

Godkendt. d. 23.11.2016, opdateret 07.02.2017 og 18.06.2018

Programnavn	Marina City
--------------------	--------------------

Baggrund og mål	<p><u>Baggrund</u></p> <p>Baggrunden for programmet er et ønske om at videreudvikle planerne om at skabe en ny, bæredygtig bydel ved Marina Syd indeholdende attraktive boliger, erhvervs- og servicefunktioner, kultur- og fritidstilbud integreret med et aktivt sejler- og vandsportsmiljø. Ambitionen er en ny bydel med liv og aktivitet året rundt.</p> <p>Planerne tager konkret afsæt i, at marinaen i nord skal flyttes til marinaen i syd, som samtidigt udbygges.</p> <p><u>Strategiske mål og kommunalpolitiske fokusområder</u></p> <p>I forhold til de strategiske mål vil udvikling af en ny bydel bidrage til opfyldelse af visionen om 100.000 indbyggere i 2022 i Kolding Kommune.</p> <p>Projektet understøtter desuden en række af de politiske fokusområder, som er udpeget for 2016-2017.</p> <p>I forhold til "Bosætning" har Plan- og Boligudvalget fokus på at sikre et varieret udbud af boligtyper. Marina City skal bidrage til denne variation ved at spænde over forskellige boligtyper fra almene boliger til mere eksklusive boliger.</p> <p>I forhold til "Byens mødesteder", som er et tværgående fokusområde for Kulturudvalget, Miljøudvalget, Teknikudvalget og Plan- og Boligudvalget, vil Marina City i høj grad understøtte dette. Det er visionen, at den nye bydel skal forbindes til den eksisterende by og være en attraktion for sejlere og andre vandsportsudøvere, borgere, besøgende m.fl.</p> <p>Marina City vil desuden indgå som et væsentligt udviklingsområde i salgs- og investorstrategien, hvor det er ambitionen, at der også kan skabes interesse og investeringslyst blandt større investorer, som ikke tidligere har investeret i Kolding.</p> <p>Programmet vil have snitflader til programmerne "Byens mødesteder" og "Klimatilpasning" og det vil sikres, at der sker tæt koordinering af tiltag og indsatser programmerne imellem.</p>
------------------------	--

	<p><u>Maritime mål og fokusområder</u></p> <p>Projektet stiler mod at indeholde landets mest attraktive marina, og den største marina udenfor Københavnsområdet.</p> <p>Området skal være en del af byen, og marinaen skal være for alle. Der skal generelt skabes attraktion via intensitet og aktivitet i bydelen, året rundt.</p> <p>Marinaen skal være attraktiv for alle vandsportsudøvere i regionen, og der skal i projektet skabes attraktive miljøer for alle typer vandsportsaktiviteter, som er relevante for Kolding Fjord og Lillebælt.</p> <p>Udviklingen af området skal ske med et fokus på, at der skal sikres en god adskillelse af marinadelen og boligdelen.</p> <p>Lejen på bådpladser skal være konkurrencedygtig i forhold til Trekantområdet.</p> <p>En del af opgaven er at finde gode løsninger for vinteropbevaring af både.</p> <p><u>Mål og fokusområder i forhold til erhvervshavnen</u></p> <p>Koordinering af erhvervshavnens udviklingsinteresser, –behov og mulige synergier i forhold til Marina City.</p> <p>Afdækning og løsning af eventuelle miljømæssige konflikter mellem erhvervshavn og Marina City.</p> <p>Tidsplan for flytningen af Marina Nord til Marina Syd, og hermed frigivelse af arealet i nord.</p>
--	---

Formål	<ol style="list-style-type: none">1. Det overordnede formål er – via tæt dialog og samarbejde mellem Kolding Kommune, Kolding Lystbådehavn og Kolding Havn - at skabe grundlaget for udvikling af en ny, bæredygtig bydel med en ny marina, herunder at sikre en succesfuld overflytning af Marina Nord til Marina Syd, og skabe den største og bedste marina udenfor Københavnsområdet. Med det som afsæt, er der følgende mere specifikke formål.2. Afdække markedet og egnet udbudsform for udvikling af boliger, erhverv og servicefunktioner - herunder klarlægning af etapeopdeling, boligtyper mv.3. Detailplanlægning for ny marina, herunder planlægning for de landfaste installationer, inkl. havnepromenade og bådoplag.
---------------	--

	<ol style="list-style-type: none">4. Gennemføre tekniske forundersøgelser med henblik på at få tilvejebragt beslutningsgrundlag for valg af teknisk løsning for landindvinding mv. – herunder afklaring af den økonomisk ramme for denne.5. Afklare den nye bydels bæredygtighedsprofil.6. Sikre god mobilitet/trafikbetjening af området.7. Skabe det planmæssige grundlag for udvikling af bydelen, som består af Kommuneplantillæg, VVM og i sidste ende lokalplaner.8. Tæt koordinering og gensidig tilpasning ifht. Kolding Havns udviklingsplaner.9. Opstilling af økonomimodel, så det løbende er muligt at give et billede af den samlede økonomi i projektet.10. Gennemføre en interesserent- og risikoanalyse.11. Koordinering med øvrige klimatilpasningstiltag.12. Gennemførelse af forskellige midlertidige aktiviteter i området.13. Sikre en god kommunikation i forhold til offentligheden og interessenterne.
--	---

Succeskriterier	<p>Det overordnede succeskriterium er, at der indenfor de kommende 3 år (dvs. 2016-2019) skabes det planmæssige grundlag og indhentes de fornødne myndighedstilladelser for udvikling af området, og at grundlaget for landindvinding er skabt. Dertil er 1. etape igangsat.</p> <p>Derudover er der følgende succeskriterier:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Godkendelse af overflytningsplanerne for Kolding Lystbådehavns Marina Nord til Marina Syd (2017).2. Godkendelse af udbudsformen og vilkår for denne (ultimo 2016).3. Fastlæggelse af etapeopdeling og funktioner (ultimo 2016)4. Godkendelse af rammerne for den fremadrettede planlægning i dialog med de statslige myndige (ultimo 2016/primo 2017).5. Godkendelse af økonomimodel for det videre arbejde (2017).6. Tilvejebringelse af det nødvendige beslutningsgrundlag for fremsættelse af ændringsforslag med anlægsbevilling til budget 2018 (sommeren 2017).7. Fastlæggelse af marinaens udformning, herunder landfaste installationer i en designproces med områdets interessenter (første halvdel af 2017).8. Godkendelse af diverse plandokumenter i forbindelse med kommuneplantillæg og VVM (2017 og 2018).9. Godkendelse af udbudsvilkår vedr. det første grundudbud (2017/2018).10. Godkendelse af lokalplanlægning for 1. etape og marinaen (lystbådehavnen) i dialog med de statslige myndigheder (2018/2019).
------------------------	---

Organisation (jf. bilag 1: Organisationsdiagram)	<p>Administrativ Styregruppe</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Merete Dissing –direktør for By- og Udviklingsforvaltningen (styregruppens formand)▪ Thomas Boe –kommunaldirektør▪ Finn Mortensen – formand for Kolding Lystbådehavn▪ Michael Thomassen – næstformand for Kolding Lystbådehavn▪ Anders Vangsbjerg Sørensen - havnedirektør Kolding Havn▪ Jan Krarup Laursen – afdelingsleder Planafdelingen▪ Karin Niemann-Christensen - områdechef for Plan, Byg og Ejendomme <p>På styregruppemøder deltager programleder Torben Gade, programsekretær Kirsten Villadsen, kommunikationschef Lars Svoger samt KLH's sekretær vedr. Marina City Henrik Søegaard.</p> <p>Programejer er direktør for By- og Udviklingsforvaltningen Merete Dissing.</p> <p>Marina City-projektet er organisatorisk placeret som en stabsfunktion under direktøren for By- og Udviklingsforvaltningen.</p> <p>Styregruppen refererer til det politiske beslutningsniveau. Styregruppen er ansvarlig for opgavens løsning og fremdrift. Styregruppen holdes løbende orienteret om sagens udvikling, og træffer de administrative beslutninger.</p> <p>Der forventes afholdt møder i Styregruppen mindst én gang hvert kvartal. Derudover vil der ske en afrapportering til Styregruppen 2 gange årligt.</p> <p>Styregruppen forventes undervejs at afholde forskellige temadrøftelser, tage ud for at hente inspiration, indsigt og erfaringer.</p> <p>På et senere tidspunkt kan investor(-er) tilknyttes Styregruppen.</p> <p>Programgruppe</p> <p>Programgruppen består af en række repræsentanter fra Kolding Lystbådehavn, Kolding Havn, BlueKolding og Kolding Kommune. Programgruppens primære opgave er at sikre en helhedsorienteret løsning og tværgående forankring.</p> <p>Programgruppen forventes at mødes ca. hvert halve år, med deltagere efter behov.</p> <p>Ud over Sparringsgruppe-medlemmerne (se nedenfor) inviteres følgende til at deltage:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Peer Larsen, Kolding Lystbådehavn▪ Niels-Christian Porskjær, Kolding Havn▪ Thomas Faarbæk, BlueKolding▪ Lisbet Holten Lambert, Kolding Kommune, Kultur▪ Jan Hjorth, Kolding Kommune, Skoleområdet
---	--

- Kurt Smidt, Kolding Kommune, Fritidsområdet
- Merete Lund Westergaard, Kolding Kommune, Børneområdet
- Mads Kyed, Kolding Kommune, Sundhedsområdet
- Ib Clausen, Kolding Kommune, Miljø
- Lars-Uffe Hansen, Kolding Kommune, Plan
- Alexander Prisemann, Kolding Kommune, Projektering
- Steen Langhoff, Kolding Kommune, Trafik & Mobilitet
- Mark Barsballe Andersen, Kolding Kommune, Økonomi
- Lars Svoger, Kolding Kommune, Kommunikation
- Repræsentanter fra investorer (på et senere tidspunkt)

Sparringsgruppe

- Programleder – Torben Gade
- Program-assistent – Kirsten Dige Villadsen
- Lone Marie Kristensen – Ejendom og Bolig (jura)
- Michael Pagaard Madsen, stadsarkitekt
- Jan Krarup Laursen, afdelingsleder i Plan
- Mette Pipper Bertelsen, afdelingsleder i Vej & Park
- Karin Niemann-Christensen, områdechef Plan, Byg og Ejendomme
- Klaus Andersen, Kolding Lystbådehavn

Sparringsgruppens primære opgave er, at være sparringspartner for programlederen og bidrage til koordinering på tværs. Der forventes relativ hyppig mødefrekvens for Sparringsgruppen (ca. hver måned).

Sparringsgruppens sammensætning er dynamisk, og justeres efter behov. F.eks. med deltagelse fra Kolding Lystbådehavn og/eller Kolding Havn.

Projektgrupper

Under Programgruppen etableres en række Projektgrupper – se organisationsdiagrammet, som angiver foreløbigt bud herpå.

I projektgrupperne indgår afdelinger/personer fra Kommunen. Hvor det er hensigtsmæssigt indgår også personer fra hhv. Kolding Lystbådehavn, Kolding Havn og BlueKolding.

Eksterne rådgivere

Det forventes desuden, at der skal entreses med eksterne rådgivere for bistand til bygherrerådgivning, tekniske forundersøgelser, VVM-redegørelse, juridisk og markeds mæssig bistand samt udarbejdelse af økonomimodel.

Produkter (output) / effekter (outcome)	<p><u>Produkter</u></p> <p>Produktet fra dette program er:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Analyse af markedet2. Dispositionsforslag for udvikling af området og etapeopdeling3. Kommuneplantillæg, hvor arealer til byudvikling udlægges4. VVM for landindvinding og marina5. Tekniske forundersøgelser6. Detailprojekt for landvinding7. Afklaring af områdets bæredygtighedsprofil8. Lokalplan for 1. etape9. Klimatilpasningsløsninger indenfor området og koordinering med de øvrige klimatilpasningstiltag.10. Detaljeret plan for overflytning af Marina Nord til Marina Syd. <p><u>Effekter</u></p> <p>Effekten på kort sigt vil være, at grundlaget for projektering og udførelse af landvinding, byggemodning, marina og byggerier vil være skabt.</p> <p>På længere sigt vil effekten være, at Kolding får en ny, bæredygtig bydel, som byder på moderne sejler- og vandsportsfaciliteter, attraktive boliger, erhvervs- og servicefunktioner, kulturelle og rekreative tilbud for borgere, brugere og turister – og som samlet set understøtter Koldings vision "Vi designer livet".</p> <p>En anden vigtig effekt vil være, at Kolding Lystbådehavns brugere og vandsportsudøverne bakker op om flytningen og glæder sig til forandringen.</p>
Forventet ressourceforbrug	<p>Hos Kolding Kommune forventes ressourceforbruget at se således ud:</p> <p>Programlederen skal arbejde på programmet på fuldtid i 3 år.</p> <p>Programassistenten skal bidrage med ca. 4 dage pr. måned i 3 år.</p> <p>Sparringsgruppemedlemmerne skal bidrage med 10 årlige møder af 1 time + deltagelse i Programgruppemøder.</p> <p>Programgruppemedlemmerne skal bidrage med 2 årlige møder af 2 timer.</p>

	<p>Den væsentligste del af arbejdet vil foregå i projektgrupperne, som skal nedsættes.</p> <p>Det er på forhånd vurderet, at Planafdelingen skal bidrage med 2 årsværk i den 3 årige periode fordelt på 4 personer til den store planlægningsopgave, der forestår. Der vil dog også skulle leveres en række ressourcer til de øvrige arbejdsgrupper.</p> <p>Der vil hvert efterår blive foretaget en nærmere vurdering af det nødvendige ressourceforbrug i de øvrige fagafdelinger, således at dette kan prioriteres og indarbejdes i årsprogrammerne fra 2017 og fremefter.</p> <p>Ressourceforbruget hos de øvrige partnere, hhv. Kolding Lystbådehavn og Kolding Havn, er ikke vurderet nærmere, men skal afdækkes i løbet af processen.</p>
--	--

<p>Involvering og evaluering (Der vil årligt blive indkaldt til en samlet status af alle programmer overfor ledergruppen)</p>	<p><u>Involvering</u></p> <p>En central del af organiseringen er at sikre løbende involvering af beslutningsniveauerne. I den beskrevne organisering er der to beslutningsniveauer:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Det politiske niveau – i form af den politiske styregruppe, dvs. Økonomiudvalget suppleret med formandskabet for Kolding Lystbådehavn og havnebestyrelsesformanden. (Egentlige bevillingsspørgsmål skal endvidere forelægges for Byrådet)2. Det administrative niveau i form af den administrative styregruppe. <p>Den politiske involvering sker på to måder. Dels vil der 2 gange årligt ske afrapportering over for den politiske styregruppe i form af fællesmøder mellem Økonomiudvalget, formandskabet for Kolding Lystbådehavn og havnebestyrelsesformanden, med information om status på projektet - og dels vil vigtige emner blive forelagt til egentlig politisk stillingtagen.</p> <p><u>Evaluering</u></p> <p>I forbindelse med de halvårslige afrapporteringer foretages der en evaluering, hvor mål, formål og succeskriterier sammenholdes med de opnåede resultater.</p> <p>Her er tale om selv-evaluering, som kan suppleres med input fra f.eks. lystbådehavnens brugere og andre interessenter.</p>
--	---

Program-kommissorium

Bilag til kommissoriet

Bilag 1: Organisationsdiagram (version 18.06.2018)

