

Samarbejdsaftale om en Bydelsudviklingsplan for Odense Inderhavn - UDKAST

1. Forord.....	1
2. Parter	1
3. Formål	1
4. Grundlag.....	2
5. Succeskriterier for samarbejdet	2
6. Bystrategiske opmærksomhedspunkter	3
7. Indhold i ”Udviklingsplan for Odense Inderhavn”	4
8. Proces	5
9. Organisering	5
10. Inddragelse	6

1. Forord

Odense Havn undergår i disse år en transformation fra industrihavn til helt ny bydel med boliger, kontor, service og fritids- og kulturaktiviteter til lands og til vands. I 2003 blev den første Byomdannelsesplan for Odense Havn vedtaget, efterfulgt af nye lokalplaner. I 2016 blev Byomdannelsesplan 2.0 for Odense Havn vedtaget som grundlag for næste skridt i udviklingen af havnen. Samtidig har udviklingen af Nørrebro mellem by og havn taget fart med etableringen af Byens Bro og etableringen af nye uddannelsesinstitutioner. Havnen beliggenhed mellem vand, skove, ældre bykvarterer og bymidten, den store bygningsskala kombineret med den relativt lille og intime havn og den særlige identitet og kulturhistorie udgør et stort potentiale for byudviklingen og udbuddet af attraktive boliger og kultur- og fritidstilbud i byen. Med dette afsæt og læring fra den hidtidige udviklingsproces igangsættes nu et gensidigt forpligtende samarbejde om udarbejdelse af en fælles bydelsudviklingsplan for Odense Inderhavn.

2. Parter

- A. A. Enggaard A/S (omtales som A. Enggaard A/S eller AE)
- B. Odense Kommune (omtales som Odense Kommune eller OK)
- C. Lindø Port of Odense (omtales som Lindø Port of Odense eller LPO)

Herefter omtalt samlet som parterne.

3. Formål

Formålet med samarbejdsaftalen er, at parterne i fællesskab udarbejder en bydelsudviklingsplan for Odense Inderhavn, og at offentligheden inddrages i processen.

Odense Inderhavn skal videreudvikles i overensstemmelse med Odense Kommunes Bystrategi 2019, ”En storby med omtanke”. Bystrategi 2019 fastslår bl.a., at Odense Havn fortsat skal udvikles til en levende bydel for både beboere, brugere og besøgende, at sammenhængen til bymidten og de øvrige bydele omkring havnen skal styrkes, samt at udviklingen skal ske under hensyn til eksisterende natur- og bymæssige kvaliteter.

Samarbejdsaftalen skal bane vejen for en fornyet planlægning og en realisering af omdannelse og byggemuligheder i inderhavnen. Målet er at udvikle området som en attraktiv, levevenlig og sammenhængende bydel, der tiltrækker og engagerer beboere, besøgende, foreninger og virksomheder til og i bydelen og bidrager til Odenses udvikling fra stor dansk by til dansk storby med omtanke. Samarbejdet skal understøtte udviklingen af en tæt, mangfoldig og aktiv bydel med en blanding af funktioner, boliger, levende byrum og plads til kulturaktiviteter, alt sammen med afsæt i havnekvarterernes særlige identiteter og kulturhistorie. Samarbejdet skal resultere i udarbejdelsen af en udviklingsplan for inderhavnen, der kan fungere som fælles grundlag for bydelens udvikling og som styringsredskab ved udarbejdelse af lokalplaner og realisering af de enkelte bygge- og anlægsprojekter.

4. Grundlag

Udviklingen af Odense Inderhavn skal bygge på Odense Kommunes eksisterende visioner, strategier og planer for kommunens og havnens udvikling og med udgangspunkt i viden og erfaringer fra det forudgående udviklings- og planarbejde.

Bystrategisk og planmæssigt grundlag for udviklingen:

- Bystrategi 2019
- Odense Kommunes Kommuneplan 2020-2032 (forventes vedtaget 1. kvartal 2021)
- Arkitekturstrategi 2020
- Byomdannelsesplan 2.0 for Odense Havn
- Designguide for Odense Havn
- Forventet ny Klimahandleplan i 2021

5. Succeskriterier for samarbejdet

Parterne er enige om i fællesskab og med offentlig inddragelse at udarbejde en bydelsudviklingsplan for Odense Inderhavn, til glæde og gavn for alle parter.

Parterne forpligter sig til at bidrage til et konstruktivt og tillidsfuldt samarbejde, hvor parterne anerkender hinandens interesser og i fællesskab afsøger mulighederne for havnens udvikling og indgår konstruktivt i processen omkring udvikling, planlægning og realisering.

Partnerne er enige om, at:

Odense Kommune kan have forventning om:

- A. At parterne forpligter sig til i fællesskab at arbejde for realisering af visionen i Odense Kommunes Bystrategi 2019, "En storby med omtanke" ved videreudviklingen af Odense Inderhavn med fokus på at sikre de bystrategiske opmærksomhedspunkter jf. pkt. 6.
- B. At Odense Kommune involveres i udviklingsarbejdets faser.
- C. At der i processen for en udviklingsplan sikres mulighed for, at de bystrategiske opmærksomhedspunkter afdækkes og belyses, at processen dedikeres de nødvendige ressourcer og kompetencer fra parterne og at offentligheden inddrages.

A. Enggaard A/S kan have forventning om:

- A. Politisk opbakning til at realisere den bydelsudviklingsplan, der i fællesskab udarbejdes.
- B. At parterne samarbejder om at indfri visionerne for bydelen gennem en løsningsorienteret tilgang for i fællesskab af finde gode helhedsorienterede og stedsspecifikke løsninger.
- C. En tæt og løsningsorienteret dialog med kommunens forvaltninger.
- D. At det i processen vil blive afdækket hvorvidt og i givet fald hvilke kommunale institutioner og faciliteter, der med fordel kan indpasses i området.

Lindø Port of Odense kan have forventning om:

- A. Værdiskabelse til fremme af havnens drift.
- B. Hensyn til fortsat og ugeneret drift af erhvervshavnen.

6. Bystrategiske opmærksomhedspunkter

Parterne er enige om, at der i udviklingen af Odense Inderhavn arbejdes for at:

- Sikre helhedstænkning og bedre koblinger mellem Inderhavnen, bymidten og de øvrige bydele omkring havnen samt sammenhæng med det samlede havneområde.
- Bevare og udvikle havneområdets kvaliteter og unikke identitet, der er formet af maritim kulturhistorie, industrihistoriske bygninger, eksisterende fællesskaber og kreative miljøer, og bevare kulturhistoriske værdier f.eks. kraner, spor og bevaringsværdige bygninger. Udviklingsarbejdet vil bl.a. bestå af i fællesskab at undersøge konkrete muligheder for bevaring og kvalificere et beslutningsgrundlag i form af en velfunderet og realiserbar bevaringsstrategi.
- Skabe et funktionsblandet og levende byområde, med gode boliger og funktioner som offentlige og private servicefunktioner, kultur- og fritidstilbud, erhverv, detailhandel, publikumsorienterede funktioner, aktive stueetager på udvalgte steder, offentlig adgang til alle promenader mv. Der skal arbejdes for en variation i boliger (størrelser, målgrupper og ejerformer, herunder private ejerboliger, privat udlejning, almene m.v.), heraf dog mindst 30 pct. ejerboliger.
- Så tidligt som muligt at udforske nye samarbejder og indtænke fysiske rammer for potentielle offentlige, kommercielle og evt. fondsstøttede kultur- og bylivsfunktioner og kreative miljøer i områdets udvikling.
- Få høj arkitektonisk kvalitet i byggeri og byrum i overensstemmelse med de bærende principper i Odense Kommunes Arkitekturstrategi, herunder skala, tilgængelighed, kantzoner, materialer, proportioner og detaljering, og ved at identitet og potentialer i havnens enkeltkvarterer afspejles. Udviklingsarbejdet vil bl.a. skulle afdække parternes forventninger til bebyggelsesomfang, tæthed og højder, og hvordan disse forventninger kan mødes i en fælles løsning for bydelen.
- Sikre miljømæssigt bæredygtighed, evt. med certificering på byområde-niveau, at understøtte Odenses mål om klimaneutralitet og grønne identitet og sikre landskabelige kvaliteter i grønne og blå byrum, sammenhæng til eksisterende naturkvaliteter og indarbejdelse af robuste løsninger for klimatilpasning.
- Sikre social bæredygtighed gennem mangfoldighed, rummelighed, tryghed og fællesskab. Dette understøttet af et varieret boligudbud, byliv, etablering af samarbejder med lokale ildsjæle/aktører, fællesaktiviteter og foreningsliv i eksisterende og nye byrum og bebyggelser for både beboere og besøgende, blå og grønne byrum der inviterer til fysisk aktivitet, midlertidige aktiviteter, samt inddragelse af borgere og interessenter i udviklingen af området.
- Understøtte bæredygtig mobilitet (bl.a. gang- og cykelstier, kobling til kollektiv trafik, delebilsordninger mv) for at nedbringe CO2-udledningen og sikre tilstrækkelige parkeringsforhold for både biler og cykler under omdannelsen og på langt sigt for både

beboere og besøgende, bl.a. med et princip om at minimere parkering på terræn, så byliv prioriteres over biler i byrummene. I det videre arbejde vil der være fokus på at fastlægge en parkeringsstrategi under hensyn til både byrum, byliv, mobilitetsløsninger og økonomisk bæredygtighed i de valgte parkeringsløsninger.

- Udarbejde en for alle parter hensigtsmæssig tid- og etapeplan, bl.a. med afsæt i forventede tidsfrister i rammeaftale mellem A. Enggaard A/S og Lindø Port of Odense og rækkefølgeplanen i Kommuneplan 2020.

7. Indhold i ”Bydelsudviklingsplan for Odense Inderhavn”

Parterne er enige om, at første skridt i udviklingen af Odense Inderhavn er i fællesskab at udarbejde en bydelsudviklingsplan for bydelen, der sikrer sammenhæng mellem vision, strategier, den fysiske plan for området, den økonomisk plan samt realiseringsplanen. Bydelsudviklingsplanen vil konkretisere visionerne, også for så vidt angår forhold, der ikke kan reguleres gennem fysisk planlægning. Bydelsudviklingsplanen vil erstatte den nugældende Byomdannelsesplan 2.0, og danne grundlag for fremtidige lokalplaner for de enkelte delområder.

Parterne forventer på nuværende tidspunkt, at ”Bydelsudviklingsplan for Odense Inderhavn” vil indeholde nedenstående punkter. Indholdet fastlægges nærmere ved opstart af samarbejdet.

A. Vision

Den styrende vision for området.

B. Bystrategi for Inderhavnen

- Bystrategiske principper
- Strategi for miljømæssig bæredygtighed (mål og indsatser), herunder bæredygtig mobilitet, klima og evt. certificering
- Strategi for social bæredygtighed (mål og indsatser), herunder fællesskab og sundhed
- Strategi for byliv, kultur- og erhverv (mål og indsatser), herunder iværksætteri, kulturtilbud og kreative miljøer og bylivstiltag

C. Fysisk plan (helhedsplan)

- Hovedgreb
- De enkelte havnekvarters identitet og egenart
- Funktioner
- Arkitektur, skala og materialitet
- Bevaringsstrategi
- Bebyggelsesplan
- Karakter, identitet, egenart, bystruktur, bygningsvolumener, bygningshøjder og bebyggelsesprocenter for hvert delområde
- Grønne og blå byrum, byliv og fællesfunktioner
- Landskab, biodiversitet og LAR
- Infrastruktur, veje, stier og parkering
- Affaldshåndtering og brand
- Støjhåndtering
- Genanvendelse og ressourceforbrug
- Nøgletal: Arealer, udnyttelse, cykel- og bilparkering

D. Økonomisk plan

- Principper for udbygningsaftaler

Principper for potentielle aftaler om kommunale funktioner og arealer

- Principper for finansiering af drift, fællesfunktioner mv. herunder organisering af bydelsforening

E. Realiseringsplan:

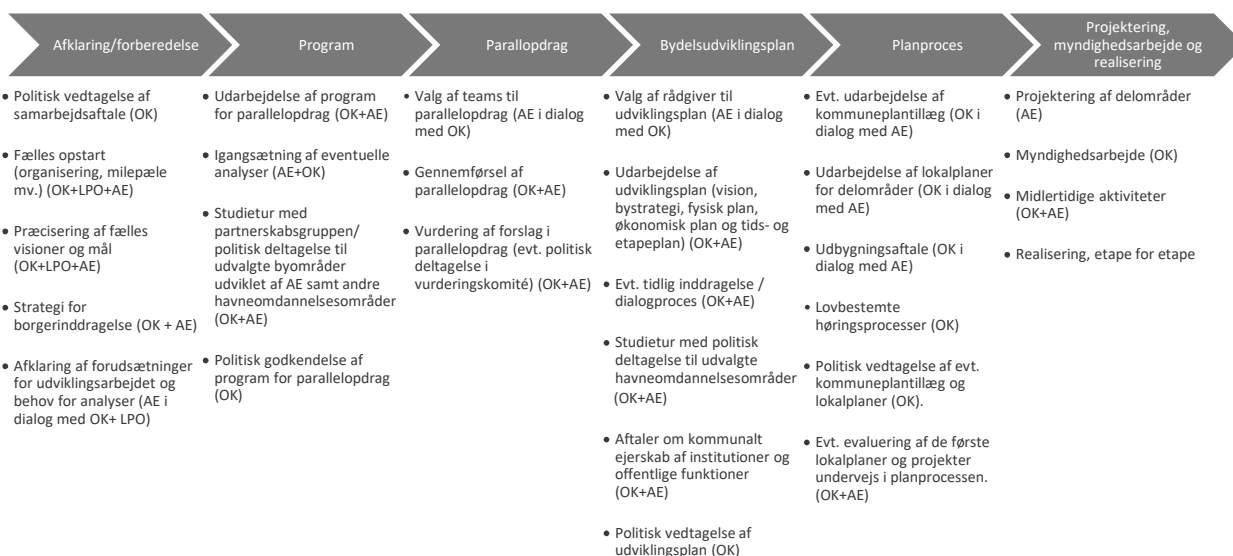
- Proces for realisering af visionen, herunder ansvarsfordeling og tids- og etapeplaner for hvert enkelt delområde
- Beskrivelse af organisering efter udviklingsplanens vedtagelse
- Plan for midlertidighed (funktioner, aktiviteter, parkering mv.)
- Principper og proces for inddragelse af borgere og interessenter mv.

8. Proces

Partnerne er enige om at indlede samarbejdet med en afklarings- og forberedelsesfase med præcisering af fælles visioner, mål og forudsætninger samt rammesætning af det videre arbejde. Her udarbejdes bl.a. en endelig tids- og procesplan med milepæle, baseret på nedenstående faseplan med forslag til aktiviteter i hver fase.

For at sikre en robust, strategisk og velfunderet udviklingsplan gennemføres et parallelopdrag, hvor flere teams af rådgivere udarbejder forslag til planen. På det grundlag vælges en rådgiver til udarbejdelse af den endelige udviklingsplan. Parallelopdraget forberedes ved i fællesskab at udarbejde et program og afsluttes med en vurdering af forslagene, med mulighed for politisk deltagelse i vurderingsprocessen. Efter udarbejdelse af udviklingsplanen gennemføres proces for lokalplaner, evt. kommuneplantillæg og udbygningsaftaler, og dernæst iværksættes projektering, myndighedsarbejde og realisering.

A. Enggaard A/S har ansvaret for parallelopdraget og afholder udgifterne hertil, med involvering af Odense Kommune i alle faser. Udviklingsplanen forventes udarbejdet over en periode på ca. 12 måneder fra samarbejdsaftalen er indgået og politisk godkendt.



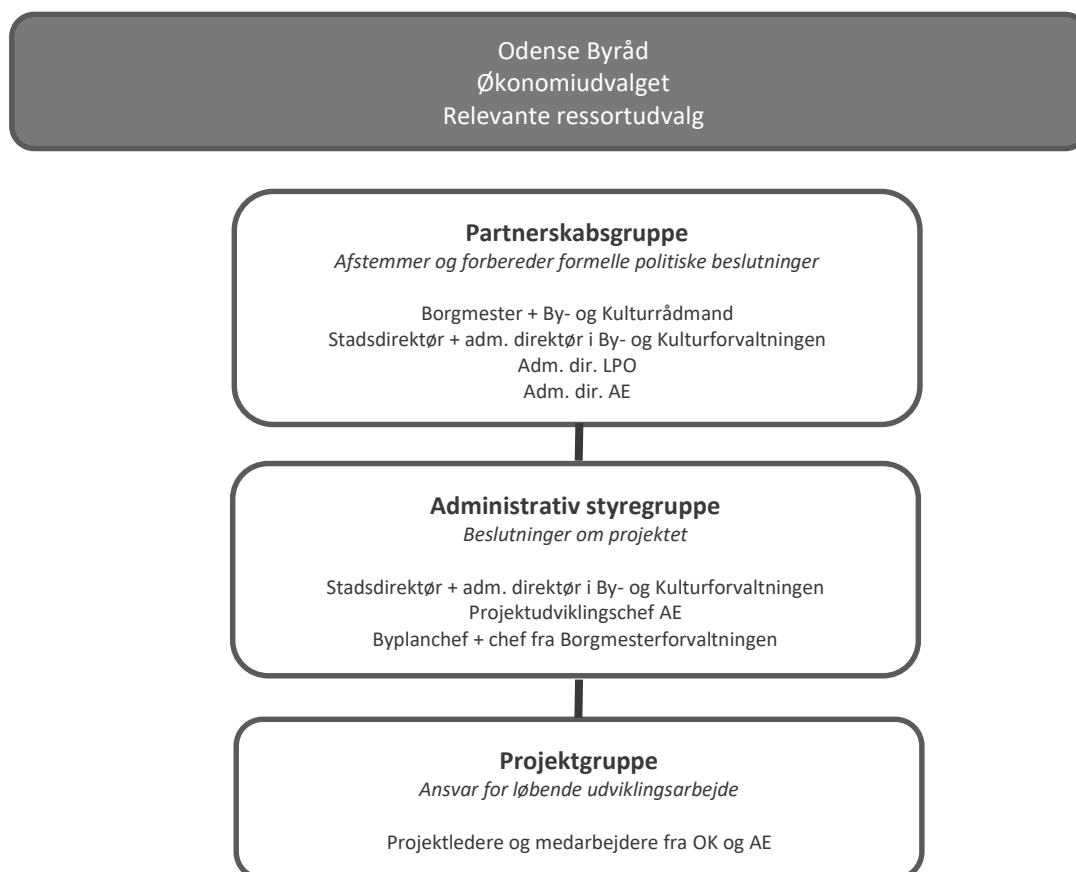
9. Organisering

Parterne forpligter sig til at afsætte de nødvendige ressourcer til at varetage udviklingen af det kommende byområde i Odense Inderhavn. Dette omfatter bl.a. et fast organisatorisk set-up

omkring udviklings- og myndighedsarbejde, og at der i arbejdet sættes det rigtige hold med de nødvendige kompetencer, som kan lede og drive komplekse og tværfaglige byudviklingsprocesser. Økonomiudvalget involveres løbende i arbejdet med bydelsudviklingsplanen.

Partnerne er enige om nedenstående organisering af samarbejdet. Kommissorium (roller og arbejdsdeling) og medlemmer (kompetencer og personer) i de forskellige grupper beskrives i fællesskab ved opstart af samarbejdet.

Partnerskabsgruppen skal i forbindelse med udarbejdelsen af bydelsudviklingsplanen besøge relevante referenceprojekter.



10. Inddragelse

Parterne er enige om, at udviklingen af Odense Inderhavn gennemføres på baggrund af en ambitiøs og grundig inddragelsesproces, hvor borgere og aktører involveres og engageres. Det kræver, at inddragelse indtænkes i hele udviklingsforløbet, og at forskellige inddragelsesmetoder bringes i spil på de i processen mest velegnede tidspunkter. Målet er at sikre lokalt ejerskab og at skabe de bedst mulige rammer for den demokratiske samtale om havnens udvikling. Parterne er enige om at sikre en tydelig kommunikation for inddragelsen af offentligheden, så spillerummet for indflydelse er klart.

Borgere, naboer, lokale interessenter og ildsjæle inviteres derudover til at bidrage med at skabe mere byliv og fællesskab i området gennem midlertidige aktiviteter undervejs i realiseringsfasen.

Dato

Borgmester Peter Rahbæk Juel
På vegne af Odense Kommunes Økonomiudvalg

Dato

Direktør Asger Enggaard
A. Enggaard A/S

Dato

Administrerende Direktør Carsten Aa
Lindø Port of Odense