

Ejerstrategi for Korsør Havn

UDKAST



Indhold

1. Baggrund og Formål	1
2. Visioner og Mål for Havnen	2
3. Forventninger til Havnen	3
4. Dialog og Samarbejde mellem Havnen og Slagelse Kommune	3
5. Strategiperiode og tidsplan	5
6. Vedtagelse og vidensgrundlag	5

1. Baggrund og Formål

Grundlag for ejerstrategien

Byrådet besluttede den 18. december 2023, at der skal udarbejdes en ejerstrategi for Korsør Havn gældende for perioden 2024-2026, og at der i den forbindelse skal udarbejdes en markedsanalyse og en interessentanalyse. Disse analyser danner grundlag for det videre arbejde med de forskellige udviklingsspor.

Retlige rammer

Korsør Havn er en kommunal selvstyrehavn, hvilket betyder, at havnen har sin egen bestyrelse, som efter havneloven er forpligtet til at drive havnen i overensstemmelse med havnens interesser. En kommunal selvstyrehavn er ejet af kommunen, hvilket samtidig betyder, at kommunen gennem Byrådet beslutter rammerne for havnens drift. Kommunen udarbejder en vedtægt for havnen, som havnebestyrelsen skal arbejde indenfor. Byrådet kan desuden udarbejde en ejerstrategi, der udstikker kommunens overordnede mål og udviklingsspor for havnen. Ejerstrategien udgør således et fælles styringsværktøj for kommunen og havnebestyrelsen og er en samarbejdsramme for parterne.

Slagelse Kommunes formål med ejerstrategien

Formålet med ejerstrategien er at fastlægge og tydeliggøre Slagelse Kommunes interesser som ejer af Korsør Havn i perioden 2024-2026. Ejerstrategien skal sikre, at havnens udvikling og drift er i tråd med kommunens overordnede mål og strategier, herunder økonomisk bæredygtighed og effektiv drift samt bidrager til lokal og regional udvikling. Ejerstrategien har desuden til formål at sikre en tydelig kommunal interessevaretagelse i forhold til de mere langsigtede og bredere udviklingsplaner for Korsør som by og lokalområde.

Med ejerstrategien skal der etableres grundlag for, at der i perioden etableres det rigtige vidensgrundlag frem imod den langsigtede ejerstrategi, der skal beslattes ultimo 2026 med udgangspunkt i en afklaring af havnens og byens

udviklingsspor. Ejerstrategien har således karakter af at være en processtrategi med nogle politisk bestemte og retningsangivende analysespor.

Det strategiske ophæng (politikker, strategier og planer)

Ejerstrategien forholder sig til og understøtter kommunens relevante strategier, herunder:

- Erhvervsstrategi
- Udviklingsplan Korsør
- Kommuneplan
- Udviklingsstrategi (Planstrategi)
- Kernefortællingen: "Storebæltsforbindelse – til det gode liv"
- Klima- og bæredygtighedsstrategi

2. Visioner og Mål for Havnen

Visioner og mål

Slagelse Kommune ønsker, at Korsør Havn udvikler sig i en grøn og bæredygtig retning, bidrager til udvikling af lokalområdet og skaber værdi for kommende generationer.

Slagelse Kommune ønsker, at Korsør Havn udvikler sig i takt med byens behov, hvor driften og udviklingen af virksomheden tager hensyn til Slagelse Kommunes ambition om at udvikle de bynære arealer til gavn for byen og lokalområdet som helhed. Det vil sige, at drift og udvikling af nye forretningsområder afstemmes i forhold til Udviklingsplan Korsør.

Strategiske Fokusområder

Ejerstrategien udpeger fem fokusområder, som vil være i Slagelse Kommunes interesse i årene 2025-2026. Fokusområderne er udpeget på baggrund af det strategiske ophæng, som tidligere nævnt, men udspringer samtidig af det foreløbige vidensgrundlag fra interessentanalysen (link bilag i beslutningssag BY) og markedsanalysen (del 1) (link) samt det juridiske notat(link), der er udarbejdet i forår/sommeren 2024. Vidensgrundlaget afdækker udviklingsspor, scenarier og opmærksomheder, som afspejles i nedenstående fokusområder.

1. **Erhvervsudvikling:** Slagelse Kommune ønsker, at udvikle og optimere havnens forretning indenfor de rammer, havnen har i dag, herunder også åbne mulighed for at rumme andre typer erhverv. For at fastholde agilitet i forretningsudviklingen bør havnen undgå nye langtidskontrakter med havnens nye og nuværende kunder.
2. **Byudvikling:** Slagelse Kommune ønsker at integrere havnens arealer i byens overordnede udviklingsplaner og at Korsør Havn fungerer som en positiv samarbejdspartner for Udviklingsplan Korsør.
3. **Bæredygtighed og grøn omstilling:** Slagelse Kommune ønsker, at Korsør Havn implementerer bæredygtige løsninger og grønne teknologier

i havnens drift og sikrer en grøn og bæredygtig udvikling af Havnen i fremtiden.

4. **Regionale og nationale hensyn:** Slagelse Kommune ønsker, at havnens udvikling er i overensstemmelse med regionale og nationale interesser, strategier og lovgivning, herunder tager højde for Flådestationens behov for udviklingsmuligheder i og omkring Korsør.
5. **Arealudvikling:** Slagelse Kommune ønsker sammen med Korsør Havn at tilvejebringe et tilstrækkeligt vidensgrundlag for markedsanalysens tre udviklingsspor, som er: 1. status quo, 2. udviklingsmuligheder i Halsskov og 3. udviklingsmuligheder på Stignæs. Målet er, at der inden udgangen af 2026 kan træffes en oplyst beslutning om den fremtidige arealdisponering for Korsør Havn, som således kan danne grundlag for den følgende ejerstrategi*. Korsør Havn skal desuden sikre en tydelig adskillelse af bolig- og erhvervsområder og optimere anvendelsen af havnens arealer.

* Til hver af de tre udviklingsspor knytter der sig flere scenarier, som bør undersøges nærmere, inden der træffes beslutning om den langsigtede ejerstrategi for Korsør Havn.

Overordnet skal det bemærkes at der i vidensgrundlaget fremgår, at det ikke synes ansvarligt at fortsætte Korsør Havn ved status quo. Markedsanalysen anbefaler at udvikle havnen i området ved Stignæs Havn. Markedsanalysen konkluderer samtidig, at der er nogle udfordringer ved etablering af havnedrift ved Halsskov, men at der er brug for yderligere afklaring af mulighederne ved Halsskov, før man på et oplyst grundlag kan beslutte, om det vil være i havnens og byens interesse at arbejde videre med etablering af havnedrift ved Halsskov.

På baggrund af disse anbefalinger vil denne ejerstrategi undersøge og afdække udviklingsmulighederne omkring Stignæs og Halsskov. Undersøgelserne skal over den kommende toårige periode tilvejebringe et solidt beslutningsgrundlag for Havnens udviklingsmuligheder ved Halsskov og Stignæs og dermed Korsør Havns behov for arealer i Korsør midtby.

3. Forventninger til Havnen

Økonomi i forhold til målopfyldelse

Havnen skal drives økonomisk ansvarligt med fokus på at sikre en bæredygtig økonomi, der understøtter de strategiske mål. Det er ikke et mål i sig selv at akkumulere større overskud.

Effektiv og sikker drift

Havnen skal opretholde en høj standard for sikkerhed og effektivitet i driften.

Synlighed og kommunikation

Havnen skal øge synligheden af havnens aktiviteter og resultater gennem målrettet kommunikation. Korsør Havn skal understøtte Slagelse Kommunes kernefortælling og brandet #pladstildetgodeliv og #livetvedstorebælt på en meningsfuld måde.

[storebaeltsforbindelse-til-det-gode-liv-en-kernefortaelling-om-slagelse-kommune/](#)

Attraktiv arbejdsplads

Havnen skal skabe en attraktiv arbejdsplads for nuværende og fremtidige medarbejdere med fokus på arbejdsmiljø og udviklingsmuligheder.

4. Dialog og Samarbejde mellem Havnen og Slagelse Kommune

Med respekt for havnelovens ansvars- og kompetencefordeling mellem ejer af havnen og havneledelsen udgør ejerstrategien et styringsværktøj for begge parter.

Som styringsværktøj udgør ejerstrategien en konkret samarbejdsramme for havnebestyrelsen og kommunen i strategiperioden. Det betyder blandt andet, at havnebestyrelsen og kommunen skal lade sig lede af strategiens fem fokusområder i deres samarbejde og træffe strategiske og driftsmæssige beslutninger i overensstemmelse hermed. Står havnebestyrelsen over for beslutninger om udvidelse af havnens areal eller forretningsområde eller skal tage stilling til nye lejemål, forventes det, at havnebestyrelsen går i dialog med Slagelse Kommunes Økonomiudvalg herom, da det vil være i havnens interesse, at ejer og havneledelse er afstemte og arbejder efter de samme mål for havnen.

I den kommende toårige periode, som denne ejerstrategi strækker sig over, er det den politiske ambition for Slagelse Kommune, at Byrådet skal godkende Udviklingsplan Korsør, der skal munde ud i en fælles vision for, hvordan Korsør skal udvikle sig de kommende 15-20 år. Havnearealerne ligger centralt i Korsør by, og havnen er et vigtigt omdrejningspunkt i Udviklingsplan Korsør. Ejerstrategien skal kunne håndtere den transitionsproces, som bliver besluttet med Udviklingsplan Korsør og rumme de udviklingsmuligheder, der kan komme frem i tilblivelsen af denne langsigtede udviklingsplan. Dialog og samarbejde imellem Korsør Havn og Slagelse Kommune er derfor helt central i denne fase af udviklingsarbejdet i Korsør.

Slagelse Kommune ønsker at etablere en god dialog- og samarbejdsstruktur mellem havnen og kommunen for at understøtte det foreliggende og fortløbende udviklingsarbejde samt sikre overensstemmelse mellem mål og strategier.

Med ejerstrategien etableres en samarbejdsstruktur bestående af en styregruppe og en arbejdsgruppe for ejerstrategien. Styregruppen er kommunal mens både Korsør Havn og Slagelse Kommune repræsenteres i arbejdsgruppen.

Styregruppe:

- Kommunaldirektør, Slagelse Kommune
- Direktøren for Erhverv, Ejendomme og Teknik, Slagelse Kommune

Arbejdsgruppe:

- Projektleder, Slagelse Kommune
- Havnedirektør, Korsør Havn
- Erhvervskoordinator, Slagelse Kommune
- Jurist, Slagelse Kommune

Det er styregruppen og arbejdsgruppens ansvar at:

- realisere den proces og intention, som formuleres i ejerstrategien
- etablere den nødvendige dialog og samarbejde imellem Korsør Havn og Slagelse Kommune
- der som minimum afholdes et årligt temamøde imellem Økonomiudvalget og Havnebestyrelsen.
- tilvejebringe det nødvendige vidensgrundlag
- afklare Slagelse Kommunes langsigtede vision for Korsør Havn med udgangspunkt i Udviklingsplan Korsør
- udarbejde forslag til ny ejerstrategi for Korsør Havn, som kan godkendes af Byrådet inden udgangen af 2026 (jf. Byrådets beslutning den 18. december 2023)



5. Strategiperiode og tidsplan

Ejerstrategien gælder for perioden 2024-2026.

En ny ejerstrategi vil blive udarbejdet i løbet af 2026 og skal træde i kraft fra 2027. Den kommende ejerstrategi skal basere sig på et solidt vidensgrundlag, der skal etableres i løbet af denne ejerstrategis levetid.

Vidensgrundlaget vil blandt andet være en udbygget markedsanalyse samt resultaterne af Udviklingsplan Korsør, som skal vedtages i 2025. Den kommende ejerstrategi vil tage stilling til Slagelse Kommunes vision for Korsør Havns fremtidige udvikling, herunder hvilken arealudvikling der ønskes for havnen i Korsør og på Stignæs.

Rækkefølgeplan:

2024

- Beslutning af rammer for undersøgelser af udviklingsmulighederne på Halsskov og ved Stignæs

2025

- Afklaring af udviklingsmulighederne ved Halsskov (2025)
- Afdækning af udviklingsmulighederne ved Stignæs
- Midtvejsdialog om udviklingsmulighederne i relation til Udviklingsplan Korsør

2026

- Politisk prioritering af scenarier på baggrund af Udviklingsplan Korsør og afdækning af udviklingsmuligheder
- Kvalificering af scenarier med økonomi og procesplan
- Klargøring af beslutningsgrundlag til politisk beslutning om Slagelse Kommunes udviklingsplan for Korsør Havn 2027-2045
- Forberedelse af ejerstrategi 2027
- Godkendelse af Ejerstrategi 2027

6. Vedtagelse og vidensgrundlag

Ejerstrategien er godkendt af Byrådet den xx 2024.

Vidensgrundlaget, som ligger til grund for denne ejerstrategi indeholder følgende:

1. **Juridisk kortlægning:** Med fokus på juridiske spørgsmål i forbindelse med omdannelse af arealer, flytning af aktiviteter samt ejers styringsværktøj i den forbindelse.
2. **Interessentanalyse:** Inkluderer input fra havnebestyrelsen, havnens direktør, Danske Havne, centrale havnekunder, erhvervsforeninger, aktører med ekspertise i by- og områdeomdannelse, forsvaret og relatede erhverv.
3. **Markedsanalyse (del 1)**
4. **Kommissorium til Markedsanalyse:** Markedsanalysen skal afklare udviklingspotentialer for Korsør Havn over de kommende 10-15 år, herunder status på havnens aktiviteter, potentialet for at flytte aktiviteter, hvilke aktiviteter der bør intensiveres eller afvikles, og omdannelsestakten af havnens arealer.

[Link til sag på slagelse.dk](https://slagelse.dk/sag)