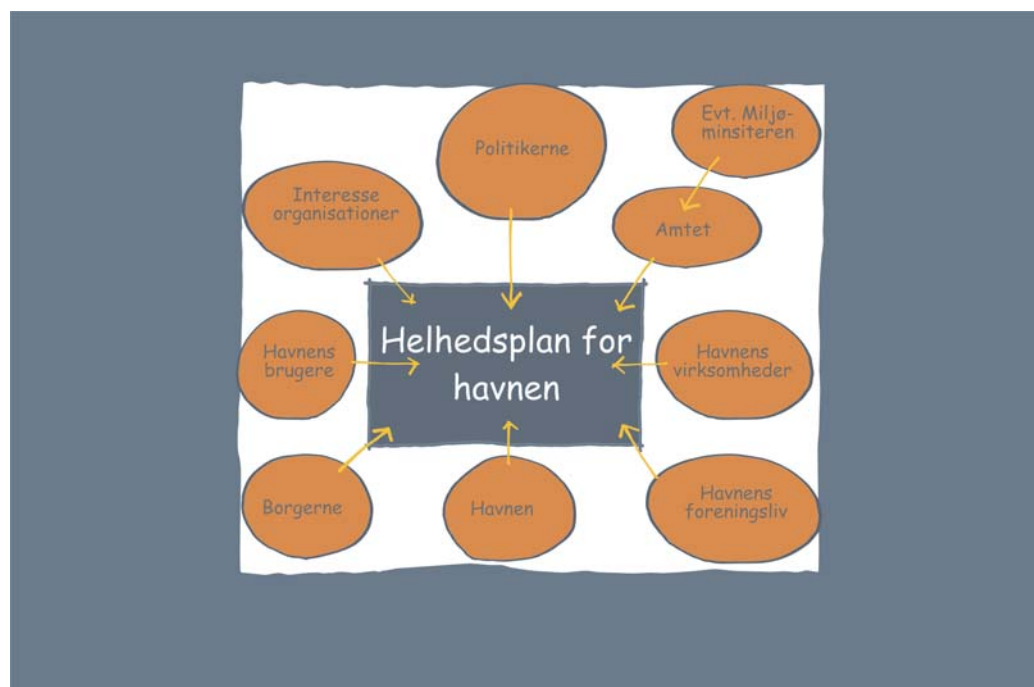


Hvidovre Kommune

HELHEDSPLAN FOR HVIDOVRE HAVN

Arbejdsprogram

Januar 2006



Indholdsfortegnelse

INDLEDNING	2
BESKRIVELSE AF OPGAVEN - INDHOLD OG OMFANG.....	4
1.1 Organisering af udviklingsprocessen	5
1.2 Helhedsplanen – proces og produkter	5
1.3 Fase 1 • Registrering og analyse	5
1.4 Fase 2 • Indledende interviews.....	7
1.5 Fase 3 • Skitsering.....	7
1.6 Fase 4 • Borgermøde	8
1.7 Fase 5 • Forslag til Helhedsplan.....	8
1.8 Fase 6 • Færdiggørelse af Helhedsplanen	9
1.9 Fase 7 • Realisering af Helhedsplan.....	9
TIDSPLAN	10

NIRAS konsulenterne og opgaven

Som konsulenter vil vi gøre brug af vores arbejdsmetoder og erfaringer fra tilsvarende projekter.

Vi har ved udarbejdelse af arbejdsprogrammet lagt vægt på, at der tilføres de kvaliteter, NIRAS Konsulenterne er kendt for. Det vil sige:

- ***En frugtbar proces*** – vi arbejder sammen med kunden om opgaven og er loyale med- og modspillere gennem hele processen
- ***Dialog og klare holdninger*** – en god dialog forudsætter, at alle aktører inddrages, og at forskellige holdninger synliggøres og bruges konstruktivt
- ***Tværfaglighed*** – det hold af konsulenter, vi stiller med, sammensættes efter den konkrete opgave og med en tværfaglig baggrund
- ***Hjælp til selvhjælp*** – vores anbefalinger er fremadrettede, konkrete og tilpasset kundens faktiske muligheder
- ***Resultatorienteret*** – vi lægger vægt på, at planlægningen ud over visioner og politikker uddybes med en beskrivelse af de handlinger, planerne skal følges op med

INDLEDNING

Hvidovre Kommunalbestyrelsen ønsker, at der jf. Budget 2005 arbejdes med udvikling og forskønnelse af Hvidovre Havn. Havneområdets sammenhæng med Hvidovre Strandvej og Lodsparken skal styrkes, og havneområdet skal i fremtiden have en mere indbydende og grøn karakter, hvor der fastlægges et ensartet design for udstyr der opsættes på havnen, som bænke, borde, belysning, beplantning og lign. Der skal ske en udvikling af havneområdet med flere publikumsorienterede faciliteter, som specialbutikker, restauranter, caféer og kiosker. Derudover skal det undersøges om det er muligt at indtænke attraktive boliger op til Hvidovre Strandvej.

Kommunen har bedt NIRAS Konsulenterne om at udarbejde et oplæg til hvordan en Helhedsplan for Hvidovre Havn kan udarbejdes. I dette arbejdsprogram beskrives planprocessen, de metoder, der foreslås anvendt.

Hvidovre havn – i korte træk

Hvidovre Havn er et område, der er levende og spændende med mange forskellige aktiviteter. Men området fremtræder flere steder nedslidt med en stor variation i udstyr og inventar, der har kendt bedre tider, og som med fordel kunne udskiftes. Området som helhed trænger til ”byplanmæssigt opstramning”, og der kan med fordel tilføres nyt byggeri i området. Byggeri der kan være med til at skabe mere liv i området hele året rundt, og ikke mindst understrege områdets bynære placering, og dermed i større grad give Hvidovre Havn en karakter af at være en havn i byen.

Hvidovre Havn omfatter et ca. 5 ha stort areal mellem Hvidovre Strandvej og Kalveboderne. Området, der delvist er opfyldt havområde, rummer i dag Hvidovre Lystbådehavn og en kloakpumpestation og er ejet af kommunen.

Lystbådehavnen er mod vest afgrænset af Hvidovre Strandvej, hvorfra der er to vejadgange til havnen:

Strandhavevej mod nord og en vejtilslutning i forlængelse af Sydmolen.

Havnen er delvist omgivet af boligbebyggelse, som mod vest består af etageboliger, mens de øvrige boliger i området er parcelhuse og tæt-lav boliger. Mod nord afgrænses havnen af Lodsparken. Selve havneområdet er bebygget med klubhuse til forskellige foreninger, der har deres relation til havnen. Havnebassinet, der har tilsandingsproblemer og hvis dybde i bedste fald varierer mellem 1,5 og 2,5 m, har i dag plads til knap 200 både.

Området er omfattet af lokalplan 316. Formålet med lokalplanen er, at den skal danne grundlag for en løbende udbygning af lystbådehavnen.

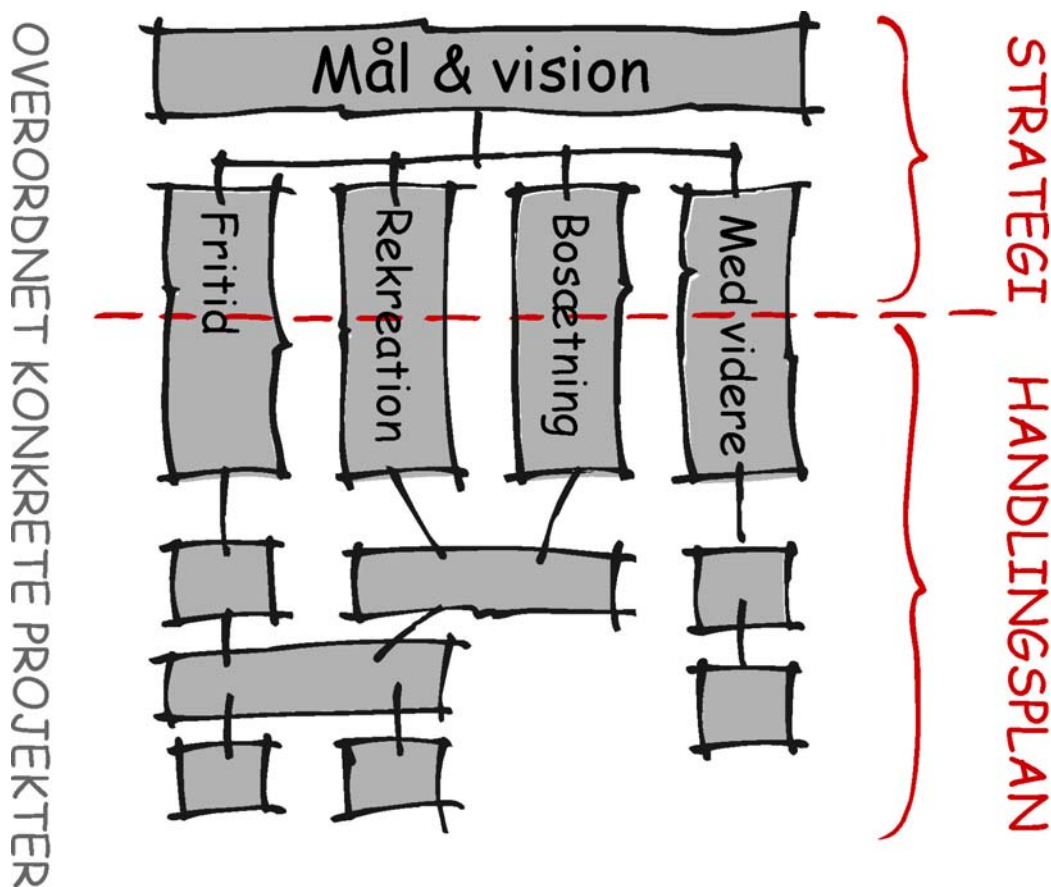
Lokalplanen udlægger byggezoner til klubhuse, skure og tekniske serviceanlæg, samt åbner mulighed for en udvidelse af sydmolen, i forbindelse med en uddybning/oprensning af havnebassinet til min. 2 m.



BESKRIVELSE AF OPGAVEN - INDHOLD OG OMFANG

Formålet med opgaven er at udvikle og forskønne Hvidovre Havn samt det tilstødende grønne område nord for Hvidovre Havn - Lodsparken, således at området udnytter sine oplagte potentialer bedst muligt set i forhold til den attraktive beliggenhed, de store naturressourcer og placeringen tæt ved Kalveboderne og ikke mindst byen. Helhedsplanen skal være en samlende og helhedsorienteret plan for Hvidovre Havn. Formålet er at skabe de mest fordelagtige rammer for de funktioner, Kommunalbestyrelsen ønsker.

Helhedsplanen skal beskrive mål og visioner for Hvidovre Havn, som danner baggrunden for en strategi, der udmønter sig i konkret projekter.



I tilrettelæggelsen af opgaven er der taget udgangspunkt i, at Hvidovre Kommune ønsker at kunne afslutte udviklingsarbejdet, således at væsentlige idéer og initiativer, der er et resultat af processen, kan påbegyndes realiseret allerede i 2006. Kommunen har lagt vægt på, at det, der skal ske på Hvidovre Havn, skal være en forskønnelse af havnen, men også at der skabes mulighed for at tilføre Hvidovre funktioner og faciliteter, der ikke findes i området i forvejen.

Fra lignende opgaver er det erfaringen, at det er vigtigt at inddrage nøglepersoner og ildsjæle og at få dem i tale, dels for at de kan opleve et medejerskab til det, der skal ske, dels fordi de kan have gode ideer og forslag til, hvad der kan og skal ske. Det foreslås, at der tilrettelægges en proces, hvor der etableres et aktivt netværk mellem kommune, erhvervsliv, kulturliv og borgere.

1.1 **Organisering af udviklingsprocessen**

Indledningsvis skal der fastlægges en organisering af udviklingsprocessen. Der nedsættes en projektgruppe og – til den daglige administration af opgaven er der udpeget en projektleder.

Projektgruppen består af:

Anders Thanning, Teknisk Forvaltning
Connie K. Nielsen, Teknisk Forvaltning
Karsten Thøgersen, Teknisk Forvaltning
Vagn Højgaard, Teknisk Forvaltning
Lars Hørdum, Skole- og Kulturforvaltningen
og NIRAS Konsulenterne.

Connie K. Nielsen er udpeget som projektleder.

Ejendoms- og Arealudvalget er projektansvarlig på politisk niveau, og vil blive løbende orienteret om processen og projektets status. Ejendoms- og Arealudvalget skal samarbejde med/inddrage Kultur- og Fritidsudvalget i fornødent omfang.

Kommunalbestyrelsen godkender Helhedsplanen endeligt efter indstilling fra Ejendoms- og Arealudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget.

1.2 **Helhedsplanen – proces og produkter**

Med baggrund i ovenstående foreslås følgende tilrettelæggelse af processen.

1.3 **Fase 1 • Registrering og analyse**

Indledningsvis gennemgås gældende planmateriale, de aftalemæssige forhold omkring Hvidovre Havn, samt de kommunalpolitiske og administrative opgavefordelinger vedrørende Hvidovre Havn.

Der vil ske af afdækning af forholdende vedrørende udlejede arealer, herunder arealmæssige muligheder for udvidelse af havneområdet.

Hvidovre Kommune sikrer, at der bliver indhentet oplysninger om følgende:

- Planforholdene for området skal afdækkes, herunder regionplan, kommuneplan, lokalplan, fredninger, bindinger der er fastlagt gennem servitutter eller deklARATIONER o.l.
- Fremskaffelse af tegningsmateriale fra kommunes byggesagsarkiv.
- Driftsaftaler og aftaler generelt, hvem har kompetencerne på havnen.
- Hvilke opgaver ligger i Kultur- og Fritidsforvaltningen, hvilke ligger i Teknisk Forvaltning.
- Hvem er brugerne, hvem har bådpladser.
- Budgetter, hvad bliver der forbrugt af kommunale midler om året til at drive havnen, herunder hvad er der afsat og hvordan finansieres havnefogden.
- Miljøforhold, herunder fremskaffelse af tidligere projekt for Hvidovre Havn, som planer for udbygning af havnen og oprensning af havnebassinnet.
- Derudover foretages der en registrering af de fysiske og funktionelle forhold i Hvidovre Havn.
- Eventuelle konkrete projekter, der er givet økonomisk tilsagn til eller som er igangsat.
- Afdækning af mulighederne for at etablere strand ved Lodsparken når vandkvaliteten er blevet bedre.

Endelig gøres status over de på nuværende tidspunkt kendte ønsker om etablering af klubhuse eller andre kendte ønsker/planer for havnen.

Der udarbejdes et notat der sammenfatter registreringerne, og som ligeledes indeholder en områdekarakteristik. Notatet danner baggrund for de efterfølgende interviews.

Konsulentydelse: NIRAS Konsulenterne og projektgruppen foretager registrering og analyse og udarbejder notatet, i samarbejde med projektgruppen.

1.4 **Fase 2 • Indledende interviews**

Der gennemføres en række interviews med udvalgte nøglepersoner, herunder repræsentanter fra kommunen, evt. som rundbordssamtaler.

Ejendoms og arealudvalget har ønsket at følgende bliver interviewet:

- Borgmesteren
- Ejendoms- og Arealudvalget
- Kultur- og Fritidsudvalget
- Havnens brugere, dvs. alle foreninger der bruger havnen
- De omkringliggende grundejerforeninger og lign.

Inden interviewene gennemføres udarbejdes der en spørgeramme, som forelægges Ejendoms- og Arealudvalget.

Resultaterne fra interviewene bearbejdes til en afrapportering. Afrapporteringen tilrettelægges som en SWOT¹-analyse, der beskriver styrker, svagheder, muligheder og trusler for Hvidovre Havn. Analyserne drøftes med projektgruppen og godkendes som grundlag for næste fase, selve skitseringsfasen.

I det omfang, hvor der er behov for det, suppleres registreringen i fase 1 med yderligere registrering.

Konsulentydelse: Projektgruppen bistår konsulenterne ved valg af nøglepersoner. Konsulenterne inviterer og gennemfører interviews. Antallet afhænger af interviewenes tilrettelæggelse og karakter. Konsulenterne indarbejder supplerende registrering i nødvendigt omfang. Konsulenterne afrapporterer i samarbejde med projektgruppen.

1.5 **Fase 3 • Skitsering**

Der skitseres et første udkast, på baggrund af interview, SWOT og registreringer. Denne skitsering skal anviser forslag til funktioner og en overordnet fysisk disponering af området. Skitseforslaget forelægges projektgruppen, hvorefter eventuelle tilretninger foretages. Herefter forelægges dette for Ejendoms- og Arealudvalget og for Kultur- og Fritidsudvalget.

Projektgruppen overvejer i skitseringsfasen følgende:

¹ SWOT: Strengths-Weaknesses-Opportunities-Threats (Styrke- Svagheder-Muligheder-Trusler)

- Afklaring af mulighederne for etablering af en maritim bygning til f.eks. Skoletjeneste
- Mulighed for etablering af specialbutikker, restaurant, selskabslokaler, cafémiljø og lignende.
- Evt. nyt boligbyggeri skal underbygge øvrige funktioner og skabe økonomi.
- At molerne får et maritimt look.
- Muligheder for grillplads/husbåde og lign.
- Opdele området i etaper, således at der kan foretages en prioritering inden for hver etape. Ligeledes skal der udarbejdes et flerårigt budget til prioritering, 10-15 års periode.

Konsulentydelse: Konsulenterne forestår skitsering, og forelægger materialet for projektgruppen. Herefter tilrettes skitserne.

1.6 **Fase 4 • Borgermøde**

Der afholdes et borgermøde, hvor skitseforslaget præsenteres. Deltagerne får mulighed for at fortælle om deres synspunkter på Hvidovre Havns fremtid. Ved at fremlægge skitseforslagene, gives borgerne mulighed for at blive inddraget i processen om udarbejdelsen af Helhedsplanen, frem for at præsentere dem for et færdigt forslag.

Konsulentydelse: Konsulenterne gennemfører borgermødet i samarbejde med projektgruppen, og opsamler de ideer og forslag, der fremkommer på borgermødet, til der videre arbejde.

1.7 **Fase 5 • Forslag til Helhedsplan**

De første skitser bearbejdes og detaljeres, ligesom resultater fra borgermødet indarbejdes. Helhedsplanen redegør for, hvordan Hvidovre Havn skal udvikles. Tiltagene beskrives:

- Hvad?
- Hvorfor?
- Hvordan?
- Hvornår?
- Hvor meget?

Med andre ord: Helhedsplanen bliver et langsigtet og fleksibelt redskab, der beskriver konkret udvikling og udpeger handlinger i realiseringen af Helhedsplanen.

Helhedsplanen skal beskrive mål og visioner for Hvidovre Havn, som danner baggrunden for en strategi, der udmønter sig i konkrete projekter, herunder mulighederne for andre klubber og foreningers tilstedeværelse i Havnen.

Helhedsplanen vil indeholde en anbefaling til en etapedeling af projekterne, herunder en skønsmæssig vurdering af økonomien for gennemførelsen af projekterne.

Helhedsplanen vil ligeledes komme til at indeholde et afsnit om miljøvurdering, jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer, som trådte i kraft d. 21. juli 2004.

De forskellige tiltag, der forslås inden for området vil derfor ledsages af en miljøvurdering, hvor der redegøres for tiltagenes virkning på miljøet.

Konsulentydelse: I samarbejde med projektgruppen fastsættes, hvordan resultater fra borgermødet indarbejdes i Helhedsplanen. Konsulenterne forestår udarbejdelse af forslaget, inkl. miljøvurdering, der drøftes i projektgruppen og efterfølgende færdiggøres.

1.8 **Fase 6 • Færdiggørelse af Helhedsplanen**

Efter Helhedsplanen har været fremlagt i Kultur- og Fritidsudvalget og Ejendoms- og Arealudvalget, fremsendes den til endelige godkendelse i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Konsulentydelse: Konsulenterne indarbejder eventuelle ændringer i Helhedsplanen både efter, den har været forelagt i Kultur- og Fritidsudvalget og Ejendoms- og Arealudvalget, og efter behandlingen i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

1.9 **Fase 7 • Realisering af Helhedsplan**

Helhedsplanen som overordnet ramme for udviklingen af Hvidovre Havn vedtages. Herefter tages der hul på at prioritere opgaver på projektniveau og at realisere disse i takt med, at behov og ressourcer er til stede. Realiseringen vil være en løbende samarbejdsproces over de kommende år.

Helhedsplanen vil desuden udgøre det planmæssige grundlag for en eventuel ændring af den gældende lokalplan.

TIDSPLAN

Tidsplanen er udarbejdet på baggrund af den beskrevne proces og Hvidovre Kommunes ønske om at kunne realisere de første projekter i 2006.

Aktiviteter	2005				2006								
	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep
Fase 1 Registrering og analyse	■												
Fase 2 Interviews, SWOT							■						
Fase 3 Skitsering								■					
Fase 4 Borgermøde										●			
Fase 5 Forslag til Helhedsplan										■		■	
Fase 6 Vedtagelse Helhedsplan													●
Fase 7 Realisering af Helhedsplan													➔
Møder i projektgruppen*				●	●	●	●	●	●	●		●	●
Møder i EAU	29.09	27.10	24.11			02.02	02.03	27.04	18.05			14.08 24.08	21.09

* Konkrete mødedatoer fastlægges løbende.