udgøres af børnefamilier, både med høj indkomst og mellemindkomst, og af de etablerede. For at få løsnet op for 'boligknuden', ikke mindst i den sydlige del af byen, bør boliger til de etablerede prioriteres - de vil så kunne flytte ud af de større parcelhuse og dermed gøre plads til nye børnefamilier. Der vil blive skåret yderligere i almenboligmassen, og det er et mål, at Motalavej-kvarteret kan skrives ud af den såkaldte ghetto-liste før 2025.

Erhvervsstrategi

Det skal fortsat være muligt at drive erhverv i Korsør. Større virksomheder vil typisk kunne lokalisere sig i et af de tre større erhvervsområder omkring motorvejen. Her er samlet set en stor rummelighed for nye erhvervsjendomme, men det skønnes også at være muligt at omdanne eksisterende erhverv. Stationsbyen er reserveret til energiklynge-virksomheder og enkelte større butikker, f.eks. til pladskrævende varegrupper, mens der i Storebælts Erhvervspark vil være mulighed for først og fremmest liberalt erhverv. Omkring havnen bør der stadig være fokus på udvikling af maritime erhverv. Der skal fortsat arbejdes for at være et stort antal offentlige arbejdspladser i Korsør.

Detailhandelsstrategi

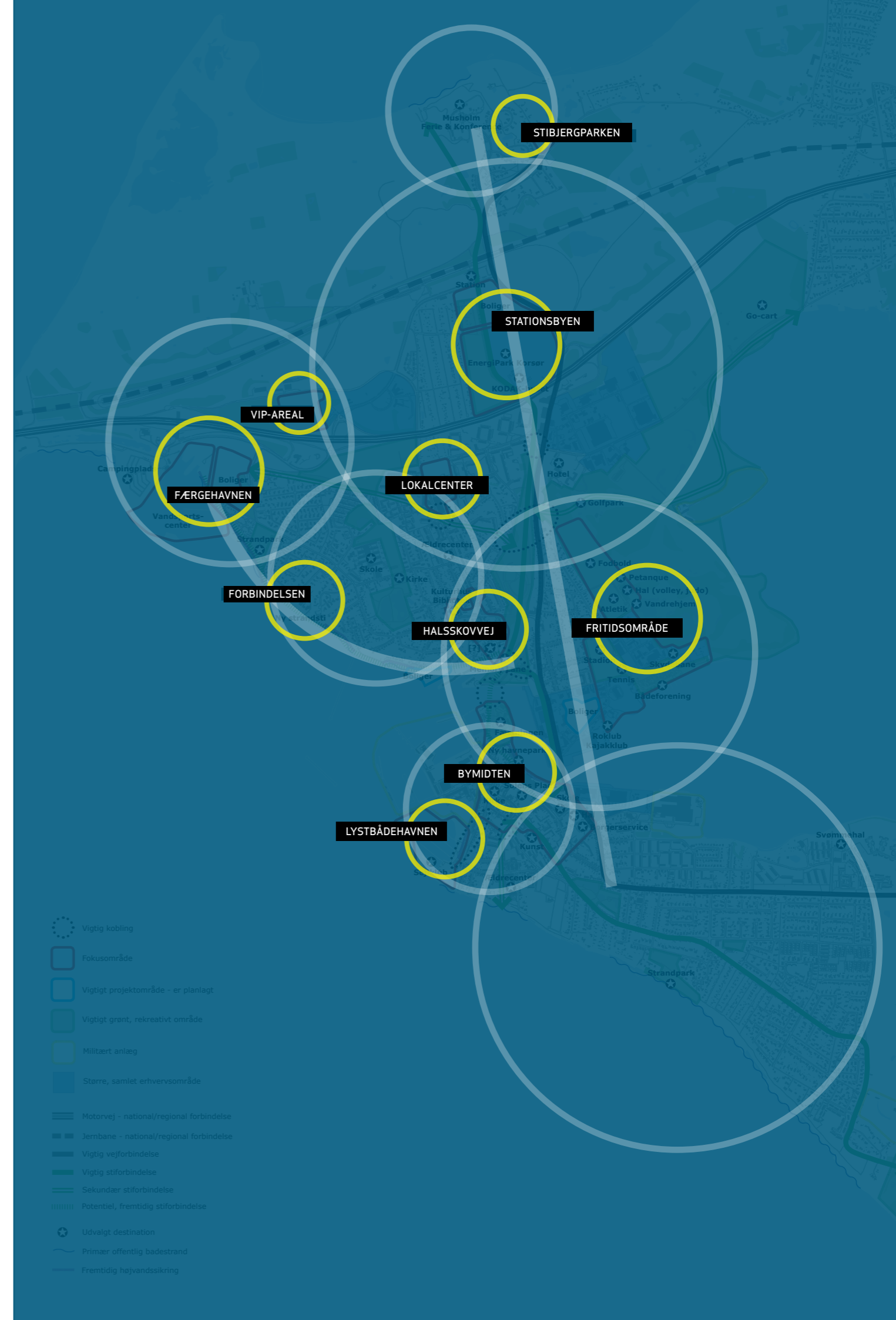
Den primære detailhandel finder sted i bymidten. For Halsskov bymidte gælder, at detailhandel kun foregår i mindre omfang, men det vil være muligt fremover at styrke bydelens identitet ved at satse på kultur- og fritidsbåren virksomhed - fra gallerier og kunstnerværksteder til specialbutikker. Der skal være tilstrækkelige muligheder for at købe dagligvarer tæt på hjemmet, hvilket bl.a. kan sikres ved at etablere lokalcentre. Der foreslås i den forbindelse et nyt lokalcenter centralt på Halsskov.

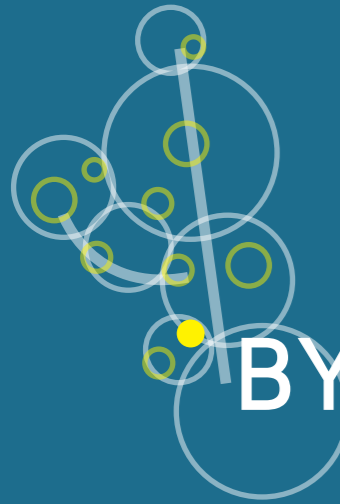
Identitetsskabende udvikling

Halsskov Færgehavn forventes anvendt primært til vandsportscenter, mens der nord for motorvejen er udlagt areal til ganske særlige formål. Det er vigtigt for byens udvikling, at disse områder kommer til at udgøre en 'driver' for Korsørs identitet. Tilsvarende vil en styrkelse af et fritidsområde på Halsskov bidrage til positiv identitet, først og fremmest for bydelen og byen selv.

Løse forbindelser

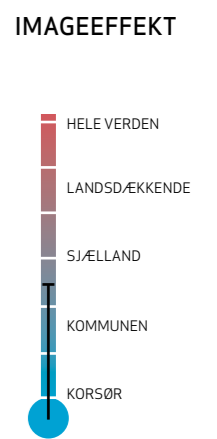
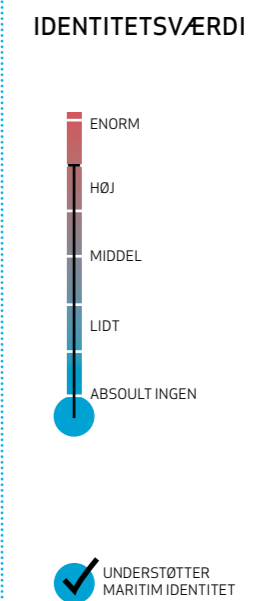
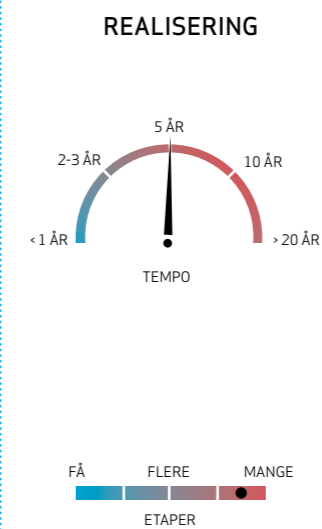
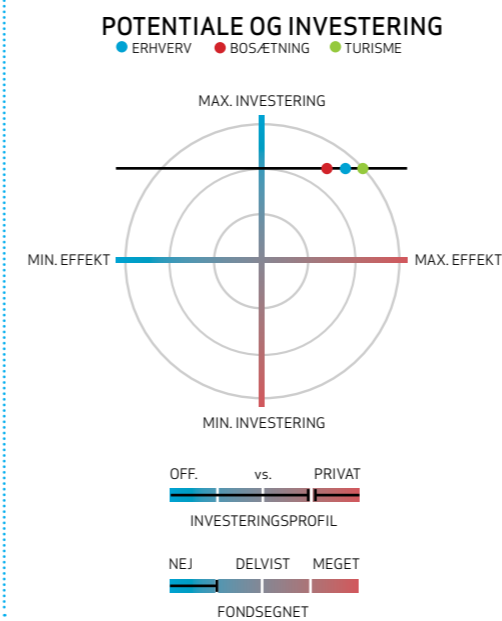
Korsør har mange løse forbindelser - barrierer, usammenhængende stiforløb og uhensigtsmæssige overgange. Alle indsatser i Korsør bør søge at løse disse udfordringer løbende. Byparken skal ses som et særligt potentiale i forhold til både lang- og tværgående kobling, bl.a. gennem nye muligheder for at bygge boliger. På de følgende sider skabes, i alfabetisk rækkefølge, oversigt over 10 særlige fokusområder, der alle - på forskellig vis - bidrager til at opfylde strategierne. Områderne ses samlet på næste side.





BYMIDTEN

Bymidten er på mange måder Korsørs hjerte. Det var herfra byen og færgefarten gik. Det var hertil borgere og adelsmænd kom for at handle og underholde sig. Bortset fra færgefarten er det faktisk stadig bymidtens rolle at være knudepunkt for handel og oplevelser. Korsør bymidte har endda den indbyggede fordel, at den ligger lige ud til havnen. Problemet er bare, at bymidte og havnefront savner en kobling. Med den nye Solens Plads, multifunktionspladsen i det, der engang hed Cityparkeringen, trækkes centrum længere ud imod havnen i forventning om at kunne skabe den endelige forbindelse mellem bymidte og vandet. Det bør tænkes sammen med det forestående højvandssikringsprojekt, hvor kajkanten skal hæves for at sikre mod oversvømmelse. I den forbindelse vil det være oplagt at udnytte muligheden for at etablere en ny promenade fra Halsskovbroen til Fæstningen, med særlige opholdspladser og oplevelser undervejs - og forberedt for både kørestolsbrugere og parkour-freaks!



Bymidten

Havnen i spil

Korsør Havn ligger i bymidten. Det er et aktiv, som kun få danske byer har. En stor del af havnen, primært på Halsskovsiden, er erhvervshavn og helt eller delvist spærret for offentligheden. Til gengæld er den sydlige del af havnen, havnefronten tættest på bymidten, offentlig tilgængelig. Den fungerer rimeligt i dag, men med enkelte greb kunne den få endnu større værdi for byens liv:

Ny promenade

Fæstningen får stadig større betydning som en attraktion i bymidten. Med renoveringsprojekterne, der har fundet sted de senere år, er den blevet endnu mere interessant at besøge. En god måde at ankomme til Fæstningen er ved at gå langs kajen. I forbindelse med at Korsør skal sikres mod oversvømmelse, skal der gennemføres et omfattende højvandssikringsprojekt, hvor det - for denne del af bymidten - forventes, at kajkanten hæves 40-60 cm (varierende). I den forbindelse er det oplagt at tænke bymiljø og højvandssikring sammen til et fælles projekt, hvor der skabes en ny promenade, eventuelt delvist som en brygge. Promenaden skal tilbyde forskellige oplevelser for både ophold og aktivitet undervejs og skal - lige som Solens Plads - udvikles med inputs fra borgere, Korsør Havn og andre aktører. Det er væsentligt, at den bliver tilgængelig og bekvem for kørestolsbrugere, bl.a. fra Musholm Ferie & Konferencecenter.

Ny havneplads

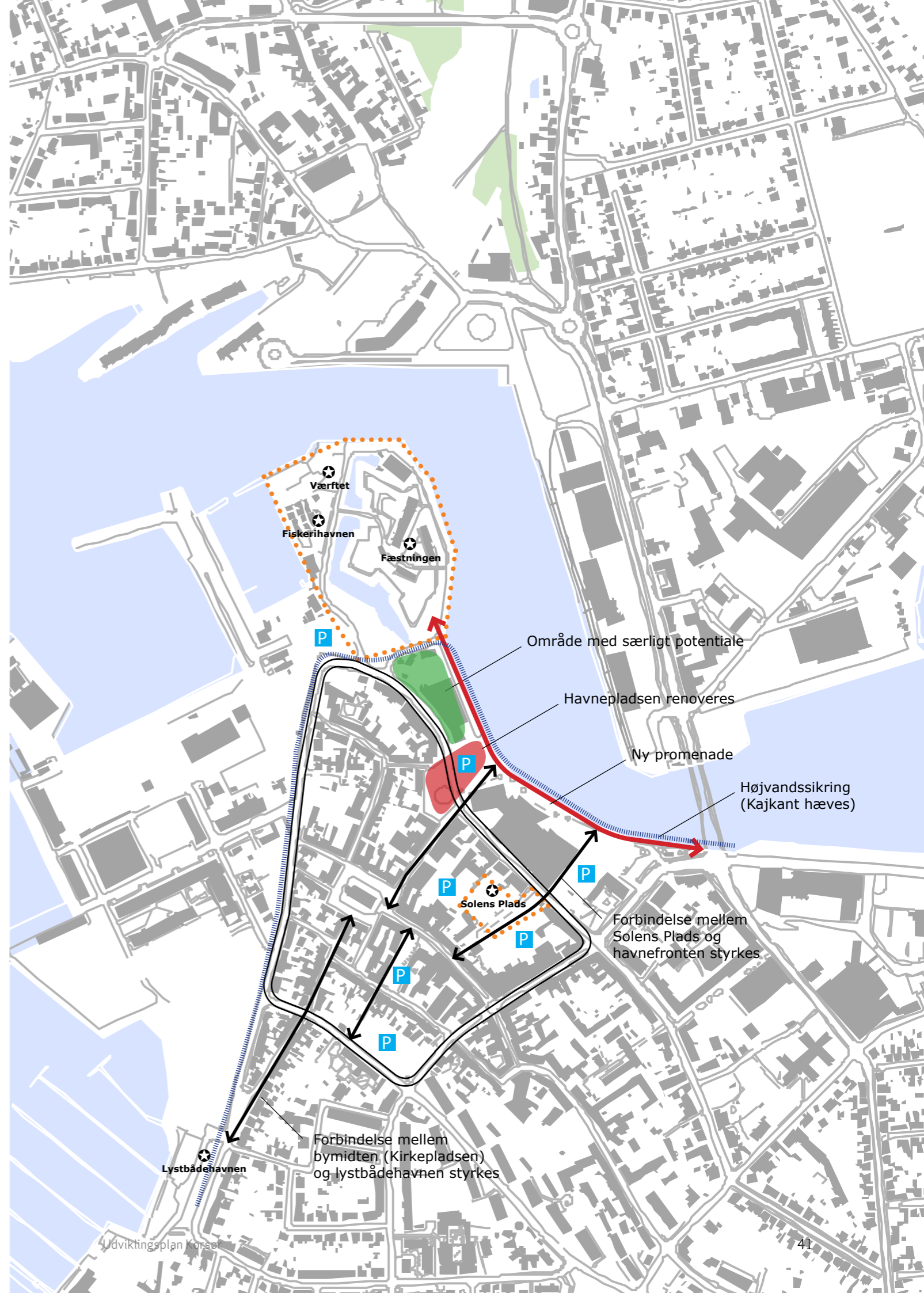
Den nuværende Havnepladsen savner byarkitektonisk sammenhæng. Som byrum virker det sammensat og lægger ikke op til ophold; vejgennemskæring og p-pladser dominerer. Fremtidens havneplads bør selvfølgelig underlægge sig Havnearkadernes behov - en del af arealet tilhører faktisk Havnearkadernes. Men der bør arbejde for at få mere rekreativitet ind i pladsen. Skal der f.eks. være en overdækket havnemarkedshal? Eller andre helt nye tiltag? Det skal en kommende helhedsplan for havnefronten være med til at afdække!

Særligt potentiale

Farvandsvæsenet fraflytter deres lejemål over for Hotel Jens Baggesen. Det giver mulighed for at gentænke områdets anvendelse, så det - hvis det ikke lejes ud til havneerhverv - eventuelt kan få en mere rekreativ karakter som havnepark, eller hvor bygningen fremadrettet kan gives mere publikumsrettede funktioner med en god kontakt mellem ude og inde - f.eks. til spisested/café, uddannelseslignende formål, udstilling, kulturtiltag som f.eks. galleri og/eller spillested. De gamle gas-bygninger længst mod nord skal bevares, som en del af byens og havnens kulturarv.

Bedre forbindelser

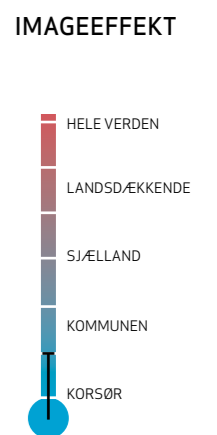
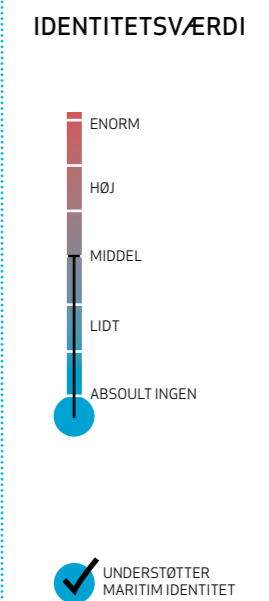
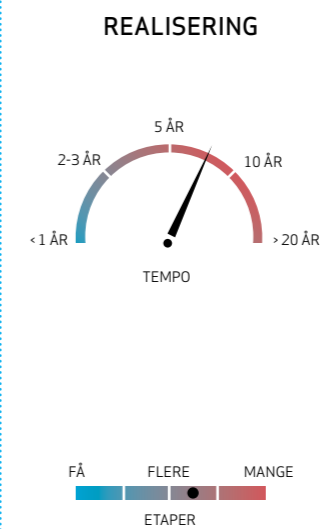
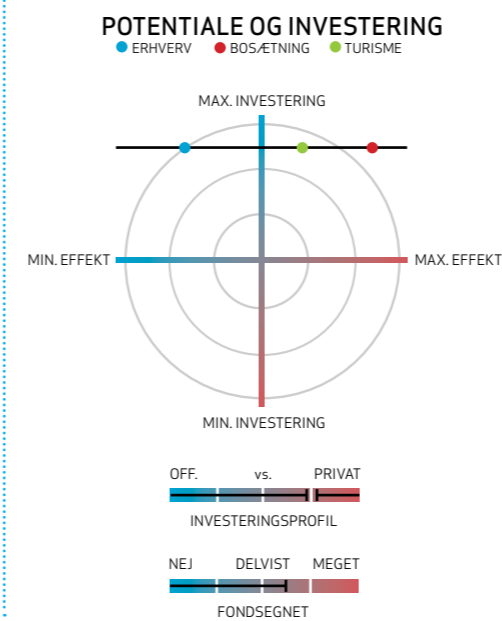
Der skal konstant arbejdes for at skabe bedre tværgående forbindelser - helt ude fra Lystbådehavnen og til havnefronten - men også fra Solens Plads til havnen.





FORBINDELSEN

Forbindelsen - eller Den Blå Forbindelse - er betegnelsen for et fokus på at skabe bedre sammenhæng mellem det centrale Halsskov og de rekreative områder i og omkring Halsskov Havn. Tidligere har der været udarbejdet et idéforslag til et strandparksprojekt, men hvis der etableres et vandsportscenter lige ved siden af, skal strandparksprojektet gives et nyt udtryk. Det vil fortsat være optimalt at arbejde med en strandsti, altså en forbindelse tæt på vandkanten, men der arbejdes i praksis med forskellige stiforløb, hvoraf nogle tænkes sammen med f.eks. Kløverstierne og andre eksisterende stiforbindelser, andre tænkes tæt sammen med stierne i færdhavnen. Fælles er, at nye forbindelser skal baseres på den eksisterende infrastruktur.



Forbindelsen

3 sti-loops på Halskov

Der anlægges og defineres nye stiforbindelser på Halskov. De forbindes i videst muligt omfang, så det er muligt at bevæge sig rundt i området, som såkaldte 'loops'. De har til formål at forbinde bydelens boligområder med både naturen og oplevelserne i det nordlige Korsør:

Loop #1: Revsporet // oplevelsesloop: ●●●●●●●●

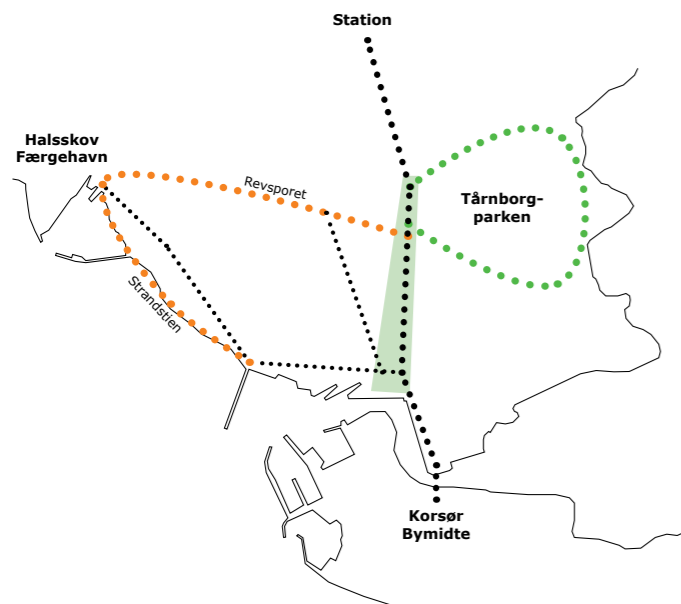
Stiforløb mellem Halskov Færgenhavn og Byparken med forbindelse til det nord-sydgående stiforløb mellem stationen og havnen. Revsporet forbinder områder af meget forskellig karakter: Parcelhus- og villabebyggelse, rækkehusbebyggelse, etageboliger, Byparken, færgenhavnen. Stiforløbet kan dermed bruges af flere forskellige grupper af borgere mht. husstandssammensætning, alder, etnicitet, livsfase mm. Her etableres små steder på vejen, der understøtter både ophold og leg.

Loop #2: Strandstien // oplevelsesloop: ●●●●●●●●

Stiforløb mellem Halskov Færgenhavn og Pierne med forbindelse til Revsporet ved Færgenhavnen og til den nord-sydgående sti mellem station og havn ved Pierne (via Revvej). Stien løber i videst muligt omfang på en træbro langs med vandet, og der er udsigt til by, havn og bro på hele forløbet. Udformning og anlæg af sti skal tænkes sammen med kystsikring/digeprojekt. Der skal indtænkes muligheder for små opholdssteder undervejs, f.eks. ved kulfyret, der er særligt egnet som udsigtspunkt.

Loop #3: Tårnborparken // naturloop: ●●●●●●●●

Stiforløb gennem Tårnborparken/golfbanen mellem Tårnborvej og Korsør Nor. Stien møder den nord-sydgående sti mellem station og havn ved Byparken og ved rundkørselen i krydset Tårnborvej-Motalavej/Ørnumvej.



Lommeparker ved Fasanhaven/Christiansgave



Ophold ved havn og strand



Ny stibro



Ophold ved noret





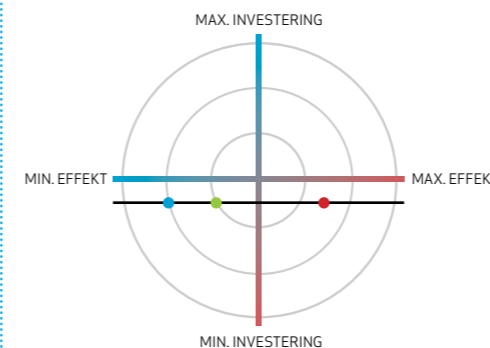
FRITIDSOMRÅDE HALSSKOV

Den sydlige del af Halsskov er karakteriseret ved en stor tæthed af kultur- og fritidstilbud. I det centrale Halsskov, vest for Tårnborgevej, er det primært bibliotek og kulturhus med bl.a spillested, øvelokaler og adskillige foreningsfaciliteter, der vejer tungt på kulturvægtskålen. Øst for Tårnborgevej derimod, er det i høj grad et stort udvalg af sportsfaciliteter, der udbydes. Her der adgang til et atletikstadion i høj kvalitet, idrætshal med bl.a. volley, badminton og judo, løbeklub, petanque og ikke mindst adskillige boldbaner. I periferien finder man bokseklub, golfklub, ro- og kajakklub, tennisklub og skydeklub. Området omkring stadion bliver derfor besøgt af virkelig mange mennesker hver dag - både lokale og gæster udefra. Men området er slidt og flere af faciliteterne fungerer ikke optimalt. Derfor udvikles en plan for området, der har til formål at styrke fællesskabet og skabe bedre muligheder for, at de enkelte foreninger kan udvikle sig - og derved trække flere til byen.



POTENTIALE OG INVESTERING

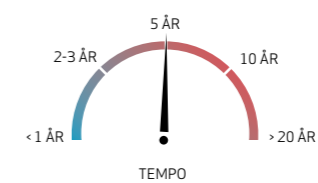
● ERHVERV ● BOSÆTNING ● TURISME



OFF. vs. PRIVAT
INVESTERINGSPROFIL

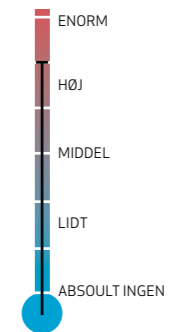
NEJ DELVIST MEGET
FONDSEGNET

REALISERING



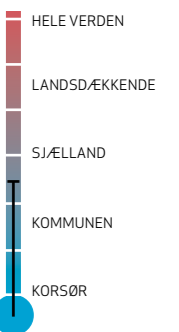
FÅ FLERE MANGE
ETAPER

IDENTITETSVÆRDI



● UNDERSTØTTER MARITIM IDENTITET

IMAGEEFFEKT



Fritidsområde Halskov

Tydeligt fællesskab

Området bruges dagligt af mange mennesker i flere aldersklasser - og til mange forskellige formål. Det betyder, at der er potentiale for fællesskaber. De findes til en vis grad i dag, men det vil styrke områdets karakter, hvis der etableres yderligere rammer for et fælles klub- og foreningsliv.

Bedre udnyttelse

Området anvendes i dag overvejende i eftermiddags- og tidlige aften timer. Det er selvfølgelig et ønske, at faciliteterne kunne udnyttes på andre tider af dagen. Det er derfor visionen, at nye faciliteter, f.eks. nyeste generation af motorik- og parkourbaner, i området skal kunne tiltrække andre brugergrupper, f.eks. seniorer og skoleklasser.

Styrket identitet

Et så stort fritidsområde med så mangesidede faciliteter giver en stor mulighed for at skabe identitet for brugerne - og image for området. Det kan understøttes af, at nye identitetsskabende tiltag placeres tæt på indgangen til området og udformes, så det skaber opmærksomhed. Det vil henvende sig til både skoler og institutioner men også gæster udefra, f.eks. erhvervsturister, vandrehjemsgæster og endda skoler og institutioner fra omkringliggende kommuner.

Nye funktioner

Der etableres et 'fyrtårn' for området - et landemærke, der bemærkes allerede på afstand:

Et markant klubhus, der rummer f.eks. informationskærme, fælles mødelokaler og publikumsfaciliteter, der gør det muligt for forældre og gæster at komme i tørvejr, snuppe en kop kaffe eller klare en hurtig aftensmad på vejen. Alt sammen uden at være koblet på en bestemt forening men lige tilgængeligt for alle.

En motionsbane gør det muligt at lave fysisk træning i forskellige sværhedsgrader - fra seniorfitness til klatring og måske parkour-træning.

En multibane skaber rum for forskellige lege og spil, både med og uden bold.

Supplerende faciliteter kan eventuelt etableres i erhvervsområdet øst for stadion, dels ved mindre omdannelsesprojekter af eksisterende, uudnyttede bygninger og arealer og dels som midlertidig anvendelse af tomme arealer, f.eks. til street basket, skaterramper etc.

Koncept for realisering

For at udvikle fritidsområdet yderligere skal der udarbejdes en helhedsplan, der beskriver potentialer og løsninger. Samtidig skal den beskrive modeller for finansiering.

På dispositionsplanen til højre antydes de umiddelbare muligheder for området.

17.4-udvalget foreslår, at der etableres en lokal sportsfond, der medfinansierer klubbernes egne tiltag. Fonden etableres som udgangspunkt af Slagelse Kommune i samarbejde med sponsorer. Klubberne i området kan søge midler til udvikling af deres egne fysiske rammer, mens de større, fælles tiltag som udgangspunkt finansieres og ejes af Slagelse Kommune, evt. understøttet af fonde eller i en OPP-konstruktion.



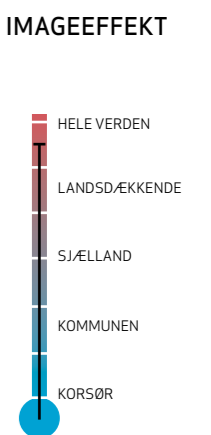
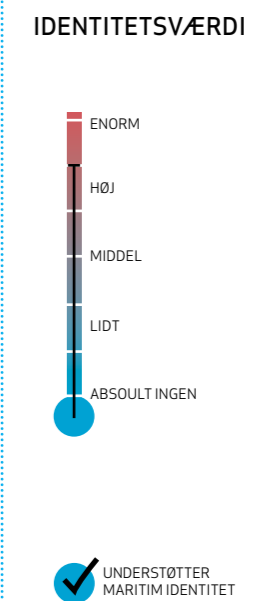
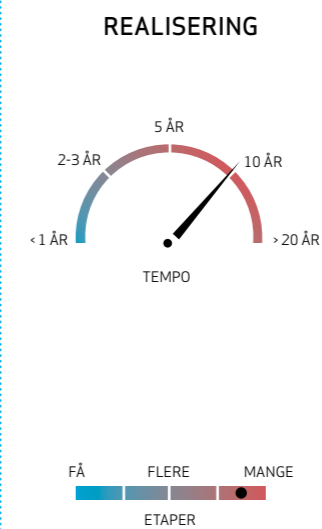
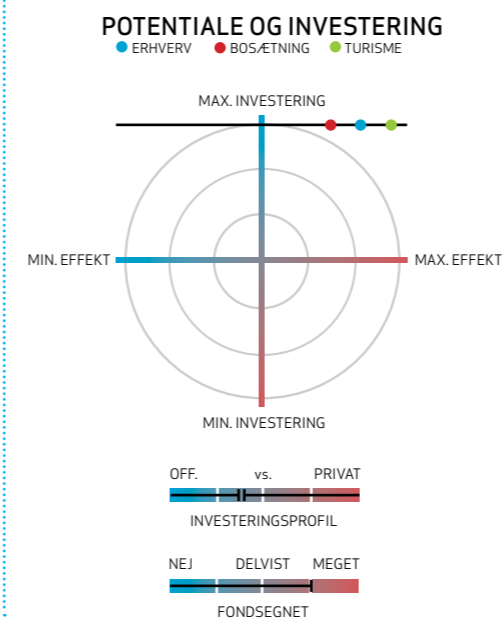


FÆRGEHAVNEN HALSSKOV HAVN

Halsskov Færgehavn har ligget stort set uudnyttet hen siden færgefarten op-
hørte i 1998. I nogle år blev området ejet af en privat developer, der planlagde
en større boligbebyggelse. På grund af krisen blev projektet aldrig gennemført,
og Slagelse Kommune fik tilbageskødet arealet i 2015. 17.4-udvalget har efter-
følgende valgt at igangsætte en særlig indsats for at udvikle området. Efter en
idéproces blev det besluttet at udnytte området som et 'vandsportscenter i ver-
densklasse'. Den belgiske arkitekt Julien de Smedt har efterfølgende udarbejdet
et idéprojekt, der viser en række spændende muligheder for at udvikle fysiske
rammer for en række vandsportsbaserede aktiviteter, bl.a. et udspringstårn,
svømmebassiner, dykker-forhindringsbane og kajakområde. Projektet forventes
at kræve en investering på ca. 400.000.000 kr., der selvfølgelig opdeles i etaper.
1. etape er en forberedende indsats, hvor området gøres klar og tilføres enkelte,
mindre faciliteter, der forventes taget i brug i 2017.



Foto: JDS Architects





★ Hotel

★ BMX-anlæg

★ Parkområde

★ Boliger

★ Havnemarked

★ Beachvolley

★ Klubfaciliteter

★ Strand

★ Slacklining

★ Forhindringsbane

★ Havnebad

★ Vandski (kabelbane)

★ Pontonbygning

★ Coasteering

★ Slide & Fly

★ Bølgebassin

★ Kajakpolo

★ Dykkerfaciliteter

★ Udspringstårn, 27m

★ Windsurfing

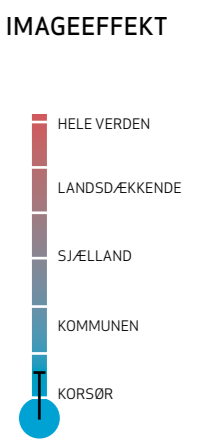
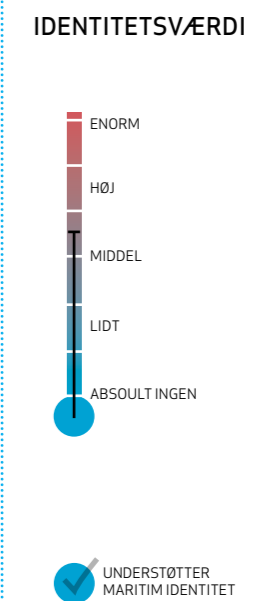
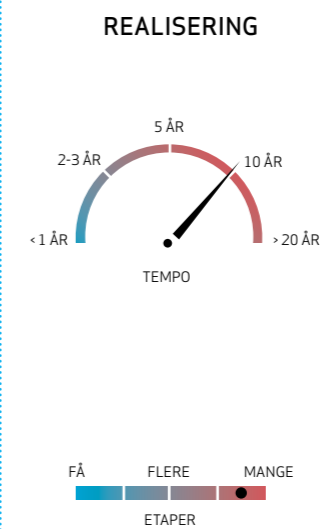
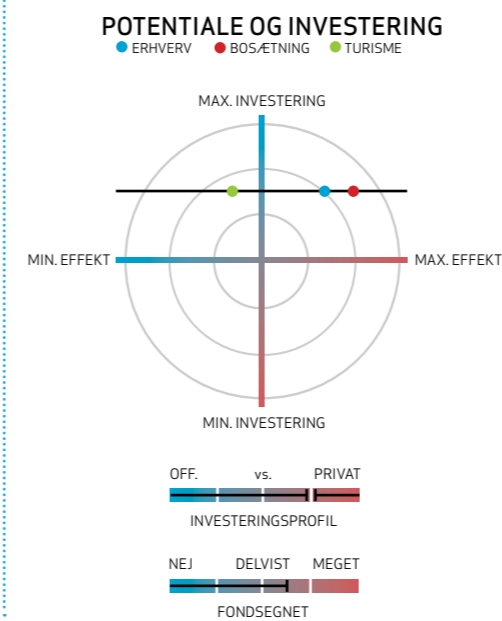
★ Anløbsbro

★ Løbesti



HALSSKOVVEJ

Det centrale Halsskov - og i særdeles hed Halsskovvej - fik nye eksistensvilkår, da færgefarten ophørte. Fra at være en summende bymidte, der knyttede sig tæt til stationen med jernbanefærgerne, har bydelen nu mere karakter af at være en boligbydel med færre butikker og mindre liv i gaderummene. Det tidligere byråd igangsatte en proces, hvor borgerne selv skulle bidrage med idéer til udviklingen af deres bydel. I praksis udmøntede det såkaldte innovationsprojekt sig i tre arbejdsgrupper, bestående af borgere. De udarbejdede forskellige forslag til forbedring af lokalområdet. Et af delprojekterne, Memory Lane, blev realiseret i 2016 med opstilling af en række plancher, der beskriver bydelens historie. Det er væsentligt, at afsættet bruges til at forbedre først og fremmest Halsskovvej, og at det fortsat sker med en høj grad af borger- og aktørinvolvering.



Halsskovvej

Der var engang

... hvor Halsskovvej udgjorde en meget levende rygrad gennem det centrale Halsskov. Den travle station var dengang en bylivsgenerator, der kørte i døgndrift. Der var forretninger i hele gaden og daglivarebutikker lige ved siden af. Nu er stationen væk, og i dag skabes bylivet primært af Korsør Bibliotek, af nogle få butikker i gaden og til dels Korsør Kulturhus, som dog ligger i periferien i forhold til hovedforbindelsen ad Halsskovvej og det grønne område i Byparken.

Halsskov har ligget underdrejet i nogle år, men ved hjælp af et stærkt engagement blandt lokale beboere og Halsskov Lokalråd er optimismen og de små positive tiltage begyndt at vende tilbage.

Derfor er tiden nu moden til at komme videre og erkende, at det centrale Halsskov har nogle udfordringer, der skal løses, inden det bliver for sent - altså at fraflytning og forfald bliver for omfattende.

Ny identitet

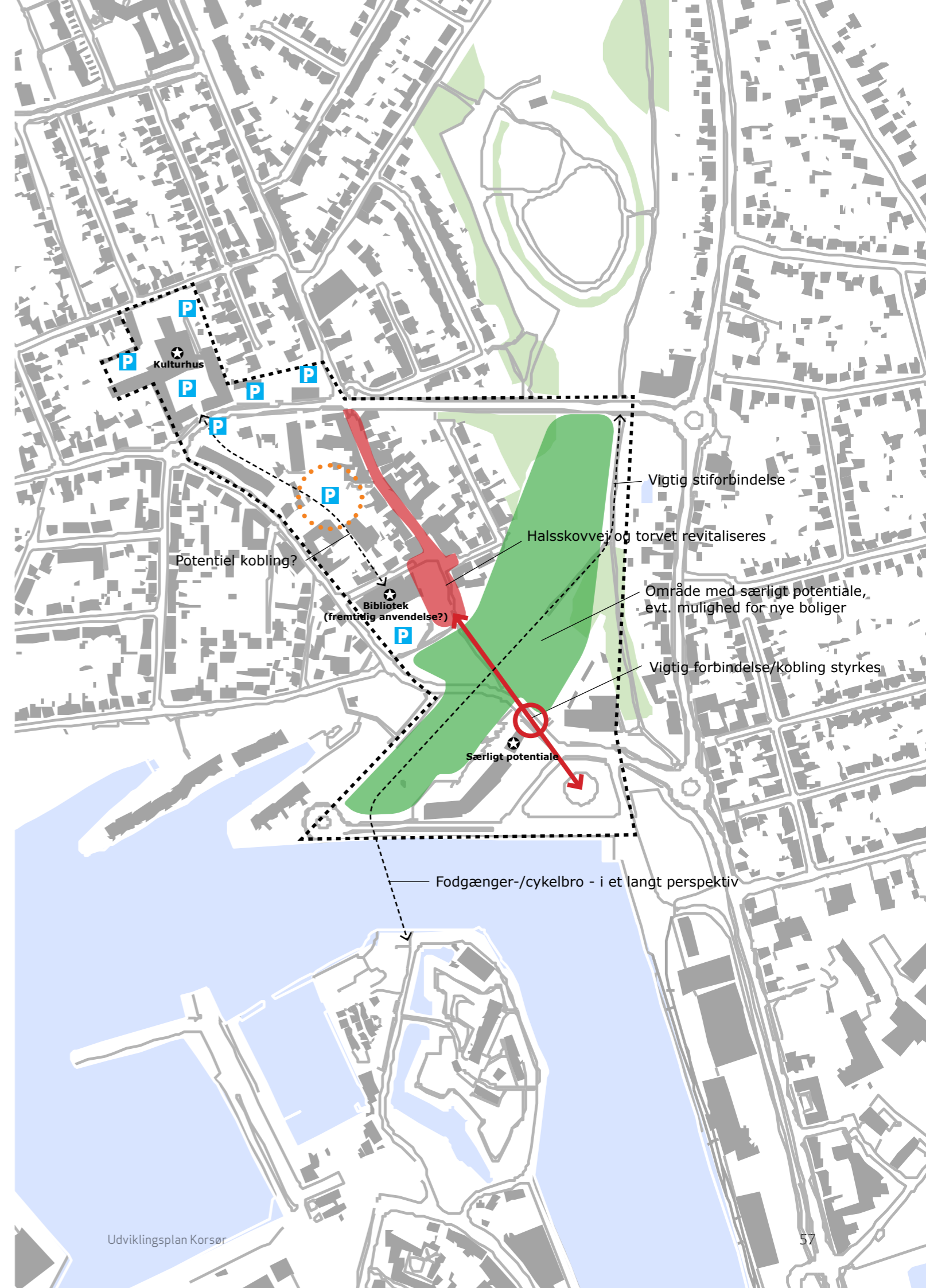
Halsskov bymidte skal have ny identitet - og det skal udspringe af Halsskovvej og området mellem stationen og biblioteket.

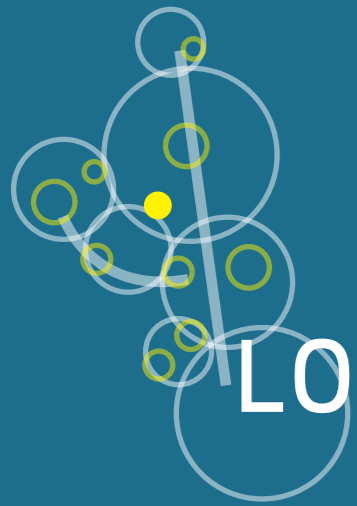
Der bør igangsættes en længerevarende proces, der involverer borgerne. Der er allerede taget et godt skridt med 'Innovationsprojekt Halsskov', der resulterede i tre rapporter med idéer til bydelens udvikling.

Der bør derfor bygges videre på dette arbejde, så det kvalificeres, opgraderes og samles i en samlet handleplan. Den skal bidrage til at give svar på, om handelslivet skal opretholdes og i hvilken form, skal det f.eks. være nicheprægede butikker, eller skal gaden have en karakter, der skaber identitet for alle - eller skal bymidten konverteres til en boligbydel, eventuelt med en udvidelse med nye boliger på det gamle jernbaneterræn syd for biblioteket?

Finansiering

Først og fremmest skal der, hvis man ønsker at udvikle Halsskov, afsættes midler til at drive en proces, der resulterer i en handleplan - og ikke bare et nyt idékatalog. Desuden skal der afsættes midler til at gennemføre forbedringer. I den forbindelse skal det undersøges, hvordan finansiering kan fordeles mellem borgere, kommune og staten - f.eks. via midler til kvarterløft og til byomdannelse.



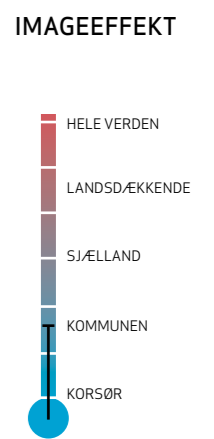
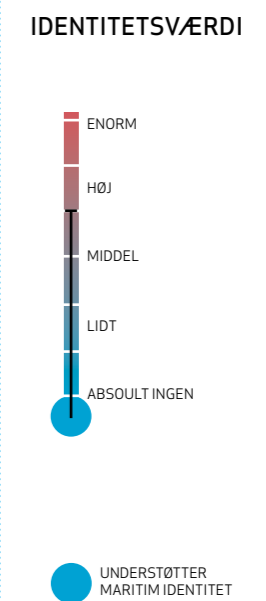
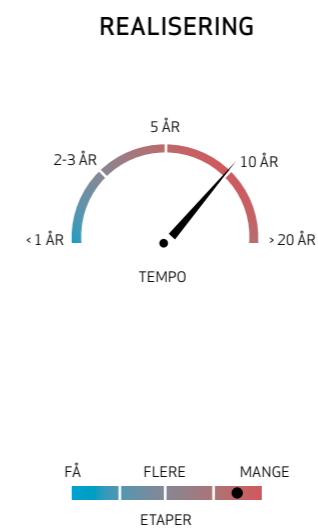
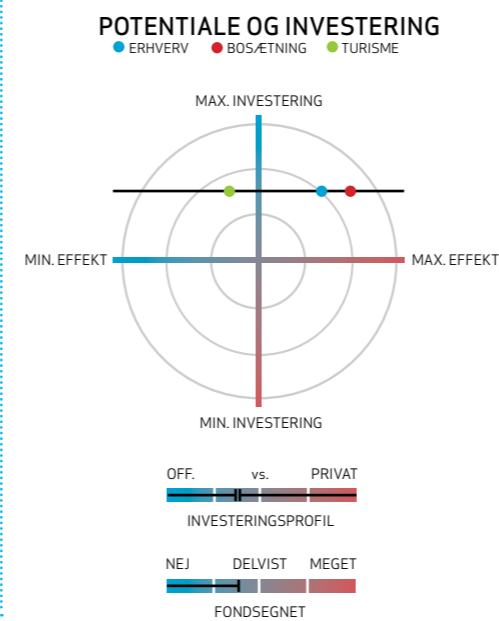


LOKALCENTER HALSSKOV

Det vurderes, at der kan ske en udvikling af området i og omkring Den gamle Margarinefabrik, også kendt som Pakko Tryk, på Halsskovvej. Området består i dag af en række ældre erhvervsbygninger, der udgør et stykke lokal kulturarv, og et grundareal, der er delvist ejet af Slagelse Kommune. Der er mange boliger hele vejen rundt om området, der samtidig gennemskæres af både Halsskovvej og Revsporet. På den måde kan man betragte dette sted som et nyt knudepunkt på Halsskov. Men hvis det i praksis skal spille en større rolle, skal der ske en målrettet planlægning af området over de kommende år. Det vil kunne bruges til både boliger- og erhverv, dagligvarehandel for lokalområdet, måske bazar eller markedshal, udendørs aktiviteter og mindre kulturtilbud. Margarinefabrikken vil på den måde være stedet, hvor Halsskovs store forskellighed kan forenes, og hvor udviklingen kan bygges på det store lokale engagement, der er i området.



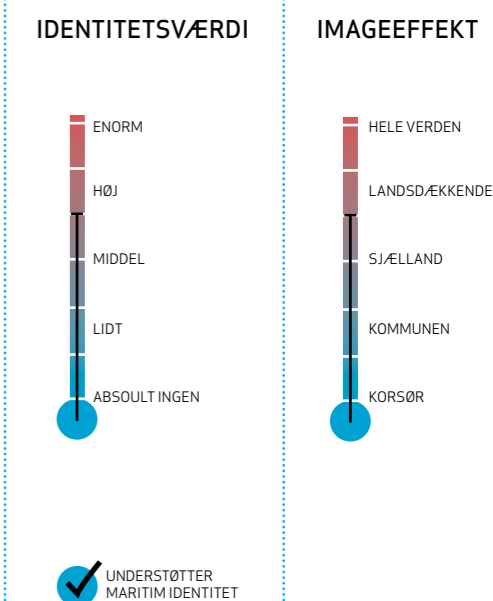
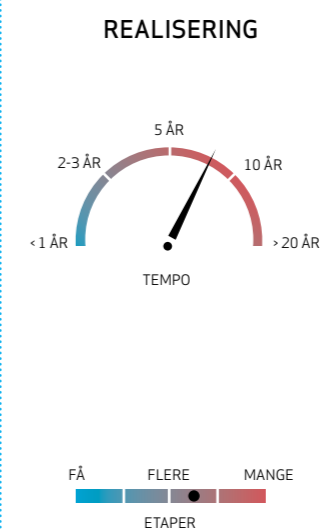
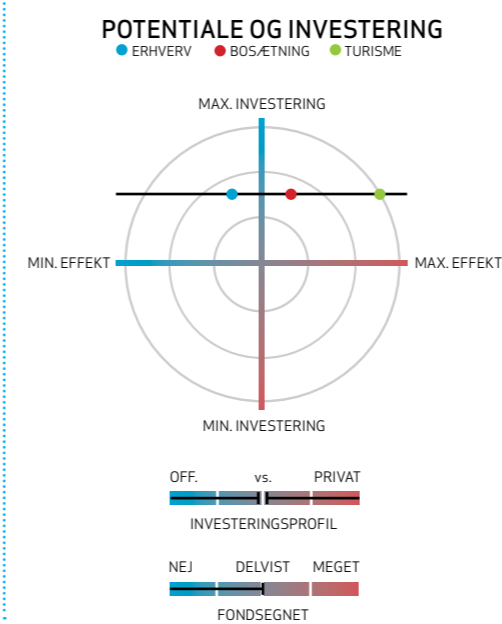
Korsør Margarinefabrik, ca. 1935 / Korsør Lokalarxiv





LYSTBÅDEHAVNEN

Korsør Lystbådehavn har en attraktiv placering i Storebælt, med flot udsigt til øerne og broen - og meget kort afstand til bymidten. Desværre udnytter lystbådehavnen ikke helt sit store potentiale som besøgsål og attraktion. Dels mangler der lidt maritim stemning, nogle af havnens funktioner kunne optimeres og dels savner man en tydeligere forbindelse mellem havnen og bymidten, der kun ligger et par minutters gang væk. For at styrke Korsør Lystbådehavn som attraktion både for sejlene gæster og lokale besøgende har 17.4-udvalget sat et arbejde i gang, der skal resultere i en helhedsplan for området. Arkitektfirmaet Hasløv & Kjærsgaard har udarbejdet et idéprojekt, der vises i uddrag på de næste sider. Det har til formål at beskrive en række tiltag, der kan gennemføres relativt hurtigt, men indeholder også delprojekter, der realiseres i et længere perspektiv.



Lystbådehavnen

Processen

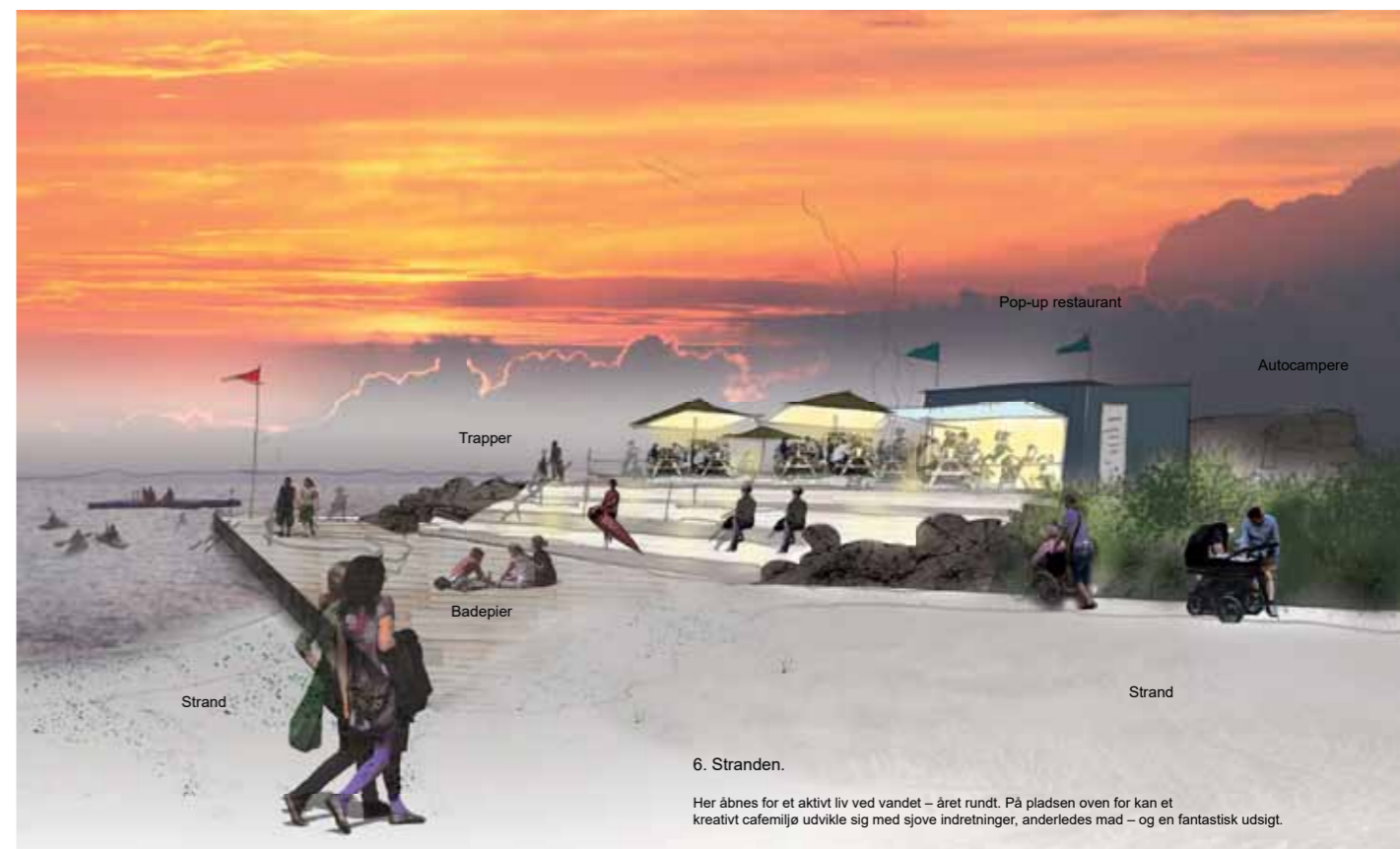
17.4-udvalget har bedt arkitektfirmaet Hasløv & Kjærsgaard om at komme med et bud på fremtidens Korsør Lystbådehavn. Der har kun været kort tid til at løse opgaven, der derfor skal ses som et idéoplæg snarere end en helt konkret handlingsplan, der kan gennemføres senere.

Princippet

Idéoplægget beskriver behovet for at udvikle havneområdets kvaliteter for både sejlere, besøgende og brugere fra land. Der udgives 10 temaer, der alle sammen skal understøtte hovedidéen om at udvikle en promenade, der sammenbinder oplevelser og 'steder' i havnen.

Disponeringsskitzen herunder antyder udviklingen af en promenade gennem havneområdet, som understøtter sammenhængen mellem by, havn og kyst. Centralt er udvikling af promenaden ved restaurant/klubhus, grønning, mole og strand. Planen viser en omlægning af den kørende adgang, som giver plads til større, sammenhængende grønne arealer, og som også tilfører området nye arkitektoniske kvaliteter oplevet fra Sylowsvej og fra bebyggelserne syd for denne. Planen illustrerer også at havnens overgang til et nyt statussystem giver mulighed for at nytænke båd håndtering, funktionalitet, arealudlæg og sikkerhed i forbindelse med båd håndtering.

Idéoplægget kan ses i sin helhed her: [Idéoplæg, januar 2017](#)



6. Stranden.

Her åbnes for et aktivt liv ved vandet – året rundt. På pladsen oven for kan et kreativt cafemiljø udvikle sig med sjove indretninger, anderledes mad – og en fantastisk udsigt.



5. Bryggen

- et stemningsbillede. Her samles sommerens liv på havnen i en stærk og stemningsmættet helhed.

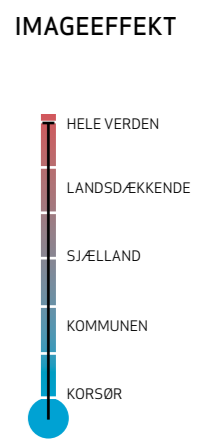
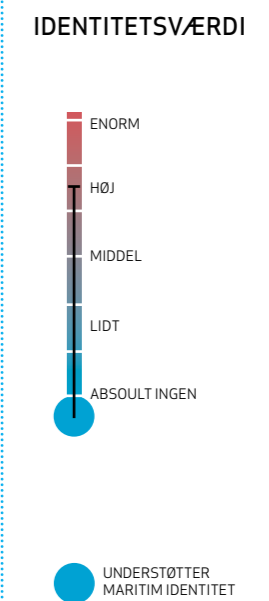
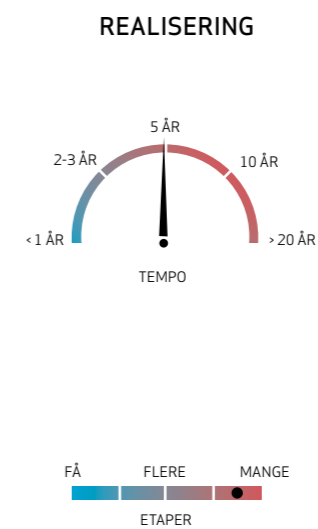
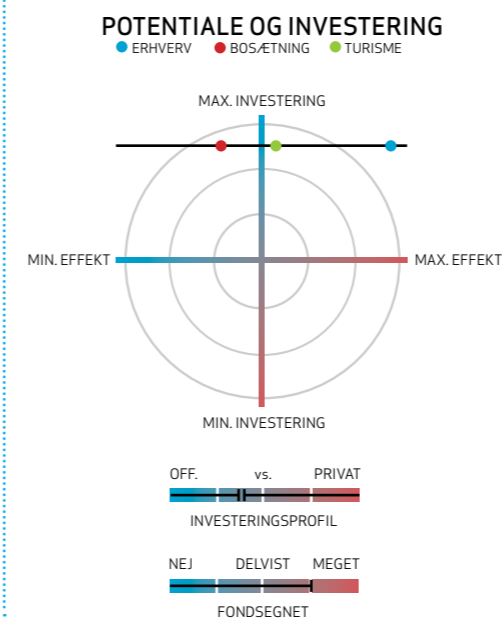


STATIONSBYEN KORSØR ERHVERVSPARK

Mellem Korsør Station og motorvejen ligger et ca. 26 ha stort område, der er udlagt til både boliger og erhverv. En del af området udgøres af Korsør Erhvervs-park, der er lokalplanlagt i 2017. En anden del rummer mulighed for etablering af en ny boligbebyggelse med kort afstand til stationen. Med lokalplanen for erhvervsområdet åbnes for muligheden for at etablere dels et varmegværk, dels andre virksomhedstyper, herunder både domicilbyggeri og boksbutikker med god synlighed. De første aktører i området er SK Forsyning, der bygger et nyt halmfyret varmegværk. Fælles for området er, at det i videst muligt omfang skal være åbent for publikum, blandt andet så man kan komme op på taget af varmegværkets akkumuleringstank - hvilket vil opleves omtrent som på billedet herunder.



Dronefoto: Skel.dk



Stationsbyen

Et langt træk

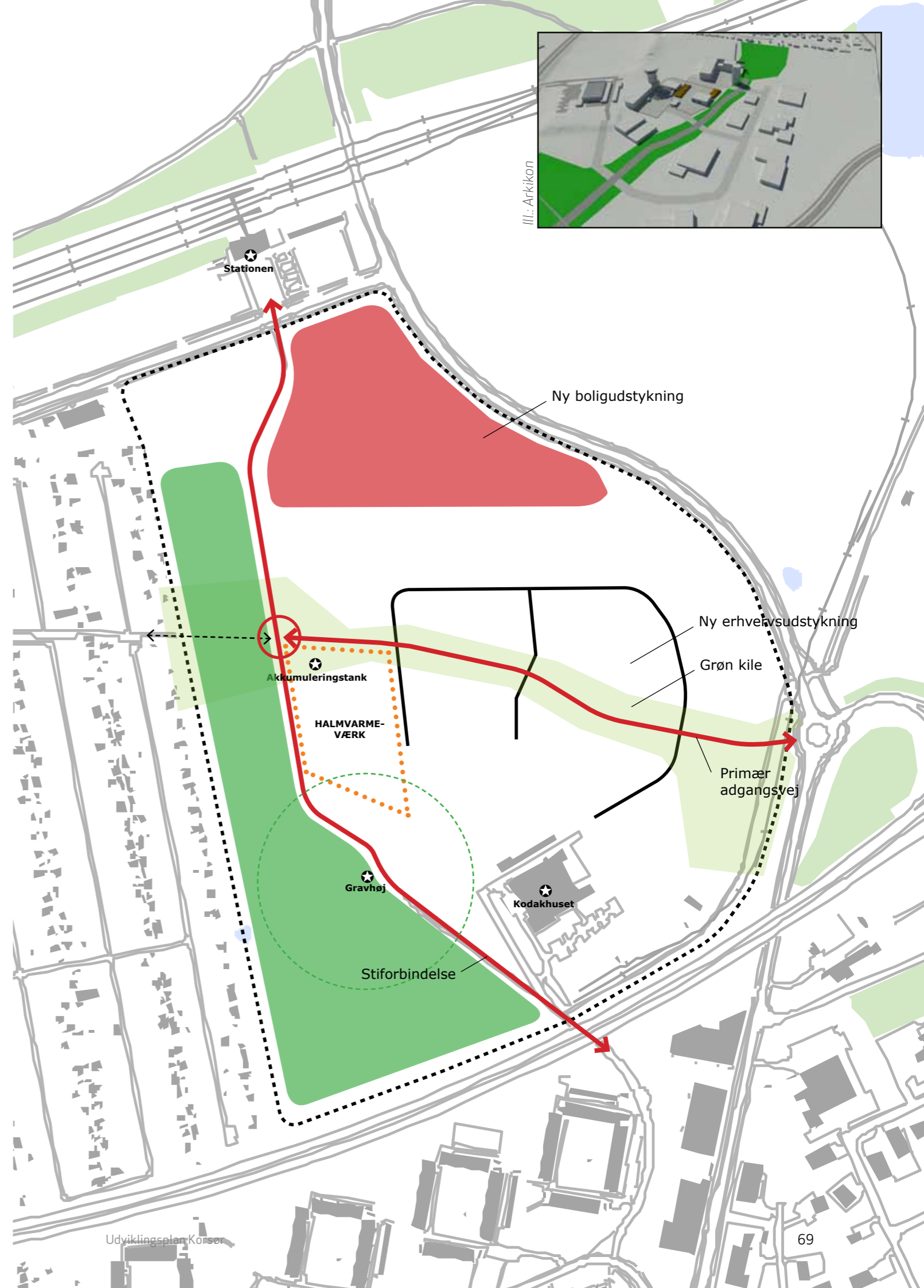
Da stationen blev flyttet uden for byen i 1997, flyttede man den opfattelsesmæssige bygrænse et stykke mod nord. Derved opstod automatisk et behov for at binde stationen tættere på byen igen, og det affødte et ønske om at bygge en ny bydel op på det 26 ha store areal mellem stationen og motorvejen og derved skabe en kobling til stiforbindelsen og den dengang nye bypark syd for motorvejen. Først blev der udarbejdet en dispositionsplan, der beskrev en mulighed for at etablere blandet bolig og erhverv, og efterfølgende blev en del af området lokalplanlagt som Korsør Erhvervspark, alene til erhvervsformål. Manglende efterspørgsel har dog gjort, at der aldrig er blevet bygget i området.

Nye planer

Siden 2015 er området dog kommet i spil igen. Det er sket med behovet for at etablere et halmfuret varmekværk på Halskov. Det betyder, at der i 2017 er vedtaget en lokalplan for Korsør Erhvervspark, som udgør en stor del af området. Da der er behov for et større lokalplanområde, aflyses den gamle lokalplan, der dermed erstattes af den nye. Lokalplanen åbner mulighed for at etablere et varmekværk og andre erhvervstyper. Mod vest fastholdes en stiforbindelse, der søges forbedret, og som derved udgør en vigtig cykel- og gangforbindelse fra stationen mod byen. Vest for stien anlægges et grønt strøg. I randen mod øst, tættest på Tårnborgevej, gives mulighed for bl.a. domicilbyggerier og butikker til store udvalgsvarer.

Også boliger

Længst mod nord - uden for det lokalplanlagte område - er der afsat et areal til boliger. Det er i høj grad her, 17.4-udvalget har spillet ind; resten af området er allerede disponeret med lokalplanen. Udvalget foreslår, at der etableres boliger, som kan indgå i et reality-lignende tv-koncept, udformet som en konkurrence mellem større developere og entreprenører. De får ens byggebetingelser ift. bygningsstørrelse, økonomi mv., og de skal derefter vise, hvad de hver især kan inden for bæredygtigt og energireducerende byggeri. Konceptet er pt. under udvikling. Bliver det ikke til noget, kan området udbydes på almindelig vis. Det er kommunalt ejet og egner sig til et mindre boligbyggeri med lejligheder eller tæt/lav boliger. Boliger her vil primært henvende sig til pendlere, både singler og par/mindre familier, der har kort afstand til både station og motorvej. Boligerne skal udformes, så de understøtter oplevelsen af, at man er kommet til byen, når man træder ud fra stationen - og samtidig skal de forholde sig til den virkelighed, at bebyggelsen er nabo til et erhvervsområde.





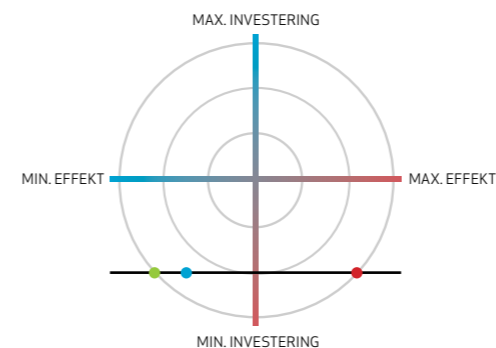
STIBJERGPARKEN

Nord for Korsør Station, i Musholm-kvarteret, ligger Korsørs nyeste boligudstyknings til parcel- og rækkehuse. Området er attraktivt med kort afstand til stranden og flot udsigt fra en del af boligerne. Musholmparken er fuldt undyttet, mens den seneste udstykning, Højbjergparken, fortsat rummer enkelte ledige grunde. Med den forventede tilvækst, vil hele området være fuldt udnyttet inden for en meget kort årrække. Da der ikke findes andre, væsentlige boligudlæg til åben/lav og tæt/lav i Korsør er det oplagt at se på muligheden for at udvide Musholm-kvarteret. Da hele området er omfattet af betydelige beskyttelseslinjer for både skov og strand, er der i praksis kun begrænset mulighed for udstykning. Der har dog vist sig en mulighed for at etablere n mindre udstykning, Stibjergparken, øst for den nuværende bebyggelse.



POTENTIALE OG INVESTERING

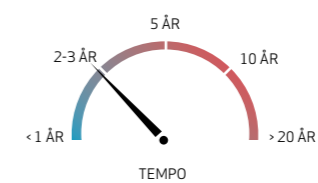
● ERHVERV ● BOSÆTNING ● TURISME



OFF. vs. PRIVAT
INVESTERINGSPROFIL

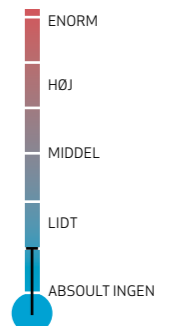
NEJ DELVIST MEGET
FONDSEGNET

REALISERING



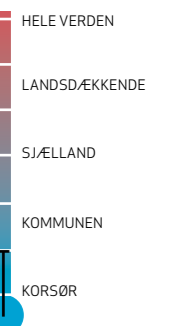
FÅ FLERE MANGE
ETAPER

IDENTITETSVÆRDI



UNDERSTØTTER MARITIM IDENTITET

IMAGEEFFEKT



Stibjergparken

Mangel på areal

Siden midten af 90'erne er Korsør blevet udbygget nord for banelinjen. I praksis var det Muskelsvindfondens ansøgning om et feriecenter, der banede vejen for en boligudstyknings tæt på vandet. På det tidspunkt havde Svend Auken indført meget stramme restriktioner for kystnær byudvikling, men forhandlinger gjorde det muligt at etablere feriecentret og det såkaldte Musholmparken. Kvarteret er i dag fuldt udbygget, bortset fra enkelte grunde, der er solgt men ikke bebygget. Da der var udsolgt i Musholmparken blev Højbjergparken syd for Stibjergvej udstykket. Det skete i sammenhæng med boligkrisen, og derfor gik salget langsomt. Men de seneste par års vækst kan nu ses i området, hvor der igen bygges huse. Det betyder, at Korsør snart løber tør for byggegrunde i det nordlige byområde.

Faktisk har det - i forbindelse med Slagelse Kommunes arealudviklingsstrategi - vist sig, at der stort set ikke er udstykningsmuligheder i Korsør. Byen afgrænses af vand til alle sider, og restriktiv naturbeskyttelse og -fredning betyder, at det er svært at finde areal til nye parceller.

Det betyder, at tilvækst i Korsør overvejende skal ske ved fortætning og omdannelse af eksisterende arealudlæg. Men et enkelt sted er der fortsat en mulighed, nemlig lige øst for Musholmparken, hvor en privat grundejer er indstillet på at udstykke sit areal til boligformål - det har fået arbejdstitlen 'Stibjergparken'.

Respekt for landskabet

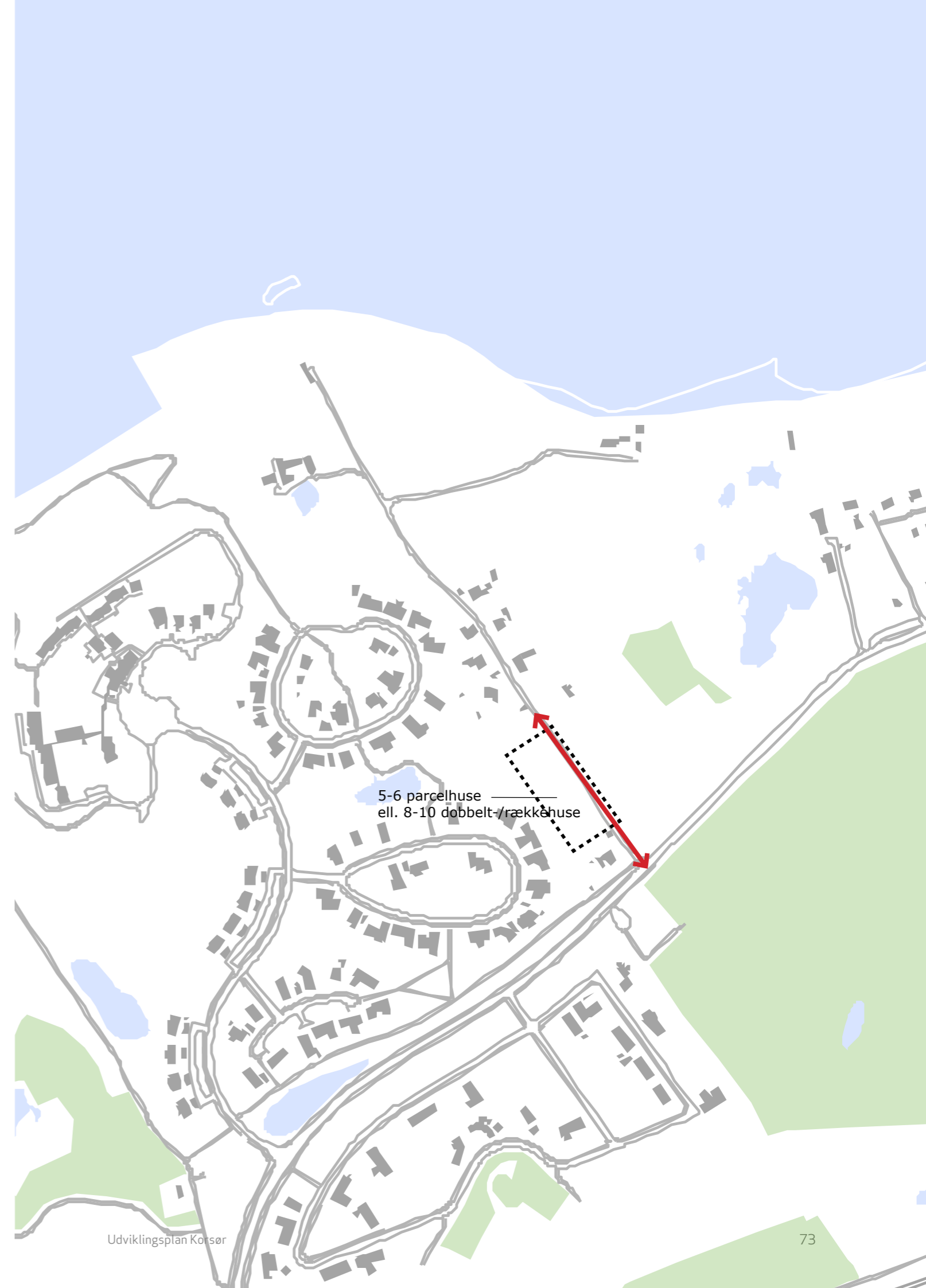
Dette areal ligger lige præcis uden for både skovbyggelinje og strandbeskyttelseslinjerne i området. Det kan, hvis Erhvervsstyrelsen accepterer arealudlægget i Kommuneplan 2017, fremadrettet udstykkes til boliger.

Det er væsentligt at respektere landskabet, og derfor bør boliger på dette sted til i høj grad underlægge sig omgivelserne. Det betyder, at bebyggelsestæthed og bygningshøjde bør begrænses, lige som udsigtskiler og andre væsentlige visuelle forbindelser skal tænkes ind i bebyggelsesplanen. Udgangspunktet er, at der bygges parcelhuse eller dobbelthuse/tæt-lav.

Før der kan bygges i området, skal arealudlægget være godkendt i Kommuneplan 2017, og der skal udarbejdes en lokalplan med tilhørende miljøvurderingsscreening.

Målgrupper

Mindre boliger i dette område vil være attraktive for de etablerede, yngre seniorer - både dem, der gerne vil flytte til byen fra andre (og måske dyrere) områder i landet, og for dem der gerne vil sælge det store hus i Korsør, nu hvor børnene er flyttet hjemmefra. Større boliger vil typisk være særligt attraktive til familier med børn med en højere indkomst. Begge målgrupper matcher Slagelse Kommunes bosætningsstrategi.



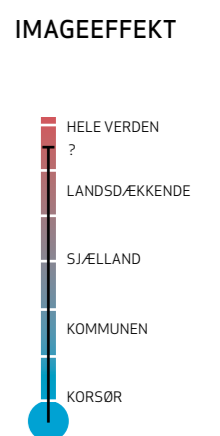
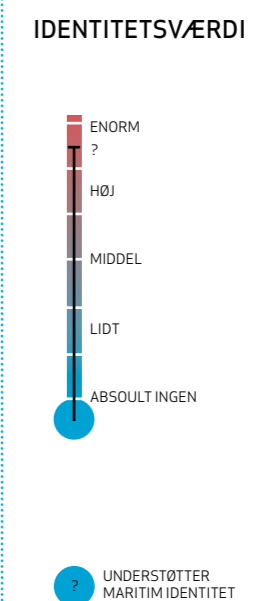
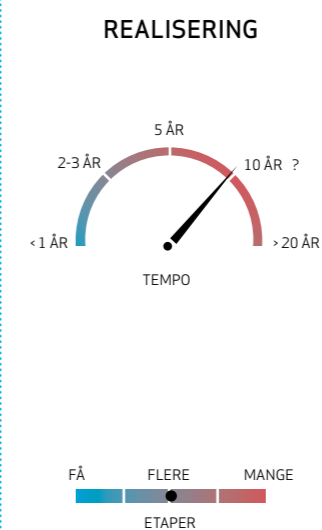
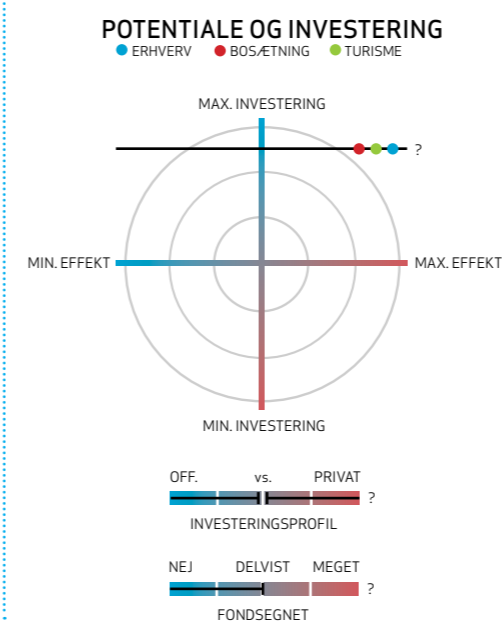


VIP-AREAL STOREBÆELTSVEJ

Slagelse Kommune ejer et område på knapt 7 ha beliggende lige ud til motorvejen. Området er derfor et af de mest eksponerede i Slagelse Kommune med omkring 35.000 passerende køretøjer hver dag. Arealet har tidligere været disponeret til Tropebyprojektet, der dog ikke viste sig bæredygtigt og derfor er indstillet. Det betyder, at der skal findes en ny anvendelse for området. Det er oplagt at tænke det sammen med de aktiviteter, der forventes at ske i færgHAVNSOMRÅDET på den anden side af motorvejen. Men under alle omstændigheder bør der satses på at udvikle området til noget helt unikt, der kan være med til at skabe identitet for både Korsør og hele kommunen. Derfor er det afgørende, at arealet ikke anvendes til hvad som helst. Der bør derfor udarbejdes planer og måske et prospekt, der kan hjælpe til at få eksterne fonde, investorer og developere i tale.



Luftfoto: Arne Svendsen



VIP-areal, Storebæltsvej

Et vigtigt sted

Siden motorvej og jernbaneforbindelsen til Storebælt blev anlagt i 90'erne har skiftende byråd haft visioner for det ca. 67.000 m² store areal lige nord for motorvejen, ved afkørsel 43. I Korsør Kommune planlagde man i 2001 for en multiarena, der fik tilført en miljøvinkel under navnet The Danish Green Globe, og i Slagelse Kommune støttede man idéen om et Tropeby-projekt indtil 2015. Satsningerne er endnu ikke lykkedes. Men det betyder ikke, at idéen om at udvikle et ganske særligt projekt - Very Important Project - på dette sted er væk.

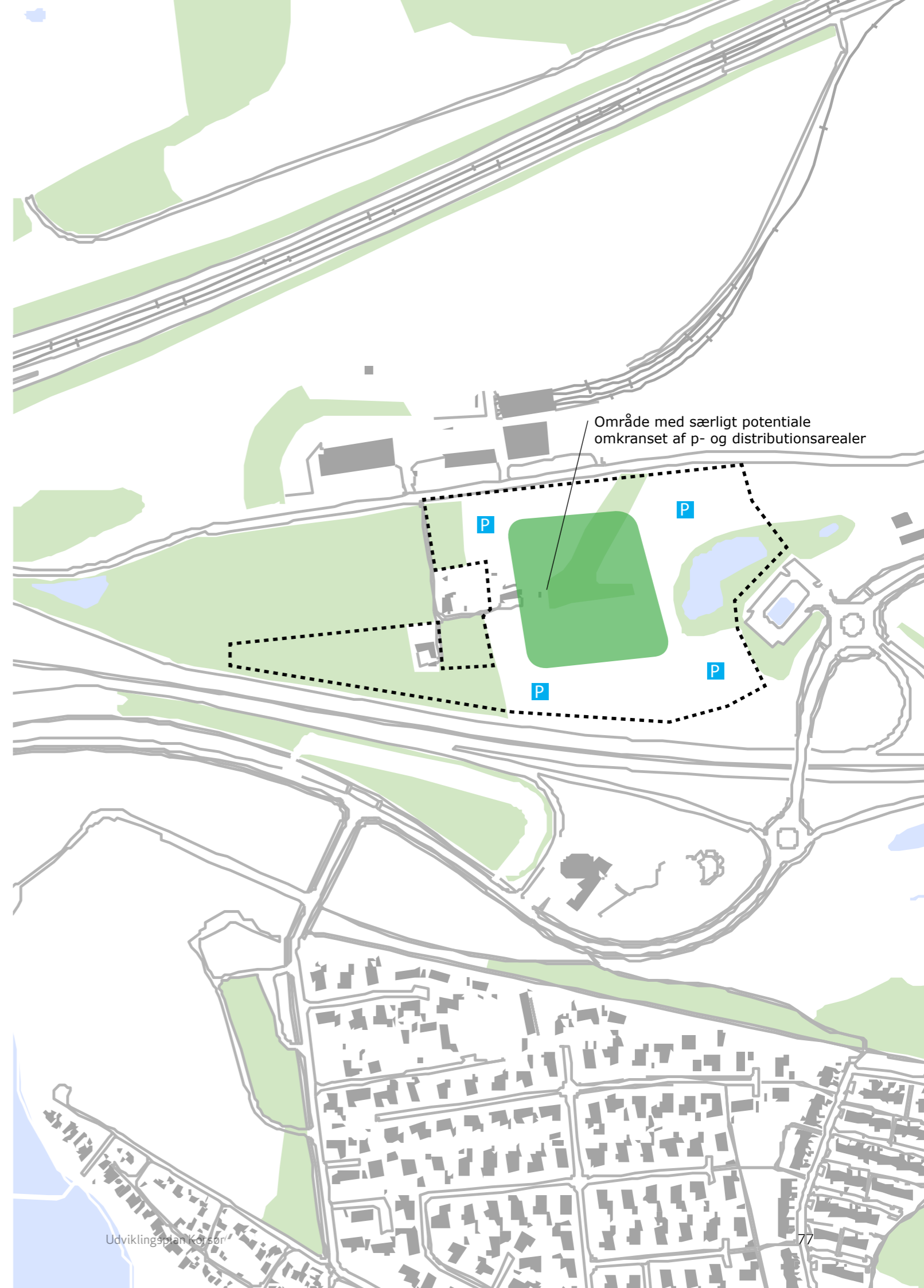
Det ER et meget vigtigt sted i kommunen, der hver dag passerer af måske 70-75.000 mennesker og med en motorvejsafkørsel og et kommende vandsportscenter som nærmeste naboer samt en station i gangafstand. Et byggeri her vil kunne gøres synligt fra både broen og motorvejen og vil som sådan kunne udgøre et vartegn for Slagelse Kommune og Korsør. Derfor er potentialet stort og grundværdien tilsvarende høj - og projektidéer på dette sted skal behandles derefter.

Nye idéer

Der sker lige nu ikke nogen projektudvikling på grunden. Det er heller ikke afgørende. Det afgørende er, at alle er klar over, at når nye idéer dukker op, så skal der være kræfter til at undersøge dem, til fundraising etc. Byråd og borgere skal bakke op, så et projekt her får det stærkest mulige fundament.

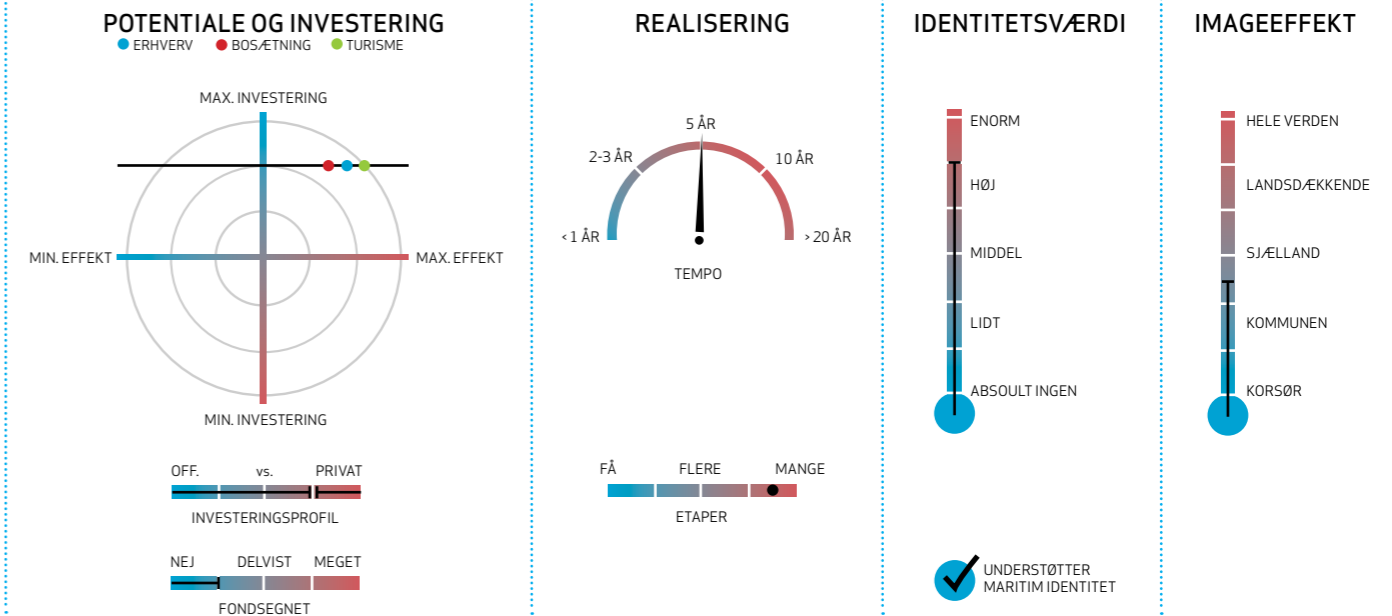
Hvor vidt der f.eks. skal udskrives en arkitektkonkurrence eller gennem prospekter lægges an til at sælge arealet som projektgrund til udvikling af feriecenter, vandland, super-arena, rådhus eller noget helt andet er en politisk beslutning, der bør tages på et tidspunkt.

Indtil da har Korsør en perle godt gemt lidt vest for Storebæltsvej!



FOKUSOMRÅDER SAMMENFATNING

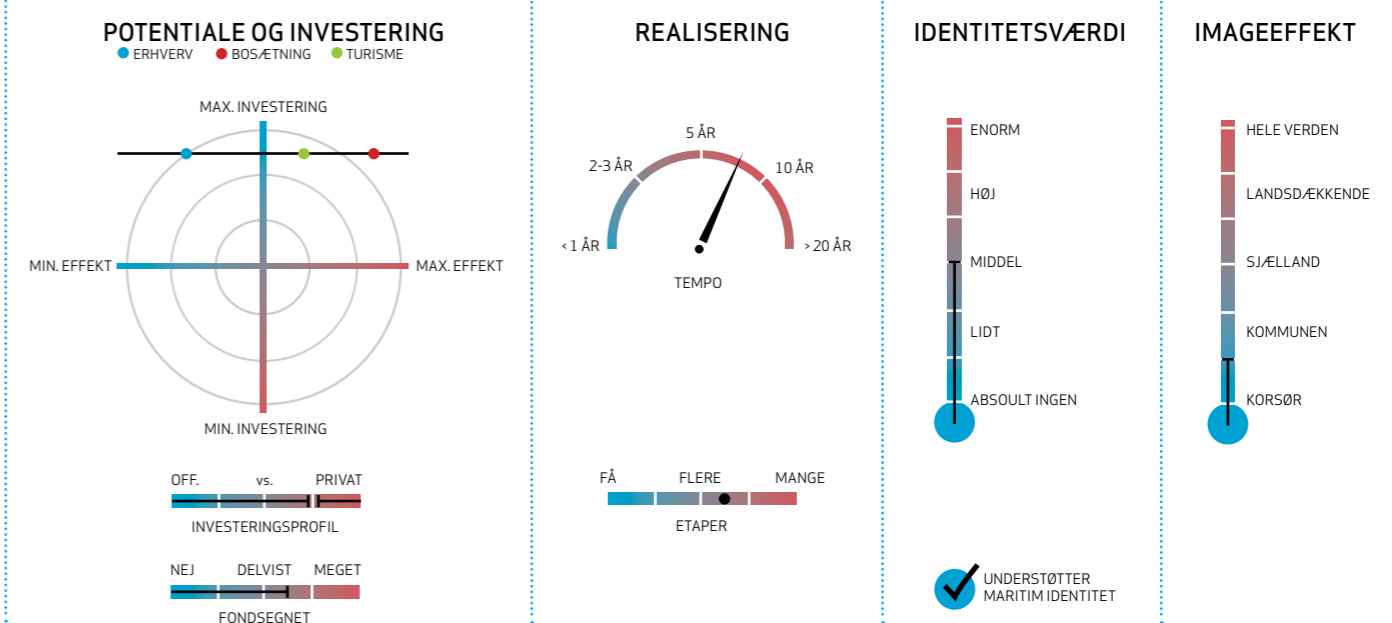
Bymidten



Konklusion:

Projekter i bymidten skønnes at have stor effekt for både bosætning og erhverv og ikke mindst turisme. Der vil være tale om meget store investeringer, samlet set, hvor af kommunen må skønnes at yde mest - om end dele af højvandssikringsprojekter skal finansieres af borgerne selv. Der vil sjældent være særlig mulighed for at opnå fondsmidler og ekstern støtte, da innovationsværdien er svær at opnå. Realiseringen vil i princippet strække sig over mange år, da opretholdelsen af en attraktiv bymidte er en løbende proces. Men i forhold til de her nævnte projekter langs kajkanten anslås det, at de kan realiseres over en kortere årrække. En attraktiv bymidte har stor værdi for de lokale (identitet), men den må også vurderes at kunne tiltrække besøgende fra som minimum det meste af Sjælland.

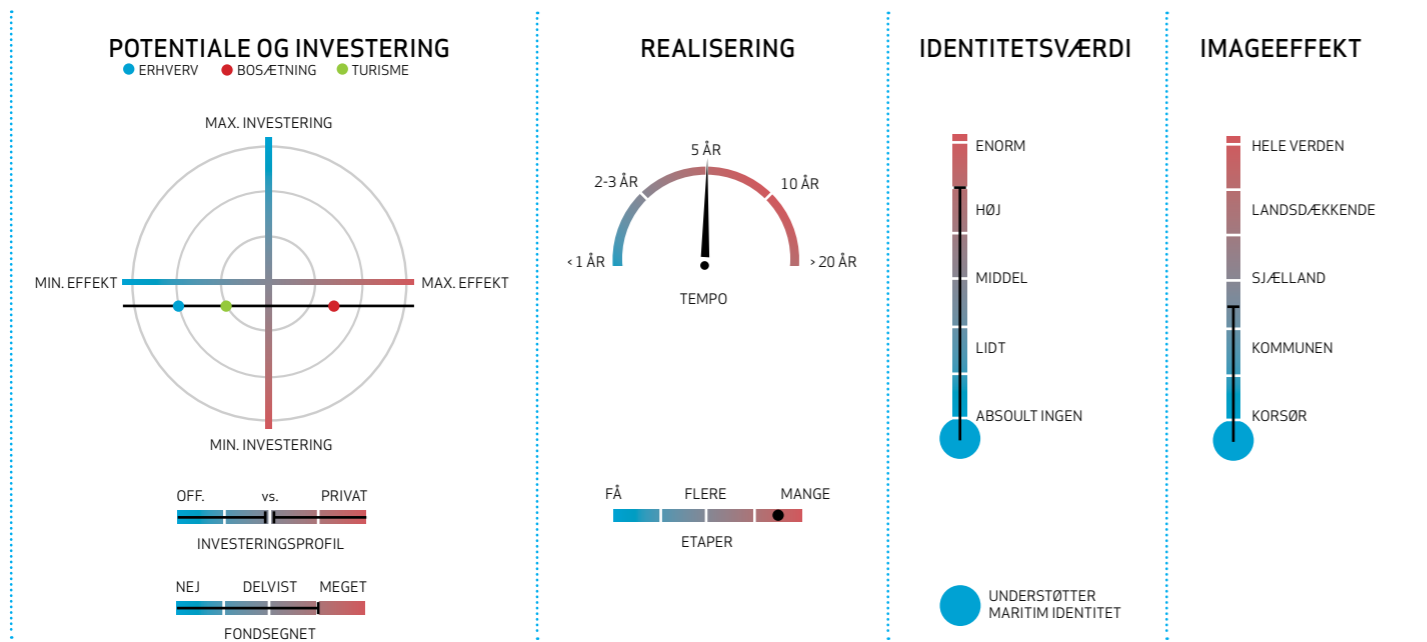
Forbindelsen



Konklusion:

Hvis der skabes en optimal forbindelse, skal der etableres en strandsti. Da den ikke overalt kan følge kysten, skal den bygges uden på. Det vil være en særdeles dyr løsning - men også ganske attraktivt for dem, der benytter den. Projektet må vurderes at have størst effekt på bosætningen i området, da en lokal sti som denne har en høj herlighedsværdi og kan bidrage til valg af bopæl. Investeringen vil være stort set udelukkende offentlig, men det må forventes, at der kan indhentes ekstern finansiering til dele af et sådant projekt. Realiseringen vil være rimelig langstrakt, men det vil være muligt at gennemføre de mindre komplekse tiltag hurtigt. Stiforbindelserne som sådan vil dels støtte op om målet om maritim identitet, men de vil primært have betydning for de lokale.

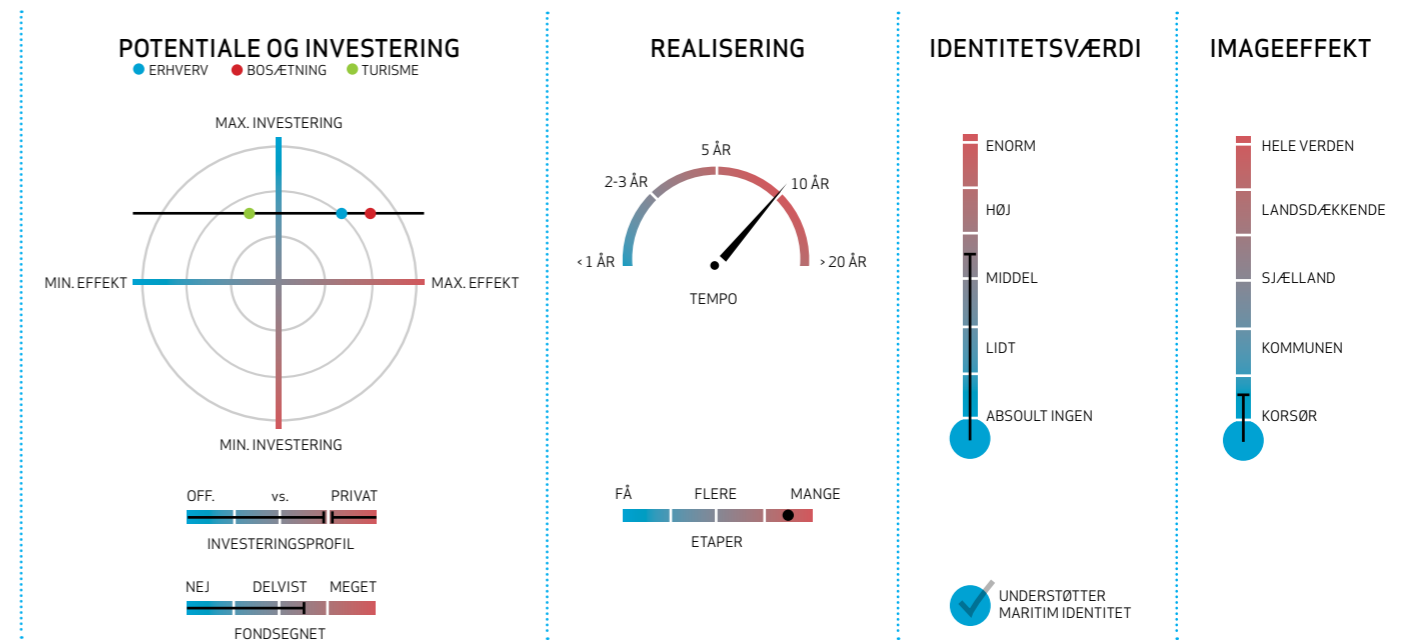
Fritidsområde Halskov



Konklusion:

Udviklingen af projekter inden for 'Fritidsområde Halskov' skønnes at have en begrænset omkostning, ud fra tanken om, at brugerne selv skal bidrage med halvdelen af de lokale investeringer. Selvfølgelig kan der være overordnede investeringer til nye veje, forbedret forsyning etc., som er en ren offentlig udgift. Samtidig må det vurderes, at motions- og fritidsformål ofte kan støttes med eksterne midler. Da der er tale om mindre delprojekter, skønnes det, at en komplet udbygning af området vil kunne ske inden for en kortere årrække og over flere særskilte etaper. Motion- og fritid er en vigtig del af manges liv, og hvis forholdene i området er optimale, vil identitetsværdien være høj, og er anlægget godt nok, kan det måske tiltrække besøgende udefra, så det også opnår en rimelig imageeffekt.

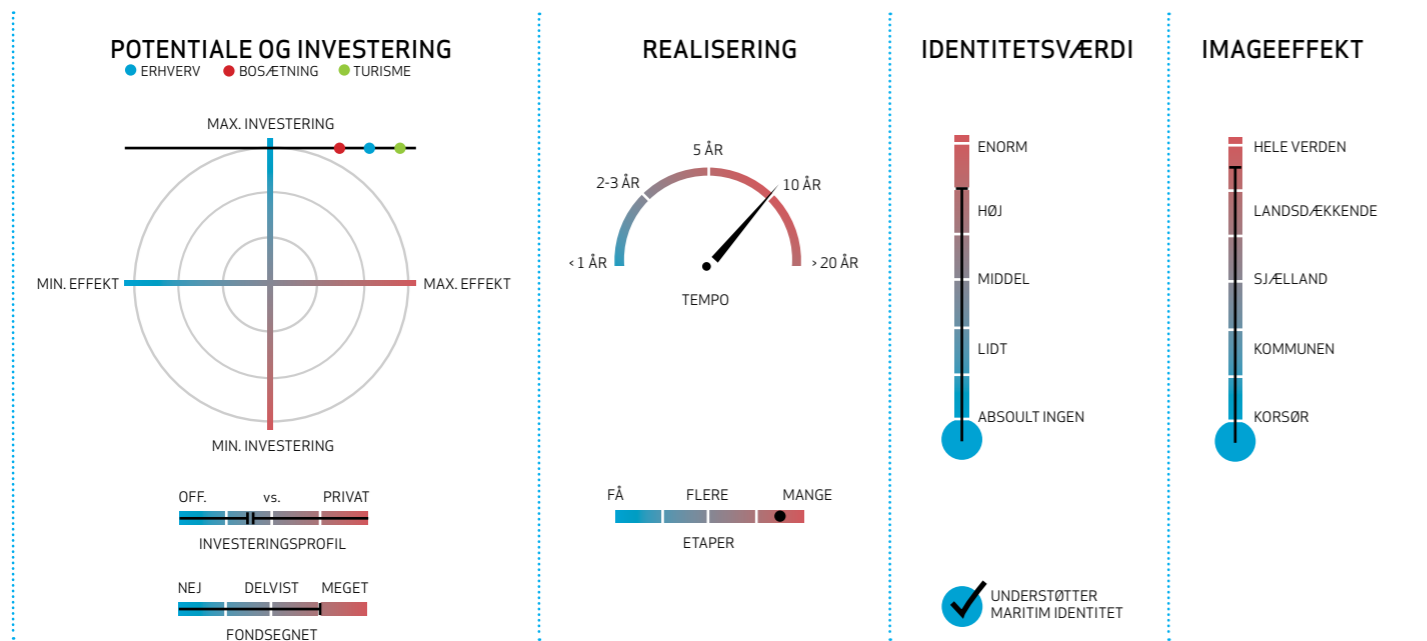
Halsskovvej



Konklusion:

Halsskovvej trænger til en kærlig hånd. Afhængig af ambitionsniveauet vil det koste mange penge at omdanne en bydel til noget bedre. Men dels kan projektet opdelt i flere, mindre etaper, og dels vil finansieringen typisk skulle deles mellem det offentlige (stat og kommune) og private. Det vil formodentlig være muligt at formulere et projekt, der kan opnå støtte fra byfornyelsespuljer, lige som der ofte findes udviklingspuljer til forbedring af byer. Da der er tale om et stort område og mange delprojekter, vil realiseringen tage lang tid. Et projekt som dette er overvejende henvendt til de lokale, der opnår en vis stolthed ved deres renoverede bydel - derimod vil det kun i begrænset omfang have effekt uden for Korsør, med mindre der udtages særlige delprojekter, der målretter sig mod f.eks. turisme.

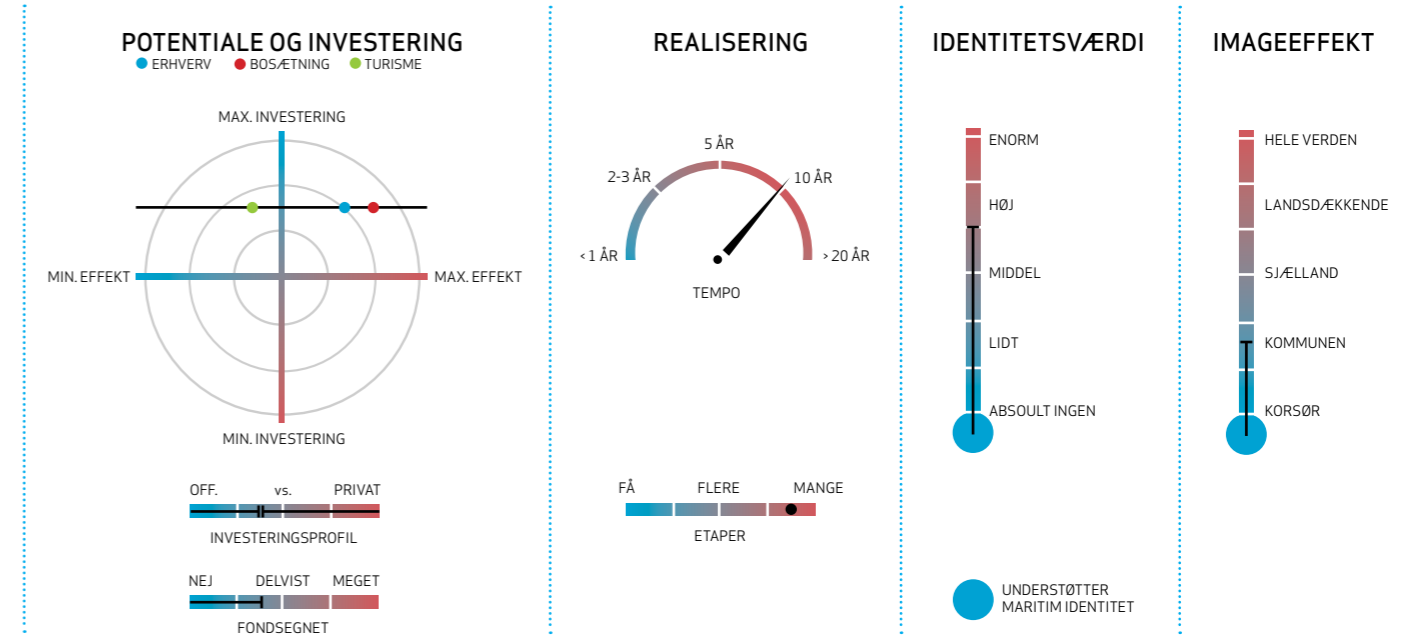
Færgen



Konklusion:

Her er der lagt op til et projekt i verdensklasse. Og det koster penge. Samlet set vil omfanget af private investeringer overstige de offentlige - men det første lange, seje træk skal tages fra den offentlige kasse... dog med sandsynlig tilførsel af eksterne fondsmidler og anden støtte. Hvis projektet skal realiseres i sin helhed, tager det mange år. Men flere etaper gør det muligt at se resultater efterhånden. Der er ingen tvivl om, at et projekt i denne størrelsesorden SKAL opnå en meget høj imageeffekt - gerne så stedet kan trække folk til fra hele verden, f.eks. til udspringsturneringer. Dette projekt understøtter i meget høj grad målet om maritim identitet.

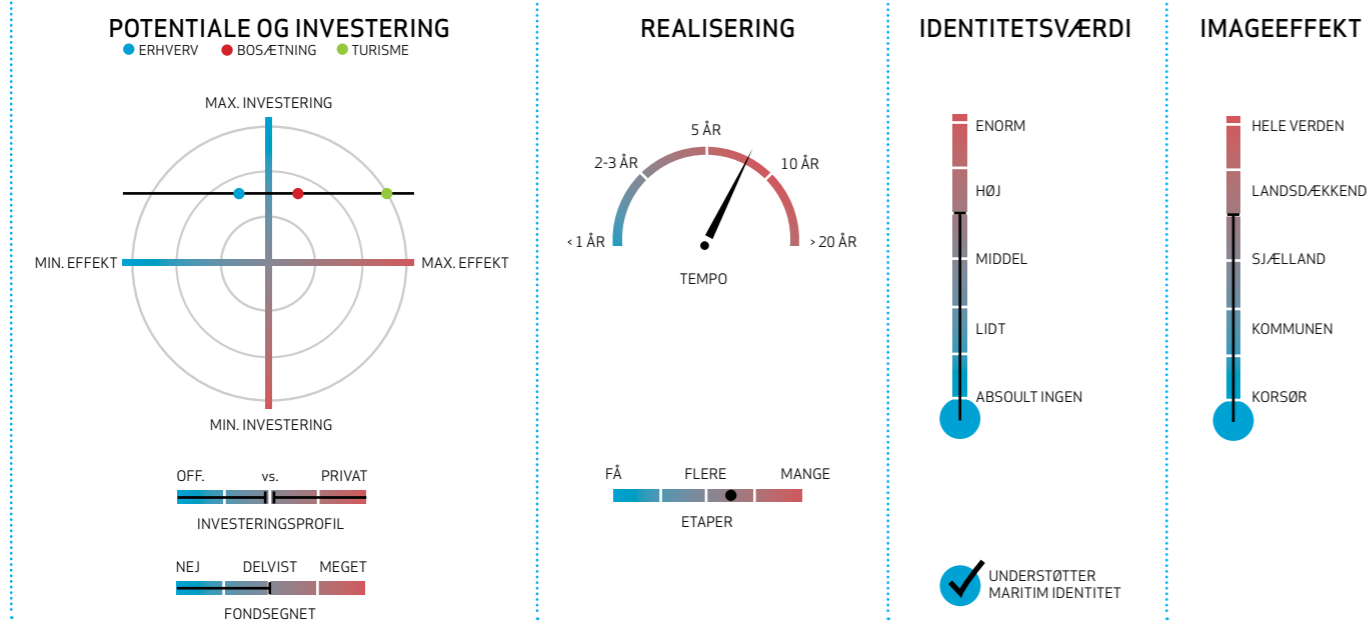
Lokalcenter Halskov



Konklusion:

Et nyt lokalcenter på Halskov vil typisk have størst effekt for de lokale. Men er ambitionsniveauet - og løsningerne - tilstrækkeligt høje, kan stedet trække folk til fra som minimum andre steder i kommunen. Dette projekt skønnes ikke at kunne understøtte ønsket om maritim identitet - til gengæld fastholdes et stykke kulturarv. Afhængig af projektets omfang vil det skulle realiseres over 10 år eller flere. Investeringen er relativ høj, men en stor del må nødvendigvis bæres af private investorer. Effekten skønnes at være størst for bosætning og erhvervsudvikling, mens dette projekt kun i mindre omfang tilgode ser turisme.

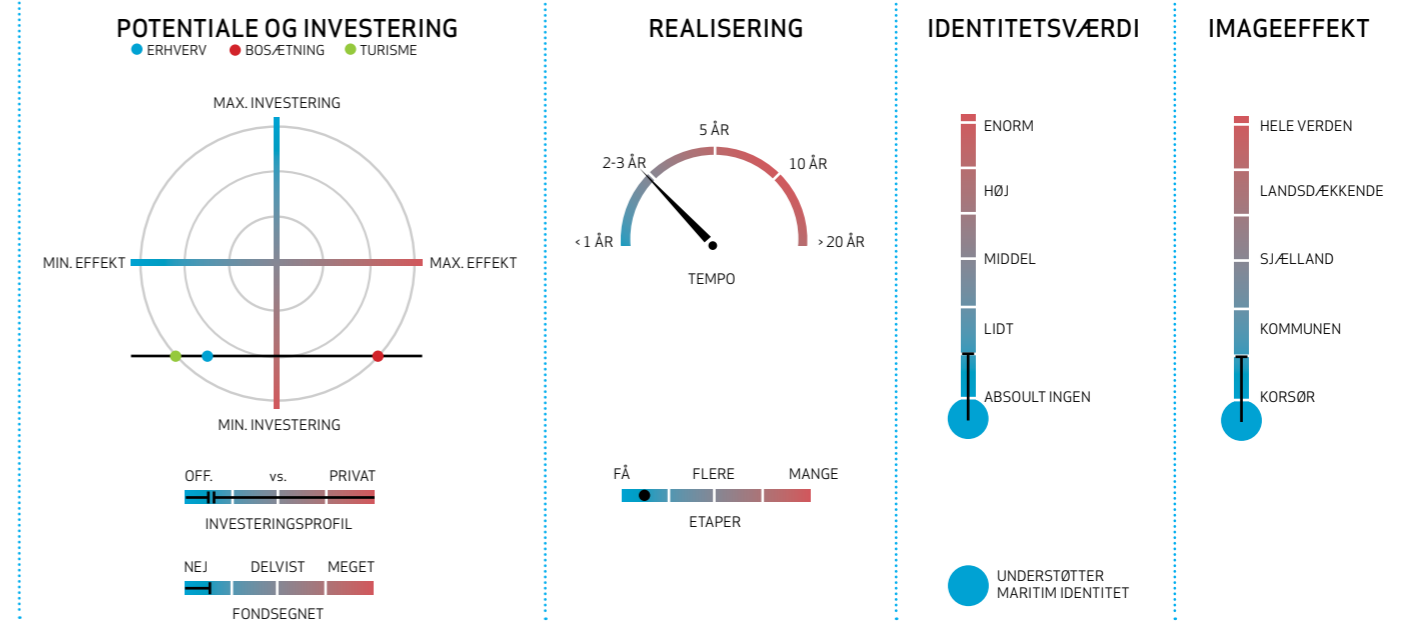
Lystbådehavnen



Konklusion:

Lystbådehavnens udvikling vil i høj grad få betydning for turismen i området. Både for lystbådehavnen selv og for byen. Det kan påstås at have en positiv afsmittende effekt på både erhverv og bosætning. En del af investeringerne skal bæres af brugerne selv, mens andre dele tages fra det kommunale budget. Heldigvis vil dele af projektet formodentlig kunne opnå støttekroner. Et projekt, som beskrevet, understøtter selvfølgelig i meget høj grad ønsket om maritim identitet, og det vil med sikkerhed have stor effekt for både identitet og image. Projektet bør realiseres i flere etaper.

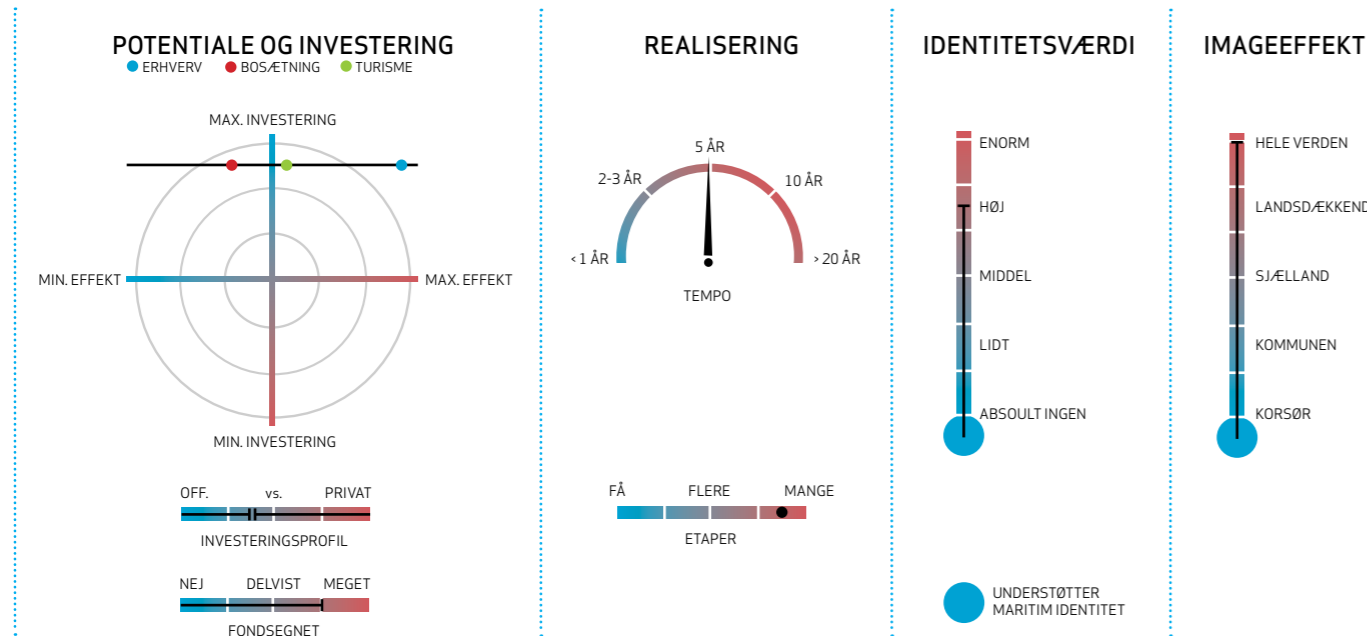
Stibjergparken



Konklusion:

Stibjergparken er relativt let at gennemføre - hvis grundejeren vil, og hvis Kommuneplan 2017 godkendes af Erhvervsstyrelsen. I så fald vil det kunne realiseres på bare et par år, eventuelt opdelt i et par etaper. Størstedelen af omkostningen til realisering vil være privat - og det vil afkastet også. Kommunens interesse er, at der kan tilbydes nye boligmuligheder i den nordlige del af Korsør. En boligudstykning i dette område skønne ikke at have væsentlig effekt i forhold til Korsør samlede image.

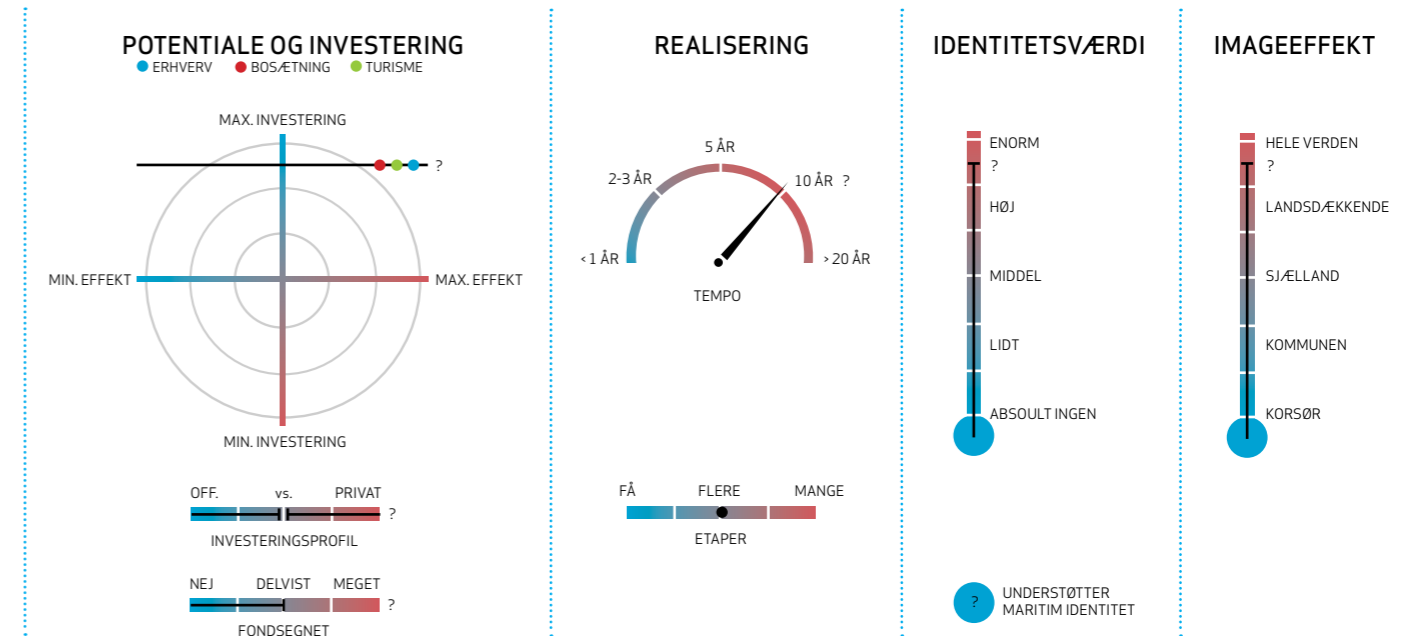
Stationsbyen



Konklusion:

Stationsbyen vil - hvis det gennemføres med et højt ambitionsniveau - kunne få stor værdi for byens erhvervsudvikling. Det giver sig selv, at dette projekt ikke understøtter ønsket om maritim identitet. De første etaper forventes realiseret inden for få år, men hvor lang tid der går med den øvrige udvikling af området afhænger af konjunkturerne. Projektet vil samlet set kræve en stor investering i bygninger mv., men kommunen vil kun skulle yde en mindre del.

VIP-areal



Konklusion:

Det er vanskeligt at vurdere dette projekt, da det ikke eksisterer. Men hvis visionen om at anvende området til noget ganske særligt skal fastholdes og realiseres, SKAL det medføre en stor imageeffekt og høj identitetsværdi. Ellers må projektet siges at være fejlet! Det må forventes, at der skal bindes mange midler i et projekt her - hvis det skal opnå tilstrækkelig tyngde. Omvendt kan en model være, at kommunen kan holdes omtrent udgiftsneutral, hvis grunden sælges til en developer.



Slagelse Kommune
Plan & Udvikling
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Tlf.: 5857 3600

plan@slagelse.dk
www.slagelse.dk

Foto:
Torben Villumsen
Arne Bendorff
Slagelse Kommune

