

Kommissorium - Ejerstrategi for Korsør Havn 2024-2026

1. Baggrund

Den 18. december 2023 besluttede Byrådet, at der skal udarbejdes en ejerstrategi for Korsør Havn gældende for perioden 2024-2026, og at der i den forbindelse skal udarbejdes en markedsanalyse.

Korsør Havn er en kommunal selvstyrehavn med eget ansvar for havnens løbende drift og udvikling. Korsør Havn ejes 100 procent af Slagelse Kommune. I en ejerstrategi kan Slagelse Kommune opstille de overordnede rammer og udpege den strategiske retning for Korsør Havn. Der har ikke hidtil været en ejerstrategi for Korsør Havn.

Korsør Havn har på et bestyrelsesmøde den 4. maj 2023 udarbejdet en ny strategi for 2023-2033; en strategi, der blev præsenteret for Økonomiudvalget den 12. maj 2023. Visionen for Havnen og tilhørende industriområder er at skabe udvikling i en grøn og bæredygtig retning, bidrage til udvikling af lokalområdet og skabe værdi for kommende generationer.

2. Formål

Det er ejerstrategiens formål at fastlægge og tydeliggøre Slagelse Kommunes interesser som ejer af Korsør Havn. Korsør Havn er en markant virksomhed placeret midt i byen med store erhvervsarealer, der præger bybilledet. Virksomhedens arealer og driften af dem har en væsentlig betydning for byens udvikling. Det er derfor en væsentlig interesse for Slagelse Kommune, i ejerstrategien at tydeliggøre, hvordan havnen skal indgå i udviklingen af Korsør by, herunder havnens arealer i relation til byen. Korsør Havn defineres i denne sammenhæng som virksomheden, ikke at forveksle med Korsør Havn som geografi.

Ejerstrategien skal forholde sig til kommunens relevante strategier og indgå i det videre arbejde med udviklingsplanen for Korsør By og Havn, Halsskov og Stignæs, der med budgetaftalen 2024-2027 igangsættes. Ejerstrategien skal samtidig gøre det muligt for Havnens ledelse at drive Havnen i overensstemmelse med ejernes overordnede forventninger til den strategiske retning.

Ejerstrategien skal følges op af en ny ejerstrategi i 2027 med et længere sigte. Det forventes at en ny ejerstrategi, der kan besluttes af et nyt byråd ultimo 2026, kan stå på skuldrene af en samlet udviklingsplan for Korsør By og Havn, Halsskov og Stignæs samt den markedsanalyse, som igangsættes med den første ejerstrategi i 2024.

3. Opgavebeskrivelse

Ejerstrategien er et styringsværktøj, der skal fastlægge kommunens overordnede forventninger til prioriteringer i driften af havnen og på den måde skabe et godt afsæt for at optimere den løbende dialog og koordinering mellem havn og kommune.

Ejerstrategien skal ses i sammenhæng med følgende strategiske dokumenter:

- Korsør Havns strategi for 2023-2033
- Erhvervsstrategi
- Udviklingsplan for Korsør By og Havn, Halsskov og Stignæs (endnu ikke udarbejdet)
- Kommuneplan
- Udviklingsstrategi (Planstrategi)
- Kernefortællingen: "Storebæltsforbindelse – til det gode liv"

Ejerstrategien skal indeholde følgende elementer:

1. Indledning om grundlag for ejerstrategien og lidt om processen derhen.
2. Slagelse Kommunes formål med ejerstrategien og Havnens rolle heri, herunder ejerstrategiens strategiske ophæng.
3. Samspil i udviklingen af Korsør Havn og Korsør by
4. Visioner og mål for Havnen. (input fra interessentanalyse)
5. Tilblivelse af markedsanalyse.
6. Økonomi i forhold til målopfyldelse og sikker drift.
7. Fokus på bæredygtighed i havnedriften.
8. Samarbejdet mellem Havnen og Slagelse Kommune.
9. Evaluering af ejerstrategien og proces for ny ejerstrategi 2027.

Bilag til ejerstrategien vil omfatte:

1. Juridisk kortlægning
2. Interessentanalyse
3. Kommissorium til Markedsanalyse

Juridisk kortlægning forventes at udgøre 1-2 notater, der beskriver de juridiske rammer og handlerum for Slagelse Kommune som ejer af Korsør Havn. bl.a. med fokus på juridiske spørgsmål i forbindelse med omdannelse af arealer og flytning af aktiviteter. Det forventes at der i forbindelse med markedsanalysen kan opstå nye juridiske spørgsmål, som derfor kan afføde behov for et opfølgende juridisk notat. Formålet med den juridiske kortlægning er at etablere et fælles vidensgrundlag for ejerstrategiens rammer og juridiske ståsted, der tydeligt beskriver havnens og kommunens handlerum.

Interessentanalysen udføres som baggrundsmateriale til ejerstrategien og vil som minimum inddrage følgende aktører:

- Havnebestyrelsen
- Havnens direktør
- Danske Havne
- Centrale havnekunder
- Erhvervsforeninger

- Aktører med ekspertise i by- og områdeomdannelse
- Forsvaret
- Relaterede erhverv/virksomheder/borgergrupper med interesse i havnens aktiviteter

Markedsanalysen beskrives som en del af ejerstrategien og vil blive udarbejdet, så den kan danne grundlag for den næste ejerstrategi. Formålet med markedsanalysen er at afklare, hvilke udviklingspotentialer der er for Korsør Havn over de kommende 10-15 år. Markedsanalysen skal behandle følgende tematikker:

1. Give en status på Havnens aktiviteter i dag
2. Vurdere potentialet for at flytte aktiviteter til andre lokationer
3. Vurdere, hvilke aktiviteter der bør intensiveres, og hvilke der bør afvikles
4. Vurdere, i hvilken takt Havnens arealer kan omdannes til andre formål med hensyntagen til Havnens drift

4. Organisering og ledelse

Ansvar for at producere en ejerstrategi for Korsør Havn placeres i en arbejdsgruppe med reference til en styregruppe.

Arbejdsgruppen består af følgende medlemmer:

1. Signe Skovstrup Ethelberg, Chefkonsulent i Staben, Slagelse Kommune
2. Moritz Faloota, Erhvervs koordinatør for Slagelse Erhverv, Slagelse Kommune
3. Janus Tarp, Chefjurist i Byråds- og Direktionssekretariatet, Slagelse Kommune
4. Jimmi Jørgensen, Havnedirektør, Korsør Havn

Arbejdsgruppen refererer til en styregruppe bestående af:

1. Anders Bjældager, Kommunaldirektør, Slagelse Kommune
2. Jesper Schlüter, Direktør for Erhverv, Ejendomme og Teknik, Slagelse Kommune

Opgaven er forankret under Økonomiudvalget, men det er Byrådet, der har kompetencen til at vedtage ejerstrategien.

Korsør Havn deltager i arbejdsgruppen med det formål at sikre en tæt dialog og koordinering mellem Havnen og kommunen. Det er kommunens ansvar at skrive og godkende ejerstrategien. Det er Havnens ansvar at stille viden og ekspertise til rådighed, så ejerstrategien kan stå på et solidt fagligt og oplyst grundlag.

5. Arbejdsform

Arbejdsgruppen tilrettelægger selv sin arbejdsform og forventes at fungere fra januar – juni 2024.

6. Leverancer og tidsplan

Processen indledes med interessentanalysen primo 2024, hvorefter forslag til ejerstrategi kan præsenteres på et politisk temamøde og vedtages politisk medio 2024.

Kommissorium til markedsanalysen forventes vedtaget som bilag til ejerstrategien med forventning om, at markedsanalysen kan foreligge ultimo 2024.

Evaluering og proces frem imod ny ejerstrategi igangsættes primo 2026, så der er godt 12 måneder til at udvikle en ny ejerstrategi gældende fra 2027.

Politisk behandling:

18. december 2023	Byrådet godkender proces og overordnede linjer i ejerstrategi
Medio 2024	Byrådets temamøde om ambitioner for og overordnede linjer i ejerstrategi
Medio 2024	Økonomiudvalget godkender udkast til ejerstrategi, der sendes til høring i havnebestyrelsen
24. juni 2024	Byrådet godkender endelig ejerstrategi for Korsør Havn
Primo-medio 2026	Evaluering af ejerstrategi og proces mod ny ejerstrategi, herunder høring af havnebestyrelsen
Ultimo 2026	Byrådet godkender ny ejerstrategi for Korsør Havn

Interviews og høring:

Primo 2024	Interviews med interessenter om ambitioner, visioner og perspektivering af udviklingsmulighederne for Korsør Havn. Interviewene skal munde ud i en interessentanalyse med fokus på Havnens udviklingsmuligheder.
Medio 2024	Høring over udkast til ejerstrategi hos havnebestyrelsen
Medio 2026	Høring over udkast til ny ejerstrategi hos havnebestyrelsen

7. Økonomi og ressourcer

De primære udgifter forventes at være til udarbejdelse af interessentanalyse, markedsanalyse og juridisk bistand hertil kan komme mindre udgifter til diverse arbejds møder.

1. Interessentanalyse: ca. 220.000 kr. på baggrund af tilbud (finansieres 50/50 imellem Slagelse Kommune og Korsør Havn)
2. Markedsanalyse: ca. 450.000 kr. anslået på baggrund af dialog med leverandør
3. Juridisk bistand: ca. 100.000 kr. anslået ramme

Interessentanalysen kan finansieres med 50% fra Slagelse Kommune og 50% fra Korsør Havn.