



Plan
Marts 2017

Masterplan for Korsør by

Indhold

Indledning	3
Masterplanens principper	4
Bolig	5
Erhverv	7
Detailhandel	9
Offentlig service	10
Kultur og fritid	11
Trafik	12
Fokusområder - et overblik	14
Kortbilag, fokusområder	18



Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

58 57 36 00

plan@slagelse.dk
www.slagelse.dk

Masterplan for Korsør by

Masterplanen for Korsør by er en plan for, hvordan byen kan udvikles og omdannes rent fysisk.

Den er en opdatering og videre bearbejdning af masterplanen, der blev vedtaget som en del af Kommuneplan 2013.

Masterplanen indeholder de overordnede principper for byens udvikling og en række projektforslag til visse fokusområder. Den baserer sig som sådan på *Udviklingsplan Korsør*, der er resultatet af det arbejde, det lokale § 17, stk. 4-udvalg 'Korsør, byen møder vandet', har gennemført i 2015-17.

Masterplanens overordnede principper skal sikre, at helheden i Korsør by bliver attraktiv og velfungerende – f.eks. ved at sikre, at nye funktioner placeres de bedst egnede steder i byen og samtidig giver bedst muligt samspil med byens eksisterende handelsliv, kulturtilbud mv. De mere konkrete projektmuligheder er både en indikation på, hvor kommunen vil prioritere sine investeringer, og hvor private investorer og bygherrer har mulighed for at udvikle projekter - eventuelt i samspil med de offentlige investeringer.

Masterplanens overordnede hovedtræk for udviklingen af Korsør er grundlaget for at udarbejde helhedsplaner og lokalplaner for de enkelte fokusområder. Den er ikke i sig selv bindende men skal vise en retning for byens udvikling i planperioden.





”
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.

Fra 17.4-udvalgets vision, 2015

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 hjørnestene, 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. For Korsørs vedkommende er uddannelse ikke så toneangivende som i andre dele af kommunen - til gengæld er der grundlag for udvikling af både erhverv og oplevelser.

17.4-udvalgets vision, der blev vedtaget med udvalgets projektbeskrivelse i 2015, tager i høj grad afsæt i den livskvalitet, der skal skabes rammer for. Den bygger på tanken om de stedbundne kvaliteter som grundlag for identitetsskabende udvikling. Til venstre ses et kort citat fra visionen, der kan ses i sin helhed i *Udviklingsplan Korsør*.

Konklusionen er, at byen og dens karakter ikke skal revolutioneres. Der skal arbejdes på 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.

Bolig

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 befolkningstilvækst på 2,4% i løbet af de kommende 10 år. Overført til Korsør vil det betyde, at der i 2017 formentlig 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 planperioden er at skabe eller sikre de forhold, der kan tiltrække og fastholde borgere, især i de to segmenter.

Rummelighed

Slagelse Kommune er 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 Halsskov 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 'knude' 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 planperioden 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 planperioden skal Slagelse Kommune arbejde for et sundt og balanceret erhvervsklima for både detailhandel, og 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, Storebælt's Erhvervspark (2.4E2), Korsør Erhvervspark (2.4E3) og Tårnborghavn Erhvervspark (2.3E2) ligger overvejende samlet omkring motorvejen. Restrummeligheden udgør i alt ca. 365.000 m² til nyt erhvervsbyggeri – inden for en bred vifte af erhvervstyper. En del af Korsør Erhvervspark er dog disponeret til Energipark Korsør. Det anslås, at der er mulighed for op imod 180.000 m² nybygget etageareal. Dertil kommer et antal erhvervsområder, der indeholder mindre restarealer, ligesom der står mange ledige erhvervsbygninger tomme.

Det er rimeligt at konkludere, at Korsør i planperioden, 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 Havns erhvervsarealer er blevet reduceret gennem årene. Men havnen har fortsat tilstrækkelig kapacitet til at fungere som kommunens erhvervshavn. Godsomsætningen er let stigende, fra 387.000 tons til 396.000 tons over de seneste 5 år (kilde: Danmarks Statistik), og det må forudsættes, at havnen er i drift i planperioden. Dog må det forudses, at der kan frigøres havnearealer til andre bymæssige formål. 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 Halsskovbroen betragtes som den rekreative havnefront. De øvrige havnearealer fastholdes til havneformål og forventes ikke planlagt yderligere inden for planperioden.

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 kan fungere som magnet. Der har gennem nogle år været idéer fremme om etablering af 'Trovebyen' 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 - beliggen-

heden gør, at Slagelse Kommune 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 der skal stadig være fokus på nye placeringsmuligheder, bl.a. i bymidten. 17.4-udvalgets idéprojekt for Halsskov 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 planperioden.

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 Halsskov 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, sejskibstræf, 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 koncentrerer mest muligt for dermed at blive 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 erhvervssammenslutningerne 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 butiksubuddet 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. Det er der som sådan ikke noget i vejen for, men man må forudse, at markedet bliver mættet, og at byen derfor kommer til at stå med flere rømmede dagligvarebutikker. Der forestår så en opgave for både ejere og Slagelse Kommune i at konvertere dem til at andre formål.

Hvis der etableres nye dagligvarebutikker, bør de om muligt søges placeret enten i Korsør bymidte for at understøtte det øvrige detailhandelsliv og bylivet i almindelighed, eller også bør de placeres tæt på de boligområder, hvor dækningen er dårligst i dag. Det vil sige Korsør syd og det centrale Halsskov.

Udvalgsvarer

Tæt på motorvejen, ved Motalavej, er der etableret et område med storbutikker, der indeholder hhv. dagligvarebutik og butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varer. Området er udbygget, og det er derfor relevant at planlægge for en fremtidig udvidelse, som en forlængelse mod nord - i EnergiPark Korsør/Stationsbyen, som indgår i 17.4-udvalgets *Udviklingsplan Korsør*.



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. Produktionsskolen ligger også i Korsør, hvor der nu også er etableret en afdeling, et bådeværft, for skibstømmeruddannelse. Der er ikke planer om en udbygning af skoler og dagtilbud til børn og unge i planperioden.

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 planperioden 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 anvisе 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 hovedtrafikåre, 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 planperioden. Også skiltningen i byen vil blive vurderet. 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 middeldgod 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 er-

hverv og boliger. En del af området er disponeret til Energipark Korsør. Stationsbyen indgår desuden i *Udviklingsplan Korsør*.

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 planperioden arbejdes for en bedre og tydeligere sammenhæng mellem stierne, ligesom 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 planperioden 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 kan 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 Hotel Comwell og den sydlige del af Halsskov.



Fokusområder - et overblik

(Se kortbilag bagest)

Ud over igangværende og allerede planlagte byudviklingsprojekter, vil Slagelse Kommune – med baggrund i masterplanens intentioner – stille skarpt på 10 fokusområder i Korsør i planperioden. Fokusområderne indgår desuden i 17.4-udvalgets *Udviklingsplan Korsør*, hvor de uddybes nærmere.

Bymidten og havnen

Det er vigtigt, at Korsør bymidte tilbyder gode oplevelser, der kan understøtte den samlede oplevelse af at handle eller bare besøge byen. Derfor er der i den seneste planperiode gennemført et byforskønnelsesprojekt for Solens Plads, et ca. 4.000 m² stort areal på byens centrale parkeringsplads, City-Parkeringen, der er konverteret til en multifunktionsplads. I planperioden skal der planlægges for en videreførelse af projektet, så det kobles til havnefronten. I den forbindelse bør man se på rationalet ved at tænke fornyelsen sammen med den kommende højvandssikring, der forventes at betyde en forhøjelse af en del af havnens kajkanter. Det skal derfor undersøges, om der kan skabes grundlag for et promenadeprojekt fra Fæstningen til Halsskovbroen, hvor også Havnepladsen om muligt indarbejdes. Det er ønskeligt, at der etableres yderligere areal til rekreative formål langs kajen, f.eks. i form af en havnepark.

Halsskovvej

Det er vigtigt, at den stærke selvfølelse på Halsskov bruges positivt til at lade tingene og idéerne spire uden for snævre rammer og med en høj grad af borgerinddragelse. Det er vigtigt, at området fastholdes til blandede byformål, der vil kunne sikre den alsidighed, der er grundlaget for udvikling af et så centralt byområde. Torvet ved siden af det nuværende biblioteket vil eventuelt kunne omdannes, så det kan bruges både som lokalt samlingssted og som udendørs scene til større events for bydelen. Samtidig er det relevant at overveje, hvordan Halsskov kan bindes bedre sammen med området ved den gamle station, hen over Byparken – og gerne videre over til Korsør bymidte. Her kan både stationsbygning-

gen og den lille godsbygning ved siden af være vigtige elementer.

I seneste planperiode har man gennemført 'Halsskov Innovationsprojekt', der involverede en lang række borgere fra lokalområdet. Arbejdet resulterede i tre idéprojekter, hvoraf et delprojekt, Memory Lane, er blevet realiseret.

Der har desuden været gennemført undersøgelser af muligheden for at etablere en cykel- og fodgængerbro over havnen. Projektet vil være dyrt at realisere, og det vil være svært at skabe en brugbar løsning, der ikke vil hindre besejlingen af havnen. Projektet er derfor - indtil videre - lagt i skuffen, men det fastholdes som en relevant idé i et længere perspektiv, hvis den nuværende erhvervsmæssige anvendelse af Korsør Havn ændrer sig.

I planperioden bør der igangsættes initiativer til forskønnelse og eventuel omdannelse af først og fremmest Halsskovvej (sivegade-delen). Det kan overvejes, om der skal gennemføres et egentligt byforskønnelses- og områdefornyelsesprojekt med støtte fra stat og kommune. I så fald er det væsentligt at fastlægge bydelens rolle - skal det være en ren boligbydel, eller skal der fortsat være detailhandel.

Stationsbyen

Stationsbyen er betegnelsen for området mellem motorvejen og Korsør Station. I midten af 90'erne blev der udarbejdet en ambitiøs dispositionsplan for områdets udvikling. Planen er aldrig blevet realiseret, og imens er tiden vokset fra nogle af de idéer, som planen indeholdt. Området er det første, man møder, når man træder ud fra stationen. Derfor er det væsentligt, at der etableres byggeri, der signalerer, at man er ankommet til en by. Stationsbyen var i Kommuneplan 2013 udpeget som ét af tre fokusområder i Korsør, og efterfølgende er der taget initiativ til at etablere et erhvervsområde, der bl.a. omfatter et større areal til Energipark Korsør. Energiparken forventes at indeholde halmvarme-

værk, brintproduktionsanlæg, brinttankstation til busser og eventuelt et energikompetencecenter. Der reserveres areal til en energioplevelsespark, ligesom der i 17.4-udvalgets regi arbejdes med en tanke om at bygge bæredygtige boliger længst mod nord på arealet, tættest på stationen.

Færdgehavnen

Det gamle færdgehavnsområde i Halsskov Havn blev tilbageskødet til Slagelse Kommune i seneste planperiode. Derefter gik oprydningsarbejdet i gang, og 17.4-udvalget har efterfølgende i sit arbejde med *Udviklingsplan Korsør* udpeget det som det primære indsatsområde. Byrådet har disponeret 30 mio. kr. til udviklingen af Korsør, hvoraf størstedelen forventes anvendt som bidrag til udviklingen af et nyt vandsportscenter i færdgehavnen. Skitserne til vandsportscentret indeholder både hotel og boliger, er tegnet af den belgiske arkitekt Julien de Smedt. Den samlede investeringssum forventes at ligge omkring 400 mio. kr., men projektet bygger på både offentlige og private investeringer og er delt i flere etaper.



Forbindelse

For at skabe en bedre sammenhæng mellem det centrale Halsskov og Halsskov Havn skal der arbejdes for at etablere en forbindelse for gående og cyklister. Der har i seneste planperiode været arbejdet med idéen om et strandparksprojekt. I planperioden vægtes en stor del af strandparksfunktionerne i færgehavnsprojektet, hvorfor strandparksprojektet i sin oprindelige form konverteres til planen om en strandsti. Ud over strandstien skal de 'landværts' stiforbindelser, både langs Revvej og via Revsporet optimeres og gerne indgå i et større forløb af sti-loops.

Bydelscenter

På området, hvor Pakko-tryk lå på Halsskovvej, findes forskellige erhvervsbygninger, der kun delvist anvendes i dag. Området, der udgør ca. 42.000 m², er pt. udlagt til boliger. Slagelse Kommune ejer et mindre areal, der tilsvarende er lokalplanlagt til boliger. Hele området foreslås udviklet til et nyt bydelscenter, der skal betjene de store boligområder i den nordlige og vestlige del af Halsskov. Området vil på den måde blive en magnet for lokal handel og kultur blandet med boliger. Det ligger lige i et knudepunkt, hvor den nord-sydgående Halsskovvej krydser den øst-vestgående stiforbindelse, Revsporet. Udviklingen af området bør ske i tæt dialog med beboergrupperne i området og med respekt for deres forskellige kulturer.

VIP-areal

Slagelse Kommune ejer i dag et areal tæt på motorvejen. Det er udlagt til rekreative formål og har tidligere været båndlagt til Tropebyprojektet, der blev taget af tegnebrættet i seneste planperiode, da det ikke viste sig muligt at finansiere. Ca. 55.000 m² er derfor nu i spil til en anden funktion. Det er væsentligt, at tanken om en publikumsorienteret anvendelse fastholdes. Med flere end 32.000 køretøjer, der passerer denne grund hver dag, må den betragtes som en af kommunens bedst eksponerede - og derfor mest værdifulde. I planperioden bør det som minimum sikres, at området beskyttes mod projektiltag, der ikke lever

op til den unikke placering og områdets værdi. Der bør igangsættes en afdækning af, hvordan grunden kan give mest mulig værdi for Korsør by og Slagelse Kommune.

Stibjergparken

Arealudviklingsstrategien peger på, at der skal etableres areal til en fremtidig parcelhusudstykningsmuligheder i Korsør. Der er desværre ikke mange udstykningsmuligheder, men umiddelbart vil det være relevant at se på potentialet i en mindre udvidelse af Musholmparken mod nordøst. Her ligger et areal, der kan udstykkes til enten en åben-lav bebyggelse eller en blandet tæt-lav og åben-lav bebyggelse. Den nuværende grundejer er indstillet på at udstykke og udvikle arealet, og den faktiske mulighed skal derfor undersøges nærmere inden for planperioden.

Fritidsområde Halsskov

Der findes en stor koncentration af fritids- og foreningsfaciliteter i den østlige del af Halsskov, primært i området omkring Korsør Stadion og Korsørhallen, men også golfparken, bokseklubben og gocartbanen kan regnes med. Det er formodentlig den største tæthed, der overhovedet findes i Slagelse Kommune, og det er ikke forkert at betragte Halsskov som både Korsørs og Slagelse Kommunes måske største 'fritidsbydel'. Det betyder, at der dagligt samles mange mennesker i området, når de dyrker deres fritidsaktiviteter. I forbindelse med 17.4-udvalgets arbejde med *Udviklingsplan Korsør* er området udpeget som særligt fokusområde, hvor der skal arbejdes for at skabe endnu bedre rammer for forenings- og fritidslivet. Dels foreslås nogle fælles træningsfaciliteter som parkourbane og motorikbane og dels foreslås fælles klubfaciliteter, både i form af klub- og mødelokaler men også centralt placerede opholdsområder til forældre og andre, der færdes i området uden at være en del af selve aktiviteterne. Der bør samtidig ses på, om anvendelsen af boldbanerne på hhv. gamle og nye stadionområde kan optimeres, så det giver en bedre sammenhæng i hverdagen.

Fokusområder

Masterplan, Korsør by

