

Sag nr. SLA 31.1
12. juli 2019**Status**

Slagelse Kommune ønsker udarbejdet en visionsplan for Korsør Havn. Planen skal udvikles i et tæt samarbejde med havnen, dens virksomheder, naboer og byens borgere. Visionsplanen bruges som et redskab i udvikling af erhvervs-havnen og dens samspil med omgivelserne.

Visionsplanen udarbejdes med henblik på at få fastlagt planlægningsmæssige rammer for erhvervshavnens udvikling i forhold til Korsør by og det samlede havneområde, hvor der er både erhvervmæssige aktiviteter og rekreative interesser. Visionsplanen skal bidrage til beslutninger om de langsigtede disponeringer og investeringer for både by og havn. Visionsplanen skal fremtids-sikre havnen konkurrencemæssigt og i forhold til dens samspil med byen.

Korsør Havn, som er en kommunalt ejet havn, har gennem mange år fungeret som en aktiv erhvervshavn med flere, større lejere. Havnen markedsføres som "Den effektive erhvervshavn – med hele Sjælland som bagland". Korsør Havn omsatte i 2018 415.000 tons gods bl.a. landbrugsvarer, byggematerialer skrot, vejsalt m.v. Korsør Havn er placeret tæt på Vestmotorvejen og jernba-nen.

Sideløbende med udviklingen af visionsplanen ønsker Slagelse Kommune udarbejdet en lokalplan for rammeområde 2.2E1(1), som vil være en del af det område der er omfattet af visionsplanen.

Procesplan

Visionsplanen udvikles i tre faser. Hver fase afsluttes med en orientering/præ-sentation for kommunalbestyrelse/udvalg/havn.

- Fase 1, analyser
- Fase 2, udvikling af visionsplan
- Fase 3, præsentation

Fase 1, analyser

Indledende udarbejdes en række registreringskort med forskellige temaer, der er relevante for den kommende visionsplan:

- Grundkort, herunder infrastruktur, matrikelforhold
- Ejer/lejerforhold/varighed af lejemål
- Arealdisponering
- Hegning, ISPS og anden hegning
- Miljømæssige konsekvenszoner, grænseflader og problemområder
- Herlighedsværdier i forhold til byliv, rekreative anvendelser, kulturmil-jøer mm.
- Havnemæssige udviklingspotentialer
- Bymæssige potentialer

Der udarbejdes derudover en række analyser, der dyberegående kortlægger havnens behov for arealer fremadrettet, havnens generelle udviklingsmulig-heder, havnens konkurrencesituation og havnens placering i markedet og evt. rokeringsmuligheder på havnens områder.

Materialet baseres på:

- Kommuneplan/kommuneplanstrategi
- Interessentinddragelse af havn og havnebrugere
- Godstyper, godsomsætning m.v.
- Konkurrencesituation/SWOT
- Regional/lokal erhvervs politik
- Infrastruktur/Trafik

Med analyserne som baggrund gennemføres en række interviews med brugere og interessenter. Omfanget af interviews afklares med Slagelse Kommune og Korsør Havn på baggrund af en foreslået bruttoliste. Derudover opstilles en matrix for interview, og de emner der skal indgå. Der udarbejdes en hvidbog med referater og anbefalinger fra de gennemførte. Hvidbogen bliver en del af analysefasens afrapportering.

Der kan evt. afholdes en studietur til relevante danske havne, primært for Slagelse Kommune og Korsør Havn, hvor der er særligt fokuseres på havneudvikling, havneomdannelse og nye funktioner på havnene. Der afholdes desuden en workshop hvor interessenterne på baggrund af et inspirationsoplæg og resultaterne fra interessentinddragelsen drøfter visioner for den fremtidige erhvervshavn.

Som afslutning på fase 1 udarbejdes en rapport som samler grundlag, analyser, interview og anbefalinger. Rapporten præsenteres for Slagelse Kommune/udvalg/byråd som beslutningsgrundlag for fase 2.

Fase 2, udvikling af visionsplan

På baggrund af et forslag til arealbehov, udarbejdes der 2-3 udviklingsscenarier/planer for havnen. Planerne skal udarbejdes på baggrund af anbefalingerne i Fase 1, herunder de succeskriterier der er blevet lagt vægt på. Planerne skal lægge vægt på at understøtte en dialog om forskellige fremtidsscenarier for havnearealerne i Korsør følgende mulige emner (i en ikke prioriteret rækkefølge):

- Fremtidssikring af erhvervshavnen, arealmæssigt, konkurrencemæssigt og økonomisk
- Fremtidssikring af erhvervshavnens infrastruktur og miljøforhold
- Sammenhæng mellem Korsør by og havn
- Beskyttelse og udvikling af kulturmiljøer
- Udvikling af havnen i forhold til bylivet, tilgængelighed og rekreative anvendelser
- Udviklingsplaner for havnens delområder både mht. fortsat havneanvendelse og omdannelse til byområder

Planerne for de forskellige udviklingsscenarier fremlægges på et dialogmøde for politikere, havnens interessenter (både erhvervsmæssigt og rekreativt) og borgerne. De forskellige udviklingsscenarier fremlægges "ikke prioriterede", og debatteres med vægt på temaer som potentialer, etapeplan og realiseringmuligheder. Der udarbejdes et notat fra mødet, som fungerer som beslutningsgrundlag for rammerne for visionsplanen.

Efterfølgende udarbejdes et udkast til visionsplanen som beslutningsgrundlag, hvor kommunalbestyrelse/udvalg beslutter rammerne for den endelige visionsplan.

Fase 3, præsentation

Visionsplanen færdiggøres og udbygges med illustrative planer og skitser for helheder og delområder. Materialet udarbejdes som en rapport i A4-format med mulighed for at hele eller dele af materialet lægges ud på website.

Rapporten udarbejdes med et illustrativt, ikke teknisk resume, redegørelse for den samlede visionsplan og udbygges med relevante bilag fra fase 1, analyser m.v.

Planen præsenteres og indgår i den videre politiske behandling.

Procesplan, aktivitet/tid

Procesplanen viser arbejdets omfang og tid. I planen redegøres for hvem der er aktør/ansvarlig for de forskellige dele af opgaven. Visionsplanen udarbejdes på 6-8 måneder og koordineres og udbygges med Slagelse Kommunes forvaltningsmæssige og politiske behandling. Procesplanen er vedhæftet som bilag 1.

Økonomi

Vi foreslår at der aftales et skønnet budget med opdeling på faserne.

Fase/aktør	timer	timer i alt	budget skønnet
Fase 1, analysefase		150	140.000 kr.
Hasløv & Kjærsgaard	85		
Realise	65		
Fase 2, udviklingsfase		210	185.000 kr.
Hasløv & Kjærsgaard	160		
Realise	50		
Fase 3, præsentationsfase		55	50.000 kr.
Hasløv & Kjærsgaard	40		
Realise	15		
I alt timer fase 1 -3		415	375.000 kr
Budget er ekskl. moms og udlæg			

Option: Realise kan derudover udarbejde analyser på godstrafik, i dag og i en fremtidig situation, samt analyse om erhvervspolitiske effekter vedr. arbejdspladser og kommunale skatteindtægter. Skønnet tidsforbrug 70 timer.

Team og projektledelse og medarbejdere

Vi vil løse opgaven som et team, hvor Hasløv & Kjærsgaard bliver ansvarlig for projektledelse og delopgaver herunder selve udarbejdelse af visionsplanen. Realise udfører analysearbejdet og fungerer som sparringspartner og deltager i kvalitetsudvikling af visionsplanen og ifm. præsentationer.

Hasløv & Kjærsgaard

Hasløv & Kjærsgaard er et rådgivende arkitektfirma som gennem mange år har arbejdet med udvikling af både erhvervshavnene og lystbådehavnene i Danmark. Arbejdet har omfattet de indledende faser med registreringer/SAVE, borgerinddragelse, planforudsætninger, udviklingsplaner frem til projektering og realisering. Senest har vi udarbejdet planer for Sæby Havn, Horsens Havn, Esbjerg havn, Helsingør Havne, Odsherred Havn og Nyborg marina.

Realise

Realise er en økonomisk konsulentvirksomhed med fokus på at skabe det bedste beslutningsgrundlag for investeringer i infrastruktur, by- og arealudvikling og turisme/oplevelsesøkonomi. Fokus er på økonomi og marked. Realise har været involveret som rådgiver i en række udviklingsprojekter i danske erhvervshavne. Realise arbejder bl.a. med udvikling af Faaborg by og havn, transformation af Kolding Havn, udviklingsplan for Kerteminde Havn, udvikling af Køge Havn/Skandinavisk Transportcenter med en ny I-port, udvikling af Guldborgsund Havne (Nykøbing F. Havn, Orehoved Havn, Gedser Havn og Stubbekøbing Havn).

Følgegruppe

Vi foreslår at der nedsættes en følgegruppe/dialoggruppe bestående af 3-4 medarbejdere fra Slagelse Kommune og Korsør Havn. Derudover vil det være hensigtsmæssigt at have én fast kontaktperson i kommunen gennem processen.

Vi håber at tilbuddet har Slagelse Kommunes interesse og ser frem til at samarbejdet med opgaven, som vi vil kunne gå i gang med medio august 2019.

Med venlig hilsen

Charlotte Buhl
Projektleder, arkitekt MAA