

Notat Havnegruppemøde den 8.12.2016

Dagsorden:

- 1) Opfølgning på sidste møde
 - 2) Udarbejdelse af skitsemateriale til brug for investorafsøgning
 - 3) Projektindsats omkring midlertidighed i byrummene
 - 4) Statusorientering omdannelse af Ny Hage
 - 5) Kanal/ spejlbassin i Brostræde/ ansøgning om rådgivermidler
 - 6) Orientering om nedtagning af haller ved Krag's Brygge
 - 7) Orientering om samarbejde med marinaen om drift af det store havnebassin
 - 8) Orientering om parkering i havneområdet
 - 9) Ønsker til indsatser i 2017 – og budget 2017
 - 10) anbefalinger til det videre arbejde
- Evt.

1) – Opfølgning på sidste møde

Ingen bemærkninger til mødenotat fra sidste møde.

Nærværende mødenotat lægges på hjemmesiden sammen med oplæg;

<http://holbaek.dk/politik/planer-og-projekter/havnegruppen/>

2) – Udarbejdelse af skitsemateriale

Havnegruppen drøftede rammerne for igangsætning af skitsering, med henblik på udarbejdelse af projektmateriale for fonds- og investorafsøgning i havneområdet. Oplægget var:

- 4 tegnestuer inviteres til at komme med skitseoplæg til indplacering af projekter i havneområdet, herunder på hagerne
- Tegnestuerne introduceres til de hidtidige visioner for havneområdet, men gives endvidere mulighed for selv at bidrage med nytænkning og visioner omkring både indhold og udformning
- De fremkomne skitser tænkes følgende præsenteret for potentielle investorer og fonde
- Fremkomne projektforslag præsenteres herefter for havnegruppen og byrådet.

Ved tidligere præsentation på borgermøde, har havnegruppen indkredset anbefalinger til, at der på Blegstræde Hage er projektidéer om: maritimt center, teater, hotel og konferencecenter samt foodmarket – gerne ved kombination af flere funktioner, der kan opnå fælles synergier omkring dobbeltudnyttelse af funktioner – fælles foyerarealer, brug af multisale etc.. På Ny Hage er der projektidéer om: havnepark, vandkulturhus, maritimt center og fjordcenter. For begge hager er endvidere arbejdet med målsætninger om at aktivere arealerne med midlertidige funktioner, - henholdsvis maritime aktiviteter i starkhallerne og etablering af midlertidige havnepark ved Ny Hage.

Fra havnegruppen fremkom bemærkninger om følgende:

Der bør ske en præcisering af ønskerne i indholdet til funktionerne, eksempelvis vandkulturhus, inden der igangsættes skitsering. I henhold til samarbejdsaftalen er peget på et vandkulturhus – men er det vand-? – eller er det kultur-? – og giver den endelige beslutning om svømmehalsudformning i sportsbyen anledning til at revurdere de første forestillinger om vandkulturhuset?

Udarbejdelse af skitserne giver mulighed for at få nogle billeder på udviklingsmulighederne, som kan hjælpe afklaring af indholdet på vej. Det er spændende at få nye idéer ind udefra, men det er vigtigt at holde fast i, at det er byrådet der beslutter indholdet. Tænk brugergrænsene ind i forhold til placering af funktioner,- nærhed til kollektiv trafik etc.

Indhold og funktioner skal ses i sammenhæng med det arbejde, der allerede er i gang, eksempelvis omkring den maritime havn, og tankerne omkring et kystlivscenter.

Spørgsmålet omkring retningningslinjer for udformning af nye projekter blev drøftet, bl.a. med synspunkter om, at arkitekturen skal tilpasses den eksisterende skala omkring gammel havn, i samspil med værftet og det kommende projekt Holbæk havneby, - eksempelvis som en nutidig fortolkning af de oprindelige havnebygninger - mens der på Ny Hage kan arbejdes mere frit med en nutidig arkitektur, da der ikke er omkringliggende bebyggelse. Der skal bygges med kvalitet – hagerne er nogle af byens absolut bedste placeringer – ”operahus beliggenhed”. Stederne kalder på funktioner, der kan være af regional betydning.

Det blev pointeret, at vi skal huske opmærksomhed på en stor åbenhed i projekterne. Ikke alt skal bebygges. De nuværende byrum giver plads til at byens borgere kan nyde området, og eksempelvis solnedgangen fra Filmtorvets nye område. Prioriter de udendørs aktiviteter.

I forhold til realisering af et vandkulturhus blev påpeget, at der ved den indledende referenceafsøgning og studietursbesøg blev konstateret, at det indebærer en kommunal medfinansiering, også i den fremadrettede drift, hvis tankerne om vandkulturhus skal realiseres. Det skal afklares, hvad kommunen reelt kan bidrage med i en finansiering og drift. Skitserne bør udarbejdes på baggrund af forventninger til, at funktionerne kan realiseres.

Finansieringsmulighederne er afgørende for, hvad der kan lade sig gøre. Lad os på baggrund af de opstillede parametre for, hvad vi vil, få udarbejdet skitse materiale, og herefter afsøge finansieringsmuligheder, - fonde eller investorer.

Fondene vil erfaringsmæssigt stille krav om medindflydelse på udformning og indhold, - men det skal ske på baggrund af kommunens definerede projektønsker.

Ny Hage ligger åbent og ubenyttet hen, og inspirerer til nye projekter. Lad os holde fast i idéerne om maritime tiltag omkring Blegstræde Hage – og afsøge de større projektidéer på Ny hage.

Ny Hage kalder på et unikt projekt, der kan brande vores by.

Vi er ikke klar til at der tegnes detaljeløsninger på indretninger af funktioner, - men lad os give tegnestuerne en beskrivelse af vores idéer – som de kan skitsere på baggrund af, - og give nogle billeder af mulighederne – bud på funktioner set i en sammenhæng/ helhedsplan.

Forslag om, at havnegruppen mødes forud for byrådsmøde 25. januar, med henblik på en drøftelse af afgrænsning af skitseringsopgaven, - alle de hidtidige idéer oplistes, og de foreløbige konklusioner ridses op.

Det er nødvendigt med en vis grad af åbenhed i forhold til afgrænsning af indholdet, hvis vi vil have investorer og fonde med om bord.

Tegnestuernes materiale vil kunne samles i et fælles hæfte, der vil kunne koble idéerne til investorer og fonde – nogle af tegnestuerne vil allerede indledningsvis kunne gøre denne kobling.

3) Midlertidighed i byrummene

Vækstudvalget har igangsat et projekt omkring midlertidighed i byrummene – et projekt, der også trækker tråde ind i havneudviklingen. Når projektet udfoldes nærmere, gives orientering om relevante indsatser for havneområdet, hvor midlertidige tiltag jo allerede er introduceret, eksempelvis ved Nationalmuseets maritime aktiviteter, og ved den midlertidige pladسدannelse ved Filmtorvet.

Den kommende planlovsrevision forventes at åbne mulighed for, at midlertidige anvendelser i højere grad kan bringes i spil i omdannelsesområder, uden at der kræves ny planlægning.

Kommunen har modtaget en konkret tilkendegivelse fra en udvikler i Nordhavnen, der har udviklet midlertidige kontorcontainere – og kunne være interesseret i Holbæk som mulig udviklingsplatform. Kunne det være interessant, at indgå i en dialog med dem om udvikling – evt. omkring dele af Ny Hage / ydre del af Filmtorvet – med henblik på at afsøge / afprøve funktioner?

Fra havnegruppen blev tilkendegivet, at midlertidigt kontorbyggeri på hagerne ikke synes attraktivt, så hvis det skulle være aktuelt – skal defineres et andet publikumsorienteret indhold – eller evt. midlertidige studieboliger el. lign.

4) Status omdannelse af Ny Hage

I forlængelse af anbefalingerne fra tidligere havnegruppemøder er afsendt ansøgning til Miljøstyrelsen med henblik på at lukke havnedeponiet ned.

I dialogen med MST er fremkommet oplysninger om, at indplacering af forurenede jord i deponiet indebærer krav om særskilte miljøgodkendelser, samt afgiftspligt i forhold til modtagelse af denne jord.

De foreløbige vurderinger fra vores miljøafd. peger på, at det næppe vil være rentabelt, at deponere forurenede jord i forbindelse med opfyldning af depotet – udover den tilladte andel i slutafdækningen - da omkostningerne hertil vil være for store.

Sidste opgravning af havneslam – udbud i januar, forventet udførelse i marts/ april 2017 (udgifter afholdes af anlægspuljen)

5) Kanal/ Spejlbassin i Brostræde – beboerforeningerne

Beboerforeningerne i havneområdet har fremsendt en ansøgning om rådgivermidler (20.000 kr.) til at få belyst projekt, pris m.v., for udformning af spejlbassin i Brostræde

Muligheden for anlæg af bassinerne er indarbejdet i lokalplan for området, men projekterne for udførelse af spejlbasiner er ikke budgetsat/ prioriteret til gennemførelse. Som drøftet på seneste havnegruppemøde kan det ikke i den nære fremtid forventes prioriteret gennemført, da andre infrastrukturanlæg i nærområdet også skal gennemføres.

Kommunen bidrager gerne med teknisk bistand til at belyse forventede omkostninger.

Arealet blev endvidere nævnt i forbindelse med løsning af parkeringsproblematikken i havneområdet – dette ligger ikke i forlængelse af beboernes ønsker.

Fra Dialog Holbæk blev fremsat ønske om, at forarbejdet med spejlbassinet ved Brostræde også indeholder vurdering af konsekvenserne af at opstille lette gang- og cykelbroer hvor bassinet passeres ved Isefjords Allé og ved Krag's Brygge, og at der, mens dette forarbejde pågår, etableres en midlertidig løsning, hvor Isefjords Allé spærres for gennemkørende biler netop dér, hvor bassinet tænkes placeres. Dette kan ske ved at sætte nogle store kampesten som spærring. Herved vil man kunne erfare de trafikale konsekvenser, inden der tages endeligt stilling til spejlbassinet.

6) Orientering om nedtagning af de grønne haller

I forbindelse med byggeriet på matriklen ved siden af Fjordstjernen, så er der behov for at fjerne de grønne tvillingehaller.

Det undersøges, hvorvidt den kommunale tvillingehal kan blive stående, idet den giver en årlig lejeindtægt for kommunen.

Herudover undersøges det, hvorvidt det gamle havnekontor og ”den lille hal” skal/kan nedrives samtidig.

Nedtagningen forventes at ske efter sommerferien 2017 – opmærksomhed på, at sejlsportsforeninger er stillet i udsigt at kunne bruge hallerne til aktiviteter i forbindelse med SKVULP-festivalen, juni måned.

7) Orientering om samarbejde med Holbæk Marina

Der er indledt drøftelser mellem Holbæk Marina og Holbæk Havn om, hvorvidt der er potentiale i, at udvikle et mere formaliseret samarbejde.

- Videndeling
- Stordriftsfordele – hhv. drift og administration
- Ligheder og forskelle
- Et samlet tilbud, når man kommer til Holbæk
- Incitament

Herudover drøftes det med Holbæk Marina, hvorvidt det er muligt at etablere en midlertidig løsning for bådpladser i det store havnebassin. Hermed vil det blive muligt at udnytte vandarealet i langt højere grad.

8) Orientering om parkering i Havneområdet

Parkering i havneområdet

En del af arealet ved Starkhallerne inddrages til byggeplads for Holbæk Havneby, forventet ca. februar 2017. Der er gennemført p-tællinger på arealerne i dag – sammenholdt med en skitseret indretning af p-pladser på restarealerne omkring havnehallerne, der konkluderer, at der også ved inddragelse af areal til byggeplads fortsat består det nødvendige antal pladser.

Endvidere er P-pladsen ved maskinværkstedet ved at være færdig, - og kan anvendes af byens borgere/ medarbejdere og besøgende i havneområdet.

Fra Dialog Holbæk blev fremsat ønske om, at der etableres fortov og cykelsti langs Holbæk Havnebys vejskel allerede nu, inden Holbæk Havneby opføres, så man kan komme sikkert fra Kanalstræde til den gamle kaj ved Suri, både under og efter Holbæk Havnebys byggeperiode.

9) Ønsker til indsatser i 2017

Projektønsker

FILMTORVET

- 1) Færdiggørelse af forsyning til husbåde (strøm, skur m.v.) (finansiering ved byggemodningsindskud)
- 2) Etablering af servicebygning
- 3) Skaterfaciliteter el. lign

HAVNEBASSINET

- 1) Driftsaftale med marinaen
- 2) Mulig indplacering af flydebroer for gæstesejlere (midlertidigt indtil reovering af havnespuns)

KRAGS BRYGGE

- 1) Nedtagning af de grønne haller
- 2) Færdiggørelse af belægninger på promenaden

BLEGSTRÆDE HAGE INKL. VÆRFTET

- 1) Færdiggøre belægningsarbejde ved værftet (1 mio. kr.)

MARINAEN/ STRANDENGEN

- 1) Forundersøgelser vedr. etablering af bystrand vest for marinaen.

Øvrige forslag om tiltag i havneområdet

- *Etablering af vinteropbevaringspladser (evt. løsningsmodel ved samarbejde med marinaen)*
- *Penge til at "ramme" de nye pladser på "guldbroen" i Gl. Havn (plads til flere sejlere)*

- *Lys på stranden (en gevinst for de rekreative opholdsmuligheder/ gåture –*
- Sti med træde- og kørefast belægning mellem Kanalstræde og sandstranden ved Blegstræde Hage.

10) anbefalinger til det videre arbejde

I forlængelse af drøftelserne anbefales, at:

Det anbefales, at byrådet anmodes om bevilling til følgende indsatser:

- 1) 400.000 kr. til skitsering og udarbejdelse af investormateriale for nye projekter på hagerne m.v.
- 2) 1 mio. kr. til færdiggørelse af belægningsarbejde ved Værftet/ Gl. Havn
- 3) 1 mio.kr. til udgifter i forbindelse med lukning af deponiet – rådgiverydelser i forbindelse med miljøgodkendelse, skitsering og valg af afslutningsløsninger m.v.
- 4) 100.000 kr. til skitsering og projektering af servicebygning v. Filmtorv
- 5) 100.000 kr. til forundersøgelser vedr. bystrand ved marinaen
- 6) Undersøg midlertidige flydebroer for gæstesejlere i det store havnebassin
- 7) 20.000 kr. til rådgiverydelser vedr. belysning af projekt om spejl bassin i Brostræde

- Belægninger ved Krag's Brygge afventer realisering af nybyggerier omkring Fjordstjernen
- bevilling til anlæg vedr. omdannelse af Ny Hage afventer skitsering og opnåelse af miljøgodkendelse
- Skaterinstallationer el. lign. ved Filmtorvet tages op ved kommende møder

11) Evt.

Der indkaldes ny møderække for 2017 – herunder et møde i januar – med henblik på drøftelse i forlængelse af dagsordenens punkt 2.