

9. Forslag til igangsættelse af en proces for arealudvikling af Halsskov (B)

Sagsnr.: 25-004418

Åbent

Kompetence

Økonomiudvalget.

Beslutningstema

Økonomiudvalget kan beslutte at igangsætte en proces for arealudvikling af Halsskov, der vil skabe en bedre kobling imellem de to bydele Halsskov og Korsør.

Processen omfatter indledende undersøgelser og analyser af flytning af Korsør Bibliotek og Borgerservice til Korsør Kulturhus, opførelse af boliger på den fraflyttede biblioteksgrund, udvikling af Halsskovvej og etablering af en cykel- og gangbro over havneindløbet.

Initiativerne er i overensstemmelse med tankerne i Udviklingsplan Korsør, som drøftes på temamøde for byrådet den 27. maj og forelægges til politiske godkendelse i byrådet den 24. juni 2025.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller:

- 1. at** Økonomiudvalget godkender at igangsætte en proces for at flytte Korsør Bibliotek og Borgerservice, til Korsør Kulturhus.
- 2. at** Økonomiudvalget godkender at igangsætte en proces for at opføre senioregnede boliger ved den fraflyttede biblioteksgrund.
- 3. at** Økonomiudvalget godkender at der udarbejdes et forslag til hvordan Halsskovvej udvikles og understøtter forbindelsen mellem området omkring det nuværende bibliotek og Korsør Kulturhus.
- 4. at** Økonomiudvalget godkender at igangsætte en proces for etablering af en cykel- og gangbro mellem Korsør og Halsskov henblik på at understøtte den bløde trafik og sammenhængene mellem bydelene.
- 5. at** Økonomiudvalget godkender, at der afsættes 1,0 mio. kr. til forundersøgelser og analyser af sagens indstillinger, finansieret af Økonomiudvalgets pulje 'Udviklingsplan Korsør'."

Sagens indhold

I forbindelse med Budgetforlig 2023 blev det besluttet at igangsætte arbejdet med en strategisk og langsigtet udviklingsplan for Korsør. Formålet er at beskrive, hvordan byens store potentialer kan udvikles i en sammenhængende vision, der fastlægger principper for udviklingen, og hvilke områder der skal prioriteres. Der er afsat 8,5 mio. kr. til dette formål i perioden 2024-2027. De afsatte midler skal også understøtte de indledende initiativer i implementeringen af udviklingsplanen.

Arbejdet med udviklingsplanen blev igangsat i foråret 2024, hvor Økonomiudvalget godkendte økonomien samt tids- og procesplanen, udarbejdet i samarbejde med Grandville, som er rådgiver på planen.

Selvom Udviklingsplan Korsør først forventes godkendt på Byrådsmødet den 24. juni 2025, har det indledende arbejdet vist et behov for at igangsætte en proces for konkrete initiativer på Halsskov, som er centralt for udviklingen af Korsør som helhed.

Den 24. marts 2025 behandlede Byrådet: "Pkt. 15: Initiativsag – Salg af grund til Bolig Korsør, Seniorbofællesskab". Det blev foreslået, at Byrådet skulle acceptere Bolig Korsørs bud på grunden og igangsætte opførelsen af boligerne med henblik på at etablere et seniorbofællesskab. Beslutningen blev, at sagen ikke blev godkendt, og at den i stedet skulle medtages i sammenhæng med nærværende sag på møde i Økonomiudvalget den 22. april. Derfor er Initiativsagen vedlagt som bilag 1.

I forbindelse med arbejdet med udviklingsplanen for Korsør, er der gennemført en grundig gennemgang af tidligere udviklingsplaner og analyser i Korsør, og der er gennemført flere inddragelsesprocesser med både borgere, virksomheder og andre lokale aktører, som peger på:

- Vigtigheden af at understøtte samspillet mellem de kommunale kulturtilbud og styrke rammen omkring kultur- og foreningsliv generelt,
- Halsskov har behov for projekter, der gør bydelen mere attraktiv, skaber liv og

forbedrer forbindelserne på tværs af vandet og bydelen.

På den baggrund foreslår administrationen at fokusere på fire strategiske initiativer: flytning af Bibliotek og Borgerservice til Kulturhuset, udvikling af senioregnede boliger på biblioteksgrunden, udvikling af Halsskovvej samt etablering af en ny cykel- og gangbro mellem Halsskov og Korsør.

Områderne, der indtænkes i processen, er markeret med hvide stiplede linjer på bilag 2.

Flytning af Bibliotek og Borgerservice til Kulturhuset

Flytningen af Korsør Bibliotek til Kulturhuset har siden 2014 været drøftet, herunder ved budgetforligene for 2016 og 2017 (bilag 3), og senest ved budgetforliget for 2023-2026, hvor det blev beskrevet, at man i det videre arbejde med omplaceringen af Korsør Bibliotek, skulle medtage Korsørarbejdsgruppens arbejde med kulturinstitutioner, gennemføre en analyse til at vurdere mulighederne for ny placering, samt nærmere beskrive, hvordan Korsør Kulturhus skal drives.

Formålet med at samle funktionerne, jf. bilag 4, er at skabe et hus med flere funktioner, der kan blive et kulturelt mødested med stærke fællesskaber og mulighed for at styrke samarbejde og samspil med andre aktører og områder. Et samlet kultur- og bibliotekssted vil kunne tiltrække borgere på tværs af de kulturelle tilbud i hhv. bibliotek og kulturhus med intention om at styrke og udvikle samarbejde, fællesskaber, inspiration og variation i de kulturelle tilbud og aktiviteter og give øget synlighed. Det er ligeledes en anledning til at tænke i udvikling af rammer til f.eks. mødefaciliteter til idræts- og fritidslivet, som også har behov for lokaler til foreningsmøder, aktiviteter m.v. Derudover vil en samling af de bagvedliggende administrative funktioner understøtte større sammenhæng på tværs af ovennævnte.

Bibliotek og borgerservice kan placeres i Fløj A (markeret på bilag 2). Der er udført en ingeniørgennemgang af fløjen med et økonomiske overslag for selve renoveringen på omkring 4-6 mio. kr. ekskl. moms, alt efter hvilken model man vælger (bilag 5). Dette inkluderer udelukkende forberedelse af bygningen til at kunne rumme biblioteks- og borgerservicefunktionen og altså ikke omkostninger til f.eks. flytning, inventar, arkitektbistand og eventuelt nye løsninger til integration af de forskellige funktioner.

I den videre proces skal der gennemføres forundersøgelser for at fastlægge den præcise økonomi, bygningsforhold og indretning, så man finder frem til den bedste måde at samle de forskellige funktioner, så der skabes synergi imellem funktionerne og de borgerrettede tilbud og aktiviteter. Desuden skal en ny indretning kunne tage højde for og være fleksibel ift. nye fremtidige funktioner. Udformning og projektering af de nye rammer tænkes gennemført i en proces, som involverer både borgere, interessenter, medarbejdere og relevante fonde.

På baggrund af ovenstående, anbefaler administrationen, at Økonomiudvalget godkender indstilling 1 og at der i forlængelse heraf igangsættes en proces for at flytte Korsør Bibliotek og Borgerservice, til Korsør Kulturhus.

Senioregnede boliger på biblioteksgrunden

Sammen med en eventuel beslutning om at flytte bibliotek og borgerservice til Kulturhusets lokaler bør der tages stilling til, hvad der skal ske med bibliotekets nuværende bygning. Biblioteksgrunden er attraktiv til boligudvikling og har en nøgleplacering i forhold til at øge attraktiviteten af -Halsskovvej og de tilstødende grønne områder.

Der er stor efterspørgsel på senioregnede boliger i Korsør, som kan sætte gang i en boligrotation, hvor flere af byens større parcelhuse kan omsættes til nye børnefamilier for på den måde at modernisere den eksisterende boligmasse. Et behov, som også behandles i arbejdet med Udviklingsplan Korsør, hvor behovet for bynære boliger i tæt-lav bebyggelse fremhæves. Boligtypologierne for det nye byggeri skal udvikles i overensstemmelse med udviklingsplanens principper for den fremtidige boligudvikling i Korsør.

Byrådet har tidligere behandlet en lokalplan for seniorboliger ved Byparken, med op til 24 tæt-lave boliger etableret som et seniorbofællesskab samt etagebebyggelse. Fordi der blev fundet større mængder forurenede jord end først antaget kunne planerne ikke gennemføres. Økonomiudvalget behandlede sagen den 18. december 2023, hvor det blev bemærket, at der skulle arbejdes på at finde alternative placeringer til et seniorbofællesskab.

Der er behov for at undersøge og beskrive, hvordan et boligprojekt omkring biblioteksgrunden kan virkeliggøres, med nogle forundersøgelser som bl.a. kan vise, hvordan man kan opføre boliger på grunden samt afdække miljøforhold, osv. Det kræver derudover, at der udarbejdes en ny lokalplan for boligområdet på biblioteksgrunden, som omfavner intentionerne i Udviklingsplan Korsør.

På baggrund af ovenstående, anbefaler administrationen at Økonomiudvalget godkender indstilling 2 og dermed igangsætter en proces for at opføre senioregnede boliger ved den fraflyttede biblioteksgrund.

Udvikling af Halsskovvej

Den del af Halsskovvej der i denne sag behandles (markeret på bilag 2), forbinder området ved Biblioteket, Byparken og Gamle Banegårdsplads med Skolegade, hvor Korsør Kulturhus er placeret. At gentænke Halsskovvej er et strategisk greb, der understøtter flytningen af Biblioteket til Kulturhuset, opførelsen af nye boliger på biblioteksgrunden og etableringen af en cykel- og gangbro, da man her vil skabe en velfungerende og attraktiv forbindelse.

I den videre proces skal der udføres forundersøgelser for at afdække, hvilken udvikling der ønskes for Halsskovvej, så den får en gavnlig effekt på hele Halsskov, og at udviklingsplanens overordnede hovedgreb tænkes ind.

På baggrund af ovenstående anbefaler administrationen at Økonomiudvalget godkender indstilling 3, så der udarbejdes et forslag til hvordan Halsskovvej udvikles i overensstemmelse med Udviklingsplan Korsør, så den understøtter forbindelsen mellem området omkring det nuværende bibliotek og Korsør Kulturhus.

Cykel- og gangbro over vandet

Med de ovenstående tiltag bliver det mere presserende at finde en bedre løsning på forbindelserne imellem de to bydele i Halsskov og Korsør, især for cykler og gående. Med en bedre forbindelse imellem bydelene i Halsskov og Korsør vil de centrale borgerrettede funktioner i Bibliotek, Borgerservice og Kulturhus blive mere tilgængelige for alle byens borgere. Samtidig vil boligudviklingen på Halsskov skabe efterspørgsel på en bedre forbindelse til faciliteterne på Korsør-siden. I forbindelse med Udviklingsplan Korsør er der foreslået en ny cykel- og gangbro over indsejlingen, der kan skabe en helt ny sammenhæng imellem de to bydele og tilbyde et alternativ til den tungt befærdede Teilmanns Alle.

Der stilles forslag om at igangsætte en undersøgelse af muligheden for, at etablere en cykel- og gangbro, der eksempelvis forbinder Fæstningens nordligste punkt og pladsen foran Fødevarestyrelsen (bilag 2). Broen skal på grund af havne- og flådeaktiviteter kunne åbne og lukke, ved behov.

En desktop research peger på, at etablering af en svingbro til cykler og fodgængere kommer i mange prislejer, lige fra omkring 30 mio. kr. estimeret for projekter i Esbjerg og Hvide Sande til 245 mio. kr. for et projekt i København (bilag 6). I den videre proces er der behov for grundige undersøgelser af de tekniske aspekter ved sådan et projekt, samt at belyse økonomi, finansiering og forventet tidsramme for projektet. Det vigtigt at undersøge mulighederne for at søge fondsmidler, og gerne tidligt i processen.

På baggrund af ovenstående anbefaler administrationen at Økonomiudvalget godkender indstilling 4 og dermed igangsætter en undersøgelse af mulighederne for etablering af en cykel- og gangbro mellem Korsør og Halskov.

Samlet vurdering

Ved at godkende indstillingerne 1-5 kan Økonomiudvalget træffe en principbeslutning om at igangsætte en strategisk arealudvikling i Korsør, som vil skabe nye forbindelser og sammenhænge i byen, sætte skub i den efterspurgte boligrotation og styrke kultur- og foreningslivet, som vil styrke Korsør som en attraktiv og levende by.

Flytningen af bibliotekets og borgerservices funktioner til Kulturhuset kan skabe nye synergier og udviklingsmuligheder for begge kulturinstitutioner samt styrke samspillet med det øvrige kultur- og

fritidsliv. Samtidig frigives plads på biblioteksgrunden til boligudvikling, hvor der er stor efterspørgsel på bynære senioregnede boliger. Udviklingen af Halsskovvej vil binde de nærliggende områder sammen og styrke den lokale sammenhængskraft. Endelig vil en ny cykel- og gangbro forbinde bydelene Halsskov og Korsør, hvilket vil forbedre tilgængeligheden og skabe en bredere forbindelse for byens borgere, der bor på Korsør-siden og benytter funktionerne på Halsskov. Dette vil understøtte de øvrige initiativer.

Retligt grundlag

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Administrationen anbefaler, at der afsættes 1 mio. kr. fra ØU-puljen 'Udviklingsplan Korsør' til diverse forundersøgelser og analyser af de fire initiativer, fordelt over budgetårene 2025 og 2026. Hvilke undersøgelser og processer der er behov for, vil blive forelagt for Økonomiudvalget i kommende sager.

Der anmodes om at få disponeret 700.000 kr. i 2025 og 300.000 kr. i 2026 fra puljen 'Udviklingsplan Korsør'.

Budgettet for ØU-puljen 'Udviklingsplan Korsør' er på hhv. 2,0 mio. kr. i 2025 og 3,0 mio. kr. i 2026. I 2025 er der allerede anvendt 1,2 mio. kr., hvilket efterlader godt 800.000 kr. i puljen for 2025. Med disponeringen af ovenstående midler vil der i 2025 restere godt 100.000 kr. i puljen

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2025	2026	2027	2028
Bevillingsønske					
Drift - forundersøgelser	Adm. 1.2	700	300		
Finansiering					
ØU-pulje: Udviklingsplan Korsør	Adm. 1.2	-700	-300		

En flytning af Bibliotek og Borgerservice i Korsør vil få betydning for medarbejderne på området. Der iværksættes i den forbindelse de nødvendige dialoger og involvering i den samlede personalegruppe og MED.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Såfremt at Økonomiudvalget godkender indstillingerne om at få igangsat processer for flytning af Bibliotek og Borgerservice til Kulturhus, nye senioregnede boliger på biblioteksgrunden, udvikling af Halsskovvej og etablering af en cykel- og gangbro, vil udvalget få fremlagt nye forslag med mere præcis økonomi, på et senere tidspunkt.

Der forventes at være følgende processer i udvalgene, for hver af sagens indstillinger:

- Sagen for flytning af biblioteket forventes forelagt for Økonomiudvalget, samt Kultur, Fritid- og Turismeudvalget, i efteråret 2025.
- Sagen for opførelsen af senioregnede boliger på biblioteksgrunden forventes forelagt for Teknik, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget i efteråret 2025.
- Sagen for udvikling af Halsskovvej forventes forelagt for Økonomiudvalget, samt Teknik, Plan- og Landdistriktsudvalget i første halvdel af 2026.
- Sagen for etablering af en cykel- og gangbro forventes forelagt for Økonomiudvalget og Teknik, Plan- og Landdistriktsudvalget i sidste kvartal af 2025.

Beslutning i Økonomiudvalget den 22. april 2025

Fraværende: Anne Bjergvang (A)

Thomas Vesth (Storebæltslisten) stillede ændringsforslag om at sælge areal ved Gl. Banegårdsplads i Korsør Bypark til Bolig Korsør med henblik på etablering af seniorboliger, jf. bilag 1 fra initiativssagen af 24. marts 2025.

For stemte 2: (Storebæltslisten) og (A)

Imod stemte 6: (V), (F), (B), (C), (O)

Ændringsforslaget bortfaldt.

At 1: Godkendt, idet det også skal vurderes i forhold til placering på det tidligere Rådhus i Korsør, jf. tidligere sag herom.

At 2: Godkendt.

At 3: Godkendt.

Lis Tribler (A) og Thomas Vesth (Storebæltslisten) stemte imod.

(A) og (Storebæltslisten) ønsker at afvente udviklingsplanens godkendelse.

At 4: Godkendt.

Lis Tribler (A), Thomas Vesth (Storebæltslisten) og Henrik Brodersen (O) stemte imod.

(A) og (Storebæltslisten) ønsker at afvente udviklingsplanens godkendelse.

At 5: Godkendt.

Lis Tribler (A) og Thomas Vesth (Storebæltslisten) stemte imod.

(A) og (Storebæltslisten) ønsker at afvente udviklingsplanens godkendelse.

Bilag

25-004418-39	Bilag 1 - Initiativsag - Salg af grund til Bolig Korsør, seniorfællesskab (B)
25-004418-15	Bilag 2 - Oversigtskort
25-004418-16	Bilag 3 - Budgetforlig 2016 Og 2017
25-004418-34	Bilag 4 - Idéoplæg fra Kultur, Fritid og Borgerservice
25-004418-11	Bilag 5 - Kalkulationer på alle tre indretninger af bibliotek
25-004418-30	Bilag 6 - Projekter for cykel- og gangbroer