

# **REFERAT Styregruppe Bynær Havnepark d. 28-08-2019**

**Mødedato** Onsdag d. 28. august 2019 kl. 15:30

**Mødested** Holbækvej 141b, mødelokale 8, blok B-C, 1. sal

## **Indholdsfortegnelse**

Orientering om Pakhus og Havnekontor.....	3
Beslutning om Den Centrale Plads.....	4
Beslutning om udvikling af aktivitetszonen.....	6
Beslutning om nye kajkanter og moler.....	9

# Punkt 1: Orientering om Pakhus og Havnekontor

## Sagsfremstilling

### 1. Orientering om Pakhus og Havnekontor

Åbent

Sagsnr.: 326-2015-4079 J.nr.: 08.03.00 Dokumentnr.: 326-2019-218580

#### Sagstype

Orientering.

#### Resume og sagens baggrund

Kalundborg Kommune har erhvervet de to bygninger på havnen (pakhuset og det gamle havnekontor) med henblik på at omdanne disse til en samlet kulturfunktion, som tidligere beskrevet i grundlaget til den første fondsansøgning. I perioden op til det, er der fokus på, at de eksisterende lejere har de rigtige rammevilkår, samt at den midlertidige benyttelse af bygningerne sikres.

#### Indstillinger

Direktøren indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

#### Behandling

Politisk styregruppe for Den Bynære Havnepark.

#### Sagsfremstilling

I forlængelse af tidligere programmering af Pakhuset er der igangsat et målrettet arbejde i samarbejde med arkitektfirmaet CEBRA, som også var med i den første ansøgning til en stor fond, for at tilpasse og målrette fondsansøgninger til det kommende "kulturhus".

Der arbejdes med et revideret oplæg fra CEBRA, som præciserer forventningerne til husets kvaliteter som samlingssted for kommunens aktiviteter og som bygger på tidligere ansøgninger. Forventningen er, at de indledende dialoger med fonde kan begynde i oktober eller november 2019. Styregruppen holdes orienteret, når der er væsentligt nyt i den proces.

#### *Midlertidig brug af lokaler*

Efter udbud har et lokalt firma åbnet en cocktailbar i det gamle havnekontors bygning og har en lejekontrakt for en periode af to år.

Desuden er der indgået en brugsretsaf tale med Det Maritime Værksted/bådebyggere om benyttelse af læsserampen og underetagen af pakhuset samt et areal ude foran. Aftalen gælder indtil efteråret 2020.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Styregruppe Bynær Havnepark's møde den 28. august 2019:

Taget til efterretning.

## Punkt 2: Beslutning om Den Centrale Plads

### Sagsfremstilling

#### 2. Beslutning om Den Centrale Plads

Åbent

Sagsnr.: 326-2015-4079 J.nr.: 08.03.00 Dokumentnr.: 326-2019-233559

#### Sagstype

Beslutning.

#### Resume og sagens baggrund

I forlængelse af styregruppemødet den 14. marts 2019 følges der op på status for den Centrale Plads og det fremadrettede arbejde.

#### Indstillinger

Direktøren indstiller, at orienteringen tages til efterretning og at arbejdet med den centrale plads fremover varetages i driftsorganisationen og dermed udgår som en del af den politiske styregruppes arbejde.

#### Behandling

Politisk styregruppe for Den Bynære Havnepark.

#### Sagsfremstilling

Efter flere år med en gradvis udvikling af pladsen, fremstår området nu som et brugbart og attraktivt område. Det anbefales at arealerne overgår til traditionel drift i et samspil mellem Kultur og Fritid og det Tekniske Område, og derved formelt udtages af det egentlige projektforsløb for Havneparken. Der er fortsat et udviklingspotentiale for området, som fremadrettet understøttes i den daglige drift.

#### *Nuværende status*

Anlægsarbejderne i forbindelse med pladsens nye indretning, herunder flytning af beachvolleybanen er overordnet færdige. Der mangler dog stadig et par mindre ting, såsom wifi på pladsen samt flytning af teknikskab og mindre anlægsarbejder.

#### *Badezone*

Søfartsstyrelsen har givet tilladelse til en midlertidig badezone som angiver det areal hvor der må foregå vandaktiviteter. Der skal evalueres på brugen og det skal overvejes, om sæsonen skal forlænges henover vintersæsonen. Sikkerhedsplan og redningsnummer er sat i værk.

#### *Udfordringer*

Den øgede brug af pladsen har givet nye udfordringer med bl.a. hærværk, støj og henkastning af affald. Der er arbejdet med flere tiltag for at komme det til livs samt undgå det fremover. I samarbejde med politiet er der udarbejdet et ordensreglement for brug af området Reglementet opsættes snarest og vises løbende på storskærmen.

Udover den almindelige drift ift. renholdelse er der sat forskellige tiltag i gang for at brugerne og de kommercielle aktører i området kan være med til at holde området. På mødet kan administrationen også oplyse om omkostningerne, hvis der ønskes yderligere opsyn.

#### *Brug af pladsen*

Kommunen har i lighed med de foregående år afholdt en lang række arrangementer. Størstedelen af arrangementerne afholdes fra maj til oktober. På trods af at der stadig var byggeplads i maj, blev der afholdt fem arrangementer, herunder Multival for første gang.

Der er i år afprøvet flere nye koncepter, oftest i samarbejde med flere andre aktører, og der er øget interesse og forventning til pladsens arrangementer fra borgernes side. Det prioriteres at ramme så mange målgrupper og interesser som det er muligt ift. ressourcer og økonomi.

Pladsen benyttes i høj grad i hverdagen, særligt legepladsen, sceneområdet og terrasseringen.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

**Bilag**

Ordensreglement

326-2019-235559

**Styregruppe Bynær Havneparks møde den 28. august 2019:**  
Godkendt.

**Bilag**

Ordensreglement

# Punkt 3: Beslutning om udvikling af aktivitetszonen

## Sagsfremstilling

### 3. Beslutning om udvikling af aktivitetszonen

Åbent

Sagsnr.: 326-2015-4079 J.nr.: 08.03.00 Dokumentnr.: 326-2019-234106

#### Sagstype

Orientering og beslutning.

#### Resume og sagens baggrund

I forlængelse af styregruppemødet den 14. marts 2019 følges der op på den næsten færdige omdannelse af aktivitetszonen. Der er særligt fokus på de økonomiske udfordringer for byggearbejdet til fælleshuset og udearealerne, som derfor kræver, at der tages stilling til restfinansieringen.

#### Indstillinger

Direktøren indstiller:

1. at orientering om status for det pågående byggearbejde tages til efterretning.
2. at de udestående elementer for at færdiggøre fælleshuset og de tilknyttede udearealer drøftes.
3. at der tages beslutning om at der skal fremsættes en frigivelsessag på ca. 1,5 mio. til KB for at færdiggøre fælleshuset og de tilknyttede arealer.

#### Behandling

Politisk styregruppe for den Bynære Havnepark.

#### Sagsfremstilling

Som det fremgår af den økonomiske oversigt (bilag 1), er der i forhold til fælleshuset og de tilknyttede udearealer budgetteret med en omkostning på 2,5 mio. kr.

Byggegrunden er gammelt havneareal, hvilket har vist sig særligt udfordrende i forhold til fundering, ledninger og terrænarbejder. På baggrund af de geotekniske undersøgelser viste det sig f.eks. nødvendigt at pilotere grunden.

I forhold til det budgetterede, er der samlet set et merforbrug på 1,35 mio. kr., så der indtil nu er brugt i alt 3,85 mio. kr.

Udover de gennemførte og igangsatte arbejder, er der yderlige arbejder, som skal eller bør gennemføres, for at få huset og de tilknyttede omgivelser til at fremstå som en færdig helhed. Disse arbejder anslås til i alt 435.000kr.

Udover dette er der yderligere tiltag i aktivitetsområdet, som der er indgået andre aftaler om og fundet midler til på anden vis. Særligt kan nævnes, at forsyningsselskaberne har påtaget sig omkostninger til diverse omlægninger. Disse tiltag påvirker derfor ikke budget og anlægsregnskab.

Dele af byggearbejdet er på nuværende tidspunkt afventende indtil der er truffet beslutning om restfinansieringen.

Dermed anbefales det, at der fra Havneparkens rådighedsbeløb arbejdes for at fremsætte en sag til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, hvor der bedes om en frigivelse på 1,5 mio. kr. Sagen fremlægges på møderne i september.

#### Fælleshuset

Fælleshuset overdrages til almindelig drift ultimo august, på trods af de udestående arbejder. Det har været nødvendigt at træffe beslutning om diverse igangsættelser, for at byggeriet ikke skulle gå i stå.

Der er følgende udeståender i forhold til færdiggørelsen af huset:

- Digitale skærme i picnicrummet finansieres af Symbiosen, men der mangler stadig møblering i form af borde og stole.
- I kontrakten med forpagteren af cafeen, har forpagter ansvar for møblering af cafélokalet inde i huset. Dog skal Kalundborg Kommune levere møbler til caféens terrasse, og dette mangler der midler til.

- Der er installationer klar til køkkenet i picnicrummet, men der mangler køkkenelementer og rengøringsskab.
- Ventilation kræves for ibrugtagning af bygningen. Hurtig handling er nødvendig, hvis ventilationen skal etableres inden overlevering den 30. august.
- Terrassen under taget er næsten færdig, men der er på nuværende tidspunkt ikke planlagt for trapper og ramper til terrassen og bygningen, grundet manglende økonomi. Afklaringen er betydende for det videre arbejde med huset, da tømreren skal vide, om der skal bygges terrasse rundt om bygningen i udeområderne eller der ”bare” skal etableres adgang til terrassen under taget.

#### *Udearealerne omkring fælleshuset*

I forlængelse af seneste styregruppemøde har der været en skitseproces i samarbejde med Kalundborg Forsyning for at skabe en helhed i Havneparken med de omkringliggende udeområder til fælleshuset. Noget af det planlagte, som er et projekt der skal formidle temaet vand bliver taget op senere, og der fokuseres på nuværende tidspunkt hovedsageligt på forskønnelse af pumpestationen og brønden (badekarret) samt belægnings i aktivitetszonen. Kalundborg Forsyning er i gang med at omlægge spildevandsledningerne til pumpestationen og brønden, som er placeret i havneparken, hvorefter de forskønner bygværkerne.

Den tidligere fremlagte tidsplan for omdannelse af pladsen er revideret, og der forventes overlevering af bygningen den 30. august 2019. Forpagteren af cafeen forventer herefter at skulle bruge 1-2 måneder på at etablere sig, inden cafeen kan åbne.

De omkringliggende arealer, som skal give fælleshuset en god sammenhæng til resten af havneparken og forskønne det østlige område, er på nuværende tidspunkt ikke etableret eller færdigplanlagt. Der ligger et skitseforslag for arealerne, som er lavet i samarbejde med forsyningen med henblik på at koordinere de forskellige hensyn og løsninger, jf. bilag 2.

Når huset overleveres ultimo august, forventes det, at Kalundborg Forsyning har afsluttet deres arbejde med forskønnelse af deres bygninger og bygværker og har etableret de to arealer nord og øst for fælleshuset, som de tidligere har tilkendegivet deres ansvar for.

Derudover er der nogle mangler som fortsat får fælleshuset og udearealerne til at fremstå ufærdige:

- Det nye parkeringsareal, som midlertidigt er etableret i grus. Der afsøges mulighed for, i forbindelse med vejprojektet på Vestre Havnevej (fortovet), at asfaltere parkeringspladsen.
- Omkring bygningen uden for taget er terrasserne grundet økonomien ikke skitseret færdigt eller etableret. Fælleshuset fremstår derfor med en adgangshøjde, der ikke er hensigtsmæssig, da trapper og ramper er tegnet ind i terrasseringsen. Ligeledes kan man se direkte ind under bygningens eget terrassedæk, hvor der ses byggepladsgrus og fundament.
- Beplantningsbæltet (naturlig terrørsikring) mod Vestre Havnevej og mod parkeringsarealet mangler. Der overvejes mulighed for inddragelse af midler i Vej og Park.

På den baggrund anbefaler administrationen, at styregruppen drøfter hvilke elementer, såsom ventilation, udvendig terrassering og adgang til huset, der på nuværende tidspunkt må igangsættes frem mod fælleshusets færdiggørelse.

Når projektet for hele aktivitetsområdet er færdigt, overgår huset og pladsen til almindelig drift hos ejendomsservice. Økonomien for driften af området og pladsen sker på baggrund af de almindelige regler for drift pr. kvm og arbejdes hen mod at det indarbejdes i det administrative budget. Den årlige driftsudgift anslås til 400.000 kr.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Det oprindelige rådighedsbeløb i 2019 var 4,1 mio. kr. hvoraf der tidligere bevilget 1,8 mio. kr. Sammen med overførte midler fra 2018 har bevillingen i 2019 til nu været 3,2 mio. kr., der er brugt.

Af bevillingens 3,2 mio. kr. er 2,8 mio. kr. brugt til opførelse af fælleshuset. Der mangler derfor en bevilling på 1,1 mio. kr. til igangsatte arbejder og en bevilling på 0,4 mio. kr. til anbefalede arbejder, i alt 1,5 mio. kr.

#### **Bilag**

**Styregruppe Bynær Havneparks møde den 28. august 2019:**

1. Taget til efterretning.
2. Indarbejdes.
3. Anbefales.

**Bilag**

Bilag 1 - Økonomi for fælleshuset og udearealer

Bilag 2 - Skitseforslag for aktivitets området

## Punkt 4: Beslutning om nye kajkanter og moler

### Sagsfremstilling

#### 4. Beslutning om nye kajkanter og moler

Åbent

Sagsnr.: 326-2019-22035 J.nr.: 08.03.00 Dokumentnr.: 326-2019-212595

#### Sagstype

Beslutning.

#### Resume og sagens baggrund

I forlængelse af seneste styregruppemøde den 14. marts 2019 følges der op på hhv. status for byggearbejderne på etape 1 og procesforløbet for etape 2.

#### Indstillinger

Direktøren indstiller:

1. at status for byggearbejdet på etape 1 tages til efterretning,
2. at styregruppens tidligere beslutninger og drøftede emner konfirmeres,
3. at processen og inddragelsesproceduren af borgerne/foreningerne godkendes, samt
4. at det godkendes, at der fremsættes en sag til KB om en anlægsfrigivelse på 1.1 mio. kr. til udarbejdelse af skitseprojekt og geotekniske undersøgelser for de ydre værker.

#### Behandling

Politisk styregruppe for den Bynære Havnepark.

#### Sagsfremstilling

##### Status for byggearbejdet på etape 1 – kajkanter

Første del af etape 1 - kajkanter er afsluttet, med undtagelse af mindre apteringsløsninger der pågår henover sommeren 2019. Den midlertidige badezone ved terrasseringen er også etableret og er en stor succes.

Anden del af etape 1 – kajkanter og etape 3, Havnepladsen mod vest og Vestre Havnevej, forventes påbegyndt ultimo september 2019.

##### Opsamling på tidligere beslutninger og forudsætninger i det videre arbejde

I forlængelse af styregruppemødet den 14. marts 2019 har administrationen arbejdet på at opsamle de beslutninger og emner, der har været drøftet i forhold til de ydre værkers endelige udformning.

##### Godkendte beslutninger

Den politiske styregruppe for BHP har truffet to overordnede beslutninger for det fremadrettede arbejde med havnen:

- Etape 1- Kajkanter, herunder også at etape 3 gennemføres sammen med etape 1 – kajkanter.
- Principper for etape 2- ydre værker, samt procesplan for skitsering heraf.

Det er i forløbet aftalt, at havnebassin og kajkanter skal understøtte havneparkens liv og byens nye adgang til vandet. Derfor er havnens omdannelse løbende blevet italesat som en multihavn, hvor traditionelle havnefunktioner, som fritidsfiskere, lystsejlere og bådaktiviteter generelt, forenes med byens rekreative aktiviteter på, i og ved vandet.

For etape 2-ydre værker skal aktiviteterne og heraf afledte funktionsbehov derfor uddybes og defineres, så der kan planlægges for omfanget af de ydre værker, hvor det eksisterende skitseforslag, indsejlingen, den sydlige afgrænsning og mellembroer fastlægges i sin endelige udformning.

Principperne og dermed rammerne for etape 2 – ydre værker er besluttet på baggrund af tilstandsrapporten og det deraf afledte økonomiske overslag.

På bilag 1 ses hvordan disse beslutninger påvirker den fremadrettede proces i udformningen af det multifunktionelle havnebassin.

### *Forudsætninger*

I forbindelse med beslutningspunkterne for etape 1 og 2 skal der i projekteringsfasen arbejdes videre med følgende forudsætninger, som er initieret af borgere og af den politiske styregruppe:

- der skabes flest mulige bådpladser. I det vedtagne koncept er der 107 faste pladser, samt mulighed for 20-40 gæstesejlere (lag på lag). Antallet skal sammenholdes med nuværende 136 pladser i alt. Der er indtil nu arbejdet med bådpladser der har en størrelse på 3,5 meter x 13 meter. Ønskes der større pladser i dele af havnen, vil antallet af bådpladser mindskes. Der udlejes i dag 105 bådpladser, som der skal være plads til i den nye havn.
- der skabes et roligt havnebassin. De ydre værker skal derfor etableres som lukkede værker. Formen på de ydre værker påvirker ikke hvorledes der er tale om et roligt bassin, dog kan indsejlingens udformning og placering have betydning.
- der tilstræbes hensigtsmæssige adgang til servicefaciliteter.
- der etableres indsejling fra syd, som reducerer afstanden fra de yderste bådpladser til land
- det undersøges om en vestligere placering af indsejlingen er hensigtsmæssig for at styrke Skibbroen som et centralt rekreativt element.
- det undersøges om flydebroer kan bidrage til indretning af havnebassinet.

### *Beslutningernes betydning for det videre arbejde*

Eksisterende planlægning for Havneparken og beslutningerne taget for etape 1 - kajkanter og etape 2 - ydre værker, giver anledning til at arbejde videre med tre forskellige arbejdsområder i forbindelse med udformning af det multifunktionelle havnebassin.

På bilag 2 er de overnævnte arbejdsområder beskrevet, og stedsspecifikke aktivitetsinddelinger er angivet (Ikke udtømmende).

Inden for de overnævnte områder er der emner fra tidligere planlægning der yderligere skal belyses i løbet af etape 2:

- landsiden vs. vand siden – Mødet mellem vand, land og Skibbroen.
- aktiviteter (Årshjul) for en årsbaseret sæson, blå aktiviteter og større events.
- hvordan vægtes bådpladser kontra andre aktiviteter? Hvor går grænsen mellem de bådrelaterede aktiviteter og de rekreative aktiviteter i forbindelse med havneparken og skal den markeres, -skal grænsen være fast eller fleksibel?
- faciliteter ift. aktiviteter – toiletter, flydende elementer, vinterbadning, sauna, dommertårn m.m.
- havnebad i forbindelse med Skibbroen.

### **Forslag til procesplan for skitsering af etape 2**

Administrationen har udarbejdet oplæg til en revideret procesplan for den videre bearbejdning og skitsering af de ydre værker. Se vedlagte bilag 3 – Revideret *procesforløb for skitsering af etape 2-ydre værker i Havneparken 2019*. Styregruppens stillingtagen til dette forløb ønskes. Første skridt i procesplanen er dette styregruppemøde, som danner afsæt for det videre forløb.

### *Beskrivelse af proces forløb – beslutning*

Tidsramme:

- September – opsamling og planlægning af den videre proces
- Oktober - Inddragelses møde.
- De blå foreninger
- November: Styregruppen får 2-3 scenarier indenfor de besluttede rammer

- Ultimo 2019 - Geotekniske undersøgelser i 2019
- 1. kvartal 2020 udbudsmateriale

#### *Hvordan ønskes der arbejdet med borger inddragelse*

Administrationen foreslår at opliste udvalgte aktuelle interessentgrupper, som f.eks. De blå foreninger, der kan bidrage med viden, behov og ønsker for aktiviteter i det multifunktionelle havnebassin. Administrationen foreslår at interessegrupperne inddrages i den videre proces.

I den første fase inddrages interessentgrupperne gennem små dialogmøder, for at kvalificere nogle af de uspecificerede emner og muligheder, som efterfølgende danner baggrund for løsningsforslag. Når projektgruppen har udarbejdet konkrete løsningsforslag, inviteres de udvalgte interessentgrupper og den politiske styregruppe til et opsamlingsmøde, hvor de forskellige løsningsforslag præsenteres. De forskellige løsningsforslag vil afspejle nødvendige pladsbehov i multihavnen alt efter hvilke og/eller hvor mange aktiviteter den skal indeholde. Som afslutning på opsamlingsmødet kan dialoggrupperne og den politiske styregruppe være med til foretage de sidste justeringer i fællesskab, som afsæt for en endelig beslutning i styregruppen, om hvilke scenarie(r) der skal arbejdes videre med.

Da der i tidligere forløb i forbindelse med Havneparkens udvikling, blev inviteret til meget åbne borgermøder og workshops for at inddrage borgerne, lægger administrationen ikke op til at man gentager dette og dermed starter forfra i processen om de ydre værker. Der er i forbindelse med denne borgerinddragelse kommet bemærkninger til de ydre værker, som indgå i det videre arbejde.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Rådighedsbeløbet til etape 2 udgør 11,9 mio. kr. i 2019, hvortil kommer et udisponeret rådighedsbeløb på 3,5 mio. kr. i 2022. Sidstnævnte beløb er fremkommet ved fremrykningen af etape 3, der oprindeligt var sat til gennemførelse i 2022 med et rådighedsbeløb på 6 mio. kr.

I en bevillingssag vil der søges om frigivelse af 1,1 mio. kr. af rådighedsbeløbet på 11,9 mio. kr. Beløbet dækker geoteknik, udarbejdelse af skitseprojekt og prisoverslag m.m.

#### **Bilag**

bilag 1 - Etape 2 - ydre værker opsamling	326-2019-237823
Bilag 2 - Etape 2 - ydre værker - det videre arbejde	326-2019-237824
Bilag 3 - Ydre værker - Procesforløb	326-2019-98882

#### **Styregruppe Bynær Havneparks møde den 28. august 2019:**

1. Taget til efterretning.
2. Udvalget konfirmerede tidligere beslutning med bemærkning om, at der skal være 105 faste bådpladser og der undersøges om placeringen af de nye moler med fordel kan lægges på de nuværende placeringer.
3. Godkendt.
4. Godkendt.

#### **Bilag**

bilag 1 - Etape 2 - ydre værker opsamling
Bilag 2 - Etape 2 - ydre værker - det videre arbejde
Bilag 3 - Ydre værker - Procesforløb