

Anlægsønske til budget 2024: Havnsø Væksthus

BESLUTNING

Sagen sendes til budgetprocessen.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Væksthus Havnsø ansøger Kalundborg Kommune om 3,5 mio. kr. i 2024 og 2025, som delfinansiering sammen med en række andre fonde til udvikling af ejendommen med i alt ca. 1.400 m² (under tag). Projektet har et anslået anlægsbudget på i alt ca. 26 mio. kr., der af hensyn til centrets driftsøkonomi søges muliggjort ved donationer fra private fonde, offentlige midler og lokale virksomheder.

I henhold til H11 for udefrakommende budgetønsker fra budget 2022 skal ansøgningen behandles af fagudvalg samt Økonomiudvalget for at kunne indgå i budgetmaterialet.

Kultur- og Fritidsudvalget skal tage stilling til, hvorvidt ansøgningen anbefales at indgå i den kommende budgetproces.

Indstillinger

Direktøren indstiller, at udvalget træffer beslutning om, at ansøgningen anbefales at indgå i budgetproces.

Behandling

Kultur- og Fritidsudvalget.

Sagsfremstilling

Administrationen har 19. december 2022 modtaget vedlagte henvendelse fra den frivillige forening Væksthus Havnsø. Foreningen søger Kalundborg Kommune om 3,5 mio. kr. i 2024 og 2025, som delfinansiering sammen med en række andre fonde til udvikling af ejendommen med i alt ca. 1.400 m² (under tag). Projektet har et anslået anlægsbudget på i alt ca. 26,5 mio. kr., der af hensyn til centrets driftsøkonomi søges muliggjort ved donationer fra private fonde, offentlige midler og lokale virksomheder.

I henhold til H11 for udefrakommende budgetønsker fra budget 2022 skal ansøgningen behandles af fagudvalg samt Økonomiudvalget for at kunne indgå i budgetmaterialet.

Foreningen beskriver i ansøgningen, at de i et mere strategisk perspektiv og i relation til et lokalt engagement vurderer, at Væksthus Havnsø som et socialt og kulturelt pejlingsmærke og lokal aktivitetsdynamo vil understøtte visionen om at udvikle Havnsø samt Kalundborg Kommune til:

1. en attraktiv by / kommune at bo, uddanne, leve og trives i med et bredt tilbud af bl.a. seriøse kulturattraktioner af høj kvalitet,
2. en attraktiv turistdestination, hvor den stedbundne natur og kulturtilbuddene går op i en symbiotisk enhed og

derved skaber arbejdspladser og vækst,

3. en attraktiv kommune / By for et innovativt erhvervsliv. Med moderne måder at arbejde på.

Havnsø fik i 2019 udarbejdet en udviklingsplan med 5 indsatsområder, hvoraf det ene er: Nyt medborgerhus/aktivitetshus – "et fælleshus med liv for alle". Det oplyses, at der i Havnsø er der et stort engagement for at skabe og udbygge fællesskabet. Der er en stor efterspørgsel på et sted at mødes, både fra de unge og fra de ældre. De unge savner et sted at mødes eller hænge ud. Skal de mødes i dag, bliver det på havnen, i færgeterminalen eller rundt om hos forældre. Det er efter Væksthus Havnsøs opfattelse ikke optimalt og giver ikke tilstrækkelige forhold og rammer for at bevare og udbygge fællesskab og relationer. Ildsjæle har budt ind med at stå for aktiviteter og nærvær for de unge." Dette ønske fra udviklingsplanen er fundamentet for at realisere Væksthus Havnsø. Væksthuset har vist sin berettigelse ved at have skabt selvfinansierende aktiviteter i 1½ år. Efter realiseringen af projektet er selvfinansiering en grundpille i Væksthuset.

Væksthus Havnsø skal være et imødekommende hus og et vartegn udadtil. Et spændende og dynamisk hus som emmer af historie, og som skaber rum for udviklingen af eksisterende og nye fællesskaber. Huset skal summe af aktivitet på alle tidspunkter af døgnet. Der skal være plads til både introverte og ekstroverte aktiviteter, og huset skal være et aktiv for alle byens borgere og gæster fra hele regionen.

Med konsulentfirmaet Orange Elevator som facilitatorer er der udarbejdet en rapport, blandt de nuværende brugere samt de kommende brugere af Væksthuset. Der blev kortlagt deres aktiviteter og hvilke fysiske rammer der er behov for at man vil kunne gennemføre aktiviteten.

Det vedhæftede idéoplæg til Væksthus Havnsø er skabt i dialog med styregruppen bag Væksthuset og på baggrund af Orange Elevators grundige brugerinddragelse. Programmet er mangfoldigt og stedet er komplekst. Idéoplægget rummer og svarer på alle de gavnlige inputs, imens det sammenbinder den fysiske kontekst. Endeligt anviser idéoplægget en retning for grundig videreudvikling i kommende faser.

Anlægsomkostningerne er aktuelt estimeret til ca. 26,5 mio. kr. til udvikling og indretning af de ca. 1.400 m² fordelt på bygningens to etager og vil primært blive søgt finansieret af private fonde, kommunale og private midler samt midler fra lokale virksomheder. Der er udarbejdet en detaljeret fondsplan for projektet.

Administrationen vurderer, at ansøgningen har de fornødne oplysninger. Etablering af Havnsø Væksthus understøtter Kalundborg Kommunes udviklingsstrategi ift. bosætning og udvikling af landdistrikter og udvalgets pejlemærke om Behov for nye tilbud. Ansøgningen kan ikke imødekommes indenfor udvalgets budgetramme.

Økonomiske konsekvenser

Der ansøges samlet om 3,5 mio. kr. Tilskuddet kan ikke imødekommes inden for udvalgets budgetramme.

Sagens forløb

02-05-2023 Kultur- og Fritidsudvalget

Udvalget anbefaler sagen til budgetprocessen med bemærkning om, at den kunne indtænkes i budgetaftalen U27 omkring udvikling af havneområdet i Havnsø.



Til Kalundborg Kommune

Att. Christian Sabber

Ansøgning om finansiel støtte til anlægs- og udviklingsudgifter til Væksthus Havnsø, på Paradisgården, Havnsø.:

Den frivillige forening Væksthus Havnsø (CVR-nr. 42412376) har indgået en 15-årig, uopsigelig lejeaftale for de eksisterende bygninger på matrikel: 6cs Havnsø inkl. de nærmest tilstødende arealer, der skal udgøre de fysiske rammer for det kommende Væksthus Havnsø (Bilag 1).

Væksthus Havnsø ansøger med dette udgangspunkt og nedenstående uddybning hermed Kalundborg Kommune om 3,5 mio. kr., eller størst mulige andel heraf i 2024 og 2025, som delfinansiering sammen med en række andre fonde til udvikling af ejendommen med i alt ca. 1.400 m² (under tag). Projektet har et anslået anlægsbudget på i alt ca. 26 mio. kr., der af hensyn til centrets driftsøkonomi søges muliggjort ved donationer fra private fonde, offentlige midler og lokale virksomheder.

Vi vurderer, at et kommunalt engagement i det ansøgte niveau vil være en afgørende forudsætning for at opnå tilsagn fra private fonde til gældfri finansiering af de resterende ca. 22,5 mio. kr.

Det betones, at alle offentlige og private projektmidler vil være øremærket realisering af Væksthus Havnsø, samt at Kommunens og evt. medvirkende lokale virksomheders tilsagn vil være betinget af fuld og gældfri finansiering af projektet i dets helhed.

Strategisk perspektiv og lokalt engagement

I et mere strategisk perspektiv og i relation til et lokalt engagement vurderer vi, at Væksthus Havnsø som et socialt og kulturelt pejlingsmærke og lokal aktivitetsdynamo vil understøtte visionen om at udvikle Havnsø samt Kalundborg Kommune til:

1. en attraktiv by / kommune at bo, uddanne, leve og trives i med et bredt tilbud af bl.a. seriøse kulturattraktioner af høj kvalitet,
2. en attraktiv turistdestination, hvor den stedbundne natur og kulturtilbuddene går op i en symbiotisk enhed og derved skaber arbejdspladser og vækst, samt
3. en attraktiv kommune / By for et innovativt erhvervsliv. Med moderne måder at arbejde på.



Projektstatus

Støttet af midler fra Istidsruten, LAG, Landdistrikt puljen, BOJ fonden, Friluftrådet, er der opnået finansiering på ca. 1 mio. kr.

Sekretariatet hos Lokale og anlægsfonden, har indstillet projektet til bestyrelsen med ansøgning om en bevilling på 20% af de samlede udgifter svarende til 5.5 mio. kr.

Væksthuset er etableret den 26. maj 2021, og der er afholdt driftsomkostninger på ca. 0,5 mio. finansieret gennem aktiviteter.

Folk Arkitekter og Casper Juhler arkitektur har skitseret de overordnede arkitektoniske greb inden for de historiske og helt unikke rammer for Væksthuset. De vil ligeledes bistå i forundersøgelser, udbud, projektering samt projektledelse.

Baggrund og formål

Et hus for hele byen

Væksthus Havnsø skal være et imødekommende hus og et vartegn udadtil. Et spændende og dynamisk hus som emmer af historie, og som skaber rum for udviklingen af eksisterende og nye fællesskaber. Huset skal summe af aktivitet på alle tidspunkter af døgnet. Der skal være plads til både introverte og ekstroverte aktiviteter, og huset skal være et aktiv for alle byens borgere og gæster fra hele regionen. Idéoplægget (bilag 1) til Væksthus Havnsø er skabt i dialog med styregruppen bag Væksthuset og på baggrund af Orange Elevators grundige brugerinddragelse. Programmet er mangfoldigt og stedet er komplekst. Idéoplægget rummer og svarer på alle de gavnlige inputs, imens det sammenbinder den fysiske kontekst. Endeligt anviser idéoplægget en retning for grundig videreudvikling i kommende faser.

Et hus forankret i sted og tid

Væksthusets arkitektur skal være i stedets ånd. Den gamle landejendom har et stort potentiale, og er perfekt til at møde Væksthusets ønsker og byens behov. Ejendommens historie skaber en stærk identitet, og placeringen mellem by og land, i nærheden af det travle havnemiljø, skaber gode muligheder for udveksling mellem de to typologier. Projektet vil forløse ejendommens potentiale som funktionelt væksthus, og samtidig respektere omgivelserne og den gamle ejendoms særpræg og identitet. Det er derfor vigtigt at ejendommens gamle struktur træder tydeligt frem og binder bånd til stedets historie. Når det er sagt, skal projektet i sin helhed ikke fremstå som en fungerende landbrugsejendom, men tydeligt understrege ejendommens andet liv som lokalt vartegn og vækstcenter.

Et bæredygtigt hus

I en verden med alt for højt ressourceforbrug har udgangspunktet været at anvende så lille en mængde materialer som muligt. Idéforslagets bærende koncept er derfor at huse alle primære funktioner i eksisterende bygninger, og bevare stedets ånd ved at genbruge næsten alle eksisterende bygningsdele. Den sparsomme anvendelse af



materialer skal dog ikke være på bekostning af bygningens sundhed og levetid, eller bygningens funktionalitet og fleksibilitet. Når det er nødvendigt at anvende nye materialer for at opnå funktion og fornuftig byggeteknik, anvendes materialer som i sig selv er bæredygtige, eller som nemt kan genanvendes efter eventuel afmontering. Flexibilitet over tid øger brugsværdien markant for væksthushets brugere, og er bæredygtigt fordi det nedsætter behovet for større fremtidige ombygninger. Den eneste nævneværdige bygningsmasse der tilføjes, er en let og fleksibel struktur, der binder væksthuset sammen og iscenesætter de flotte uderum. Strukturen vil være til stede på alle sider af ejendommen og skabe en ny stærk identitet for Væksthus Havnsø.

Aktiviteter

Med konsulentfirmaet Orange Elevator som facilitatorer er der udarbejdet en interessant rapport, blandt de nuværende brugere samt de kommende brugere af Væksthuset. Der blev kortlagt deres aktiviteter og hvilke fysiske rammer der er behov for at man vil kunne gennemføre aktiviteten. Det er både indendørsaktiviteter samt udendørsaktiviteter. (se bilag 2)

Der er udarbejdet et koncept for udnyttelse af faciliteterne i de perioder hvor foreninger og frivillige ikke vil kunne benytte dem. Konceptet er udarbejdet af Orange Elevator og basere sig på at benytte faciliteterne kommercielt til mødefaciliteter, suppleret med unikke lokale oplevelser, som for eksempel ture på det smukke vand, sanke ture, besøg på vingård og ølbrygning. (se bilag 3)

Målsætninger

Realisering af Udviklingsplan for Havnsø

I 2019 blev der på opfordring af Kalundborg kommune taget initiativ til at den lokale landdistriktsudvikling skulle drives helt lokalt med et Lokalråd som kontakt til kommunen. Kommunen faciliterede en række workshops hvor borgere havde mulighed for at udstikke deres ønsker for udviklingen, og kommunen samlede det i kataloget "Udviklingsplan for Havnsø" (se bilag x). I Havnsø blev der sat spot på en række punkter, som de lokale foreninger og erhvervsdrivende med stort ansvar har arbejdet på at realisere.

Havnen - "Havnsøs knudepunkt"

Der er gennem de sidste 3 år gjort en indsats for at skabe en levende havn med faciliteter, der har gjort havnen til et sted der i dag bliver brugt af mange mennesker på legepladsen, hos Værftet, med slæbestedet der giver mulighed for bådebyggere, lystbådene, færgerne, restauranter og renovering af vestmolen med sauna. Initiativer der alle er med til at løfte Havnsø fra at være en soveby til være et levende sted, der attraktivt at bo i. Det er sket gennem en stor indsats fra frivillige i foreningerne der gennem fondsmidler har skabt en havn der i dag i højere grad fremstår som et knudepunkt i dag. Der er gennem de sidste tre år investeret over 1,5 mio. kr. på



faciliteterne på havnen, hentet gennem fonde, foreninger og via frivillig arbejdskraft. Erhvervsdrivende har bistået med at renovere eksisterende bygninger på havnen.

Nyt medborgerhus/aktivitetshus – ”et fælleshus med liv for alle”

”I Havnsø er der et stort engagement for at skabe og udbygge fællesskabet. Der er en stor efterspørgsel på et sted at mødes, både fra de unge og fra de ældre. De unge savner et sted at mødes eller hænge ud. Skal de mødes i dag, bliver det på havnen, i færgeterminalen eller rundt om hos forældre. Det er ikke optimalt og giver ikke tilstrækkelige forhold og rammer for at bevare og udbygge fællesskab og relationer. Ildsjæle har budt ind med at stå for aktiviteter og nærvær for de unge.”

Dette ønske fra udviklingsplanen er fundamentet for at realisere Væksthus Havnsø. Væksthuset har vist sin berettigelse ved at have skabt selvfinansierende aktiviteter i 1½ år. Efter realiseringen af projektet er selvfinansiering en grundpille i Væksthuset, dette baseres på non profit kommercielle aktiviteter. (se bilag 5)

Infrastruktur

I dag har Væksthuset tilkørsel fra Havnevej via Paradisvej, en lille snæver grusvej med små parceller. Med tilkørslen fra Parallelvej understøttes en naturlig byudvikling på arealerne grænsende op til parallelvej. Samt der skabes mulighed for at etablere langtidsparkering på kommunens arealer langs parallelvej, og benytte Væksthuset samt Paradisvej som sivevej, hvilket i sommermånederne i høj grad vil kunne aflaste arealerne på havnen. Det vil også aflaste trafikken på Paradisvej og ind gennem Havnsø by.

Målgrupper

1: Fastboende i Havnsø og omegn

De primære brugere af de faste og længerevarende kurser vil være borgere der er fastforankret i Havnsø og omegnen. Gennem de sidste år har Havnsø oplevet en solid tilflytning, og byen fremstår i dag som en levende udkants-by, hvor det ikke er forfaldende huse og afvikling der præger byen.

2: Sommerhusgæster, éndagsturister etc.

Post corona er der flere der benytter deres sommerhuse som en del af deres hverdag og der er efterspørgsel på mulighed for fleksible arbejdspladser. I kraft af at flere oplever mulighed for at kunne involvere sig lokalt, oplever vi at flere ønsker at have muligheder for kontorplads lokalt.

Økonomi

Anlægsomkostningerne er aktuelt estimeret til ca. 26,5 mio. kr. til udvikling og indretning af de ca. 1.400 m² fordelt på bygningens to etager og vil primært blive søgt finansieret af private fonde, kommunale og private midler samt midler fra lokale virksomheder. Der er udarbejdet en detaljeret fondsplan for projektet.



Det er vores håb, at Kalundborg Kommune vil se velvilligt på nærværende ansøgning og som opfølgning på at landdistriktsudviklingen, kan drives lokalt understøttet af kommunen.

Med venlig hilsen



Søren Møberg-Poulsen

Mobil: +45 92 27 46 59,

smp@havnsoe.com

www.havnsoe.com

Bilagsoversigt:

Der vedlægges flg. bilag:

1. Væksthus Havnsø - Idéoplæg 30.09.2022
2. Interessent kortlægning
3. Forretningsmodel inkl. møde- og konferencekoncept
4. Udviklingsplan for Havnsø
5. 15-måneders driftsbudget 2023 - 2024

Hent bilag på linket: <https://havnsoe.com/tmp/Bilag.pdf>

