

Kommissorium For Strategisk Udviklings- og Masterplan for Kerteminde Havn

JANNIK NYROP
Urban Strategy

Projektets navn	Strategisk Udviklings- og Masterplan for Kerteminde Havn
Projektprogram	For Kerteminde Kommune
Sidst opdateret	1. marts 2016, version 3
Starttidspunkt	Projektet startet op 3. februar 2016
Opgavens hovedelementer og overordnede tidsplan	<p>Den strategiske Udviklings- og Masterplan for Kerteminde Havn består af 11 hovedfaser/milepæle A – K:</p> <ul style="list-style-type: none"> A. Kommissorium i Økonomiudvalget 15. marts 2016 B. Orientering af byrådet om generelle problemstillinger i forbindelse med gennemførelse af en havneomdannelsesplan for Kerteminde Havn. 31. marts 2016 C. Orientering Havneudviklingsplan i byrådet. 28. april 2016 D. Udarbejdelse af 1. udkast til havneplan, absorptionsanalyse og brand. Primo marts – ultimo maj 2016. E. Dialogfase med relevante interessegrupper, borgere og byråd. Medio marts – primo juni 2016. F. Byråd orienteres om 1. udkast til havneplan, absorptionsanalyse og brand. 28. maj 2016 G. 2. udkast til havneplan i byrådet/Absorptionsanalyse afleveres i sin endelige form. 22. juni 2016 H. Forslag til havneplan vedtages i byrådet til offentlig høring i 8 uger. 1. september 2016 I. Offentlig høring af planen i 8 uger. September og oktober 2016 J. Tilretning og justering af forslag efter offentlig høring. Primo oktober – medio december 2016 K. Endelig vedtagelse af plan i byrådet – December 2016/jan. 2017
Projektets baggrund – problemformulering,	

formål, geografi og indhold	
<p>Baggrund</p>	<p><i>Nedenstående historiske gennemgang bygger på offentligt tilgængelige planer på kommunens hjemmeside.</i></p> <p>Ved kommuneplanlægningen for <u>2004 – 06</u> satte byrådet særligt fokus på havnen, bl.a. gennem den såkaldte <u>Havnemasterplan</u>. Denne planlægning førte imidlertid ikke til afklaring omkring de mere konkrete anvendelsesmuligheder for havneområdet.</p> <p>Sammenlægningsbyrådet for Ny Kerteminde Kommune i <u>2006</u> besluttede bl.a. på denne baggrund at fortsætte arbejdet med at <u>gennemføre en arkitektkonkurrence</u>. I forbindelse med arkitektkonkurrencen blev der nedsat et særligt havneudvalg.</p> <p>Havneudvalgets arbejde begyndte med udarbejdelsen af et konkurrenceprogram, hvor mange indlæg fra borgere og brugere blev benyttet som inspirationskilde, både under udarbejdelsen af konkurrenceprogrammet og efterfølgende. En stor del af arbejdet med konkurrencen, handlede om at beskrive visionerne for havneområderne.</p> <p>I <u>februar 2008</u> blev vinderen af konkurrencen <u>udpeget</u>. En central del af vinderforslaget er en ny ø i havnen med en række kulturtilbud foruden nye boliger. På to sider omgives øen af nye kanaler, som giver bedre og mere tæt sammenhæng mellem købstaden/det nye havneområde og vandet end i dag.</p> <p>I <u>2009</u> vedtog Kerteminde Byråd en <u>ny kommuneplan</u>, hvor havnearealerne blev udpeget som centerområde for at sikre forskellige udviklingsområder. Efterfølgende arbejdede byrådet videre, og havneområdet blev opdelt i 7 delområder med hver sine karakteristika.</p> <p>I <u>august 2010</u> vedtog byrådet <u>Lokalplan 201 for jollehavnen</u>. Dette område er geografisk ikke en del af de 7 delområder. Den nye jollehavn er i dag blevet et yndet sted for både byens egne borgere, for Fynboer og mange turister.</p> <p>I <u>marts 2011</u> vedtog byrådet en <u>rammelokalplan, Lokalplan 226 for havnearealerne i Kerteminde</u>, som skulle sikre helheden og sammenhængskraften i de før nævnte 7 delområder og samtidig sikre en sammenhæng mellem den gamle købstad og havneområdet. Rammelokalplanen indarbejder dele af vinderforslagets tankegang men udelukker muligheden for etablering af vinderforslagets kanaler.</p> <p>I rammelokalplanen der blev skabt mulighed for at opføre nye bygninger til kultur, erhverv og boliger. Det var vigtigt, at byomdannelsen og byfortætningen skete på en skånsom måde, der respekterede købstadens bebyggelsesstruktur. Nybyggeri skulle være</p>

	<p>med til at tydeliggøre eksisterende kvaliteter og være med til at berige Kerteminde med nye aktiviteter.</p> <p>Med udgangspunkt i rammelokalplanen vedtog byrådet i <u>2012 Lokalplan 226-1 for SuperBrugsen - område 1</u> og sammenhængende hermed <u>Lokalplan 226-2 for Nordre Havnekaj</u>. Begge lokalplaner bygger på bestemmelserne i rammelokalplanen og er byggeretsgivende for henholdsvis SuperBrugsen og Nordre Havnekaj. Alene lokalplanen for SuperBrugsen er blevet implementeret. Udviklingen og implementeringen af planen for Nordre Havnekaj blev sat i bero.</p> <p><u>20. december 2012</u> vedtog byrådet den sidste ”vandlokalplan” i rækken, <u>Lokalplan 246 Renæssancehavnen</u>. Med realiseringen af denne lokalplan har Kerteminde fået et fantastisk bynært og centralt rekreativt område, hvis popularitet og benyttelse rækker langt ud over rækkerne af byens egne borgere og har været med til at sætte Kerteminde mere fast på det regionale landkort.</p> <p>I <u>sommeren og efteråret 2014</u> blev afholdt en lang offentlig debat om Kerteminde havn med <u>fokus på borgernes vision for fremtidens havn</u>. Geografisk blev der alene sat spot på Strandkilden og Nordre Havnekaj.</p> <p>Borgernes VISION for de to områder, som blev afrapporteret af COWI i <u>december 2014</u>, er et forsøg på at samle og afbalancere de indtryk og ideer, som blev givet byrådet gennem processen.</p> <p>De er samlet i et dokument, der angiver ønskerne for en retning for det fremtidige arbejde i en sammenhæng der også er realisabelt i forhold til de to områder.</p> <p>Borgernes VISION for Fremtidens havn i Kerteminde består af tre kapitler: En vision, en planskitse og et handlingskatalog.</p> <p><u>Primo 2016</u> har byrådet besluttet at sætte arbejdet med havneplanlægningen i gang igen. Det nærmere indhold og processen vil blive drøftet i byrådet <u>den 28. april og 28. maj 2016</u>. Det er planen, at byrådet den 22. juni 2016 vedtager et forslag til offentlig høring.</p> <p><i>Se bilag af 5. februar 2012 - Mål, Visioner og grundlag for havneudviklingen 2006-2016</i></p>
Problemformulering	<p>Ser man på plandokumenterne fra 2006 og frem til i dag, er det slående, at de mange temaer omhandlende visioner og udviklingsmål for byen og havneområdet rummer rigtig mange sammenfaldende budskaber. Man kan</p>

Således konkludere, at de mange udsagn ikke stritter mod hinanden. De udtrykkes bare med forskellig ordlyd, med forskellig vægt og detaljeringsgrad. Debatten om moderne bygninger og bygningsvolumener er dog ikke tilendebragt og her peger udsagnene i mange retninger.

Udviklingen af Kerteminde Havn flere gange er blevet sat i bero. Og der har været en tendens til at begynde forfra hver gang, sagen lukkes op igen. Det er langt hen ad vejen blevet ved debatten. Det lange seje træk fra vision til handling har mere eller mindre været usammenhængende eller fraværende.

De konkrete tiltag og handlinger der er gjort er oftest enkeltstående. Det er lykkedes med Jollehavnen, Renæssancehavnen og til dels udbygningen af SuperBrugsen at skabe en meget større attraktion langs vandet, som har skabt et langt mere udbredt, varieret og sammenhængende byliv i de pågældende områder. Især Renæssancehavnen, Jollehavnen og sidst udbygningen af den sydlige ydermole med etablering af Badeanstalten har bidraget til denne positive udvikling.

Der har i den offentlige debat også været forskellige holdninger i forhold til den grundlæggende udvikling af byen. Nogen taler stadig om en stærk erhvervshavn - andre om, at den nye arkitektur skal "ligne" de huse vi kan se, kender og holder af i den gamle købstad.

Der er også forskellige opfattelser af hvilken rolle Kerteminde skal spille. Og Det får også betydning for udviklingen i hele kommunen og de roller, som de 3 største bysamfund i kommunen enkeltvis og tilsammen skal spille i fremtiden.

I den sammenhæng har debatten om vækst (flere indbyggere, flere arbejdspladser og virksomheder, mere handel, mere uddannelse, flere turister) og dermed grundlaget for en stærkere offentlig økonomi, ikke været udpræget stærk – heller ikke i forbindelse med Kertemindes udvikling, havneomdannelsen og de potentialer for vækst, som her kunne komme i spil.

Specielt i forbindelse med byomdannelsen har der manglet analyser, som kunne give et bud på hvilke boliger, hvor mange og til hvilken pris, de kunne afsættes i forhold til efterspørgslen – ditto på virksomheds- og erhvervsområdet.

Der har gennem det hidtidige forløb været kontakt mellem kommune og potentielle investorer. Grundlaget i form af en strategi for den ønskede tiltrækning, udviklingsretningen og de grundlæggende sammenhænge og analyser har ikke i tilstrækkeligt omfang været til stede.

De aktuelle politiske drøftelser om nyt rådhus og udbygningen af Fjord & Bælt med bibliotek, turistkontor og maritimt center er ikke tilendebragt. Det anbefales, at udviklingen af disse projekter foregår parallelt og koordineret med udviklingen af den strategiske masterplan for Kerteminde Havn.

Afslutningsvis er der således et stort og presserende behov for, at byrådet sammen finder retningen for udviklingen af Kerteminde by og havn og

	<ul style="list-style-type: none">- Håndtering af rådhus, Fjord & Bælt og Strandkilen- Trafik og parkering- Miljøforhold- Bæredygtighed og natur <p>Plan</p> <ul style="list-style-type: none">- Planens hovedgreb og retning- Masterplan (hovedprincipper og hele planen i overordnet illustration)- Mere detaljerede skitser for delområderne																																																																																																																									
Succeskriterier, leverancer, milepæle og hovedinteressenter																																																																																																																										
Succeskriterier og effektmål	<ul style="list-style-type: none">▪ En Masterplan for Kerteminde Havn, som nyder bred politisk opbakning▪ Et brand for udviklingen, som byrådet står bag▪ En strategi for vækst, investeringer og udvikling (fra plan til handling)▪ En politisk proces som fremmer bredt politisk ejerskab▪ En offentlig debat og involvering som er inkluderende▪ En senere og planlagt konstruktiv dialog med især de institutionelle investorer, som efterfølgende medfører etapevise investeringer i havneomdannelsen▪ En overvejende positiv mediedækning på baggrund af en god branding og kommunikationsplan																																																																																																																									
Leverancer	<ul style="list-style-type: none">▪ Udarbejde en Strategisk Udviklings- og Masterplan for Kerteminde Havn der hænger sammen med den gamle købstad▪ Udarbejde en hermed sammenhængende trafik- og parkeringsstrategi▪ Understøtte den politisk proces og borgerinvolvering samt opsamling af den foregående proces▪ Udarbejde en absorptionsanalyse og en erhvervsmæssig vurdering▪ Udarbejde en branding- og kommunikationsstrategi▪ Skabe forudsætningerne for en investerstrategi																																																																																																																									
Procesforløb, tidsplan og milepæle	<p>Tidsplan Havneplan</p> <table><tr><th></th><th>Mar.</th><th>April</th><th>Maj</th><th>Juni</th><th>Juli</th><th>Aug.</th><th>Sept.</th><th>Okt.</th><th>Nov.</th><th>Dec.</th></tr><tr><td>Kommissorium besluttet Øku</td><td>○</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Generel orientering i Byråd/havn,abs,brand</td><td></td><td>○</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Generel orientering havneplan Byråd</td><td></td><td></td><td>○</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>1./2. Udkast /havn, abs., og brand i byråd</td><td></td><td></td><td></td><td>○</td><td>○</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Byrådet sender forslag i høring</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>○</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Udarb. af udkast havn, abs og brand</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Dialogfase interessegrupper m.fl.</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Offentlig høring i 8 uger</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Tilretning og justering af forslag</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Endelig vedtagelse i byråd</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>○</td></tr></table>		Mar.	April	Maj	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dec.	Kommissorium besluttet Øku	○										Generel orientering i Byråd/havn,abs,brand		○									Generel orientering havneplan Byråd			○								1./2. Udkast /havn, abs., og brand i byråd				○	○						Byrådet sender forslag i høring							○				Udarb. af udkast havn, abs og brand											Dialogfase interessegrupper m.fl.											Offentlig høring i 8 uger											Tilretning og justering af forslag											Endelig vedtagelse i byråd										○
	Mar.	April	Maj	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dec.																																																																																																																
Kommissorium besluttet Øku	○																																																																																																																									
Generel orientering i Byråd/havn,abs,brand		○																																																																																																																								
Generel orientering havneplan Byråd			○																																																																																																																							
1./2. Udkast /havn, abs., og brand i byråd				○	○																																																																																																																					
Byrådet sender forslag i høring							○																																																																																																																			
Udarb. af udkast havn, abs og brand																																																																																																																										
Dialogfase interessegrupper m.fl.																																																																																																																										
Offentlig høring i 8 uger																																																																																																																										
Tilretning og justering af forslag																																																																																																																										
Endelig vedtagelse i byråd										○																																																																																																																

Proces havn, rådhus og F&B	<p>Forslag til politisk proces frem til sommerferien 2016 – Havn, Rådhus og F&B</p> <p>Økonomiudvalgsmøde Byrådsmøde Havneudvikling Nyt Rådhus/Salg af Byggegrunde Fjord & Bælt Hus</p> <p>MARTS 15. marts 31. marts Kommissorium Orientering Havneudvikling Nyt Rådhus Fjord & Bælt hus</p> <p>APRIL 19. april 28. april Funktionsbeskrivelse Rådhus Funktionsbeskrivelse Fjord & Bælt Orientering Havneudvikling Beslutning funktionsbeskrivelse Beslutning funktionsbeskrivelse</p> <p>JUNI 22. juni 2. Udkast Havneplan & Absorptionsanalyse/Brand Udbudsbetingelser Strandkilen/Nyt Rådhus</p> <p>28. maj 1. Udkast Havneplan & Absorptionsanalyse/Brand Udbudsplan Strandkilen</p>
Hovedinteressenter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ By- og landskabspanelet ▪ Bygningsbevaringsforeningen ▪ Cityforeningen. ▪ Sejlklubben ▪ Eksterne ”meningsdannere” - eks. Ejendomsmæglere, banker og kreditforeninger ▪ Museet
Underentrepriser	
Absorptionsanalyse	City Development Group v/Realise-Abs og Kurt Albæk
Erhvervsmæssig vurdering	City Development Group v/Realise-Abs og Kurt Albæk
Brand	City Development Group v/ Albæk Kommunikation
Organisering og bemanding	
Politisk forankring	Byrådet
Projektejer	Kommunaldirektør Tim Jeppesen
Styregruppe	
Projektleder	
Koordineringsgruppe	
Udarbejdet af	Jannik Nyrop Urban Strategy
Bilag	Bilag af 5. februar 2012 – Mål og Visioner for havneudviklingen 2006-2016