

DAGSORDEN § 17.4-udvalget for udvikling af ny havnebydel d. 10-09-2026

Mødedato Torsdag d. 10. september 2026 kl. 14:00

Mødested Næstved Havn, Vester Kaj 16, 4700 Næstved

Mødedeltagere Marianne Olsen, Linda Frederiksen, Søren Revsbæk, Süleyman Yücel

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning om konkurrenceformat og proces for strategisk helhedsplan for Næstved havnebydel.....	4
Beslutning om den videre proces for valg af rådgiver til konkurrencen om strategisk helhedsplan fo	7
Orientering om opsamling på borgermøde den 1. september 2026.....	9
Meddelelser til orientering.....	11
Underskriftsark.....	12

46. Godkendelse af dagsorden

Indstilling

Administrationen indstiller, at dagsordenen godkendes.

Sagsfremstilling

Deltagere på mødet

Jan Albrechtsen, Arkitekt MAA, seniorkonsulent, Vandkunsten

Johnny Svendborg, Arkitekt

Karin Niemann-Christensen, Leder og arkitekt MAA

Besigtigelse af havneområdet

Udvalget besluttede den 11. august 2026 (sag nr. 43), at der som en del af udvalgsrådet den 10. september afholdes en fælles havnevandring for udvalget og de eksterne videnspersoner. Udvalget mødes kl. 14.00 hos Næstved Havn, Vester Kaj 16, 4700 Næstved. Her behandles sagerne på dagsorden. Efterfølgende går udvalget en rundtur i projektområdet.

47. Beslutning om konkurrenceformat og proces for strategisk helhedsplan for Næstved havnebydel

Resumé

Politisk behandling

§ 17, stk. 4-udvalg for udvikling af ny havnebydel (anbefaler), 10.09.2026
Økonomiudvalget (godkender), 28.09.2026

På baggrund af udvalgets drøftelse den 11. august 2026 forelægges et revideret forslag til konkurrenceformat, proces og tidsplan for udarbejdelse af en strategisk helhedsplan for Næstved havnebydel. Forslaget bygger på udvalgets bemærkninger om blandt andet konkurrenceprogrammets betydning, behovet for markedsdialog og borgerinddragelse undervejs i processen samt ønsket om en robust og langsigtet strategisk helhedsplan. Udvalget skal tage stilling til det foreslåede konkurrenceformat samt den opdaterede proces- og tidsplan.

Indstilling

Administrationen indstiller, at økonomiudvalget godkender,

1. at konkurrencen gennemføres som en åben, international og tværfaglig idékonkurrence i to faser.
2. den foreslåede proces- og tidsplan for gennemførelse af konkurrencen.

Sagsfremstilling

Udvalget drøftede den 11. august 2026 forslag til konkurrenceformat og proces for udarbejdelse af en strategisk helhedsplan for Næstved havnebydel.

Under drøftelsen blev der blandt andet peget på betydningen af et grundigt konkurrenceprogram, behovet for en stærk kommunikationsindsats for at sikre bred national og international interesse samt nødvendigheden af at inddrage både borgere, investorer og øvrige interessenter undervejs i processen. Der blev desuden lagt vægt på, at den strategiske helhedsplan skal være robust og kunne fungere som et langsigtet styringsredskab for udviklingen af havnebydelen.

På baggrund af udvalgets bemærkninger er proces- og tidsplanen blevet justeret.

Strategisk helhedsplan

Den strategiske helhedsplan skal danne den langsigtede ramme for udviklingen af Næstved havnebydel. Helhedsplanen skal beskrive de overordnede principper og strategier for områdets udvikling, herunder arkitektur, anvendelse af arealer og forskellige funktioner, forbindelser til den øvrige by, byrum, kulturarv, bæredygtighed, etapeopdeling og udviklingsmuligheder over tid.

Helhedsplanen skal ikke fastlægge den detaljerede planlægning af området, men fungere som et robust og langsigtet styringsredskab, der kan danne grundlag for den efterfølgende kommune- og lokalplanlægning samt de konkrete udviklingsprojekter i havnebydelen. Der lægges vægt på, at planen er fleksibel og kan rumme de forandringer og muligheder, som naturligt vil opstå i løbet af den mangeårige udviklingsproces. Endeligt skal helhedsplanen baseres på et kommercielt perspektiv, der sikrer at helhedsplanens ambitionerne efterfølgende kan realiseres.

Konkurrenceformat

Det foreslås fortsat, at konkurrencen gennemføres som en åben, international og tværfaglig idékonkurrence i to faser.

Første fase gennemføres som en åben konkurrence, hvor tværfaglige teams kan indsende forslag til en samlet strategisk helhedsplan for havnebydelen. Fokus er på de overordnede visioner, sammenhænge og udviklingsprincipper for området.

Bedømmelseskomitéen udvælger herefter 3-5 forslag til videre bearbejdning i fase 2. Konkurrenceprogrammet vil indeholde mulighed for, at bedømmelseskomitéen kan invitere yderligere teams til at deltage i fase 2, hvis det vurderes at kunne styrke konkurrencen. Det vil ligeledes være muligt at stille krav om supplerende kompetencer hos de deltagende teams i anden fase.

I fase 2 videreudvikles forslagene gennem dialog, feedback og yderligere kvalificering med fokus på både helhedsplanen og konkrete udviklingsgreb for delområderne.

Opdateret proces

På baggrund af udvalgets drøftelse foreslås følgende hovedprincipper for processen:

- Der afsættes længere tid til udarbejdelse af konkurrenceprogrammet.
- Der afholdes temamøde for Byrådet i efteråret 2026.
- Der gennemføres markedsdialog med potentielle udviklere og investorer inden konkurrenceprogrammets endelige færdiggørelse.
- Der afsættes tid til borgerinddragelse og offentlig dialog mellem fase 1 og fase 2.
- Der afsættes yderligere tid til bedømmelseskomitéens vurdering af forslagene mellem fase 1 og fase 2.
- Kommunikation prioriteres som et selvstændigt indsatsområde med henblik på at tiltrække relevante nationale og internationale teams.
- Økonomiudvalget og Byrådet inddrages løbende i centrale beslutninger om konkurrencen og den strategiske helhedsplan. Der afsættes i proces- og tidsplanen den nødvendige tid til sagsforberedelse og politisk behandling mellem anbefalinger fra § 17, stk. 4-udvalget og den efterfølgende behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

De væsentligste milepæle i processen foreslås at være:

- **Sommer/Efterår 2026:** Konkurrenceformat samt proces- og tidsplan behandles i § 17, stk. 4-udvalget med efterfølgende behandling i Økonomiudvalget.
- **Efterår/Vinter 2026:** Temamøde for Byrådet, valg af rådgiver og udpegning af fagdommere.
- **Vinter 2026/2027:** Markedsdialog med potentielle udviklere og investorer samt opstart og udarbejdelse af konkurrenceprogram fase 1.
- **Forår 2027:** Konkurrenceprogram og konkurrencebetingelser behandles i § 17, stk. 4-udvalget med efterfølgende behandling i Økonomiudvalget inden offentliggørelse af konkurrencen.
- **Sommer/Efterår 2027:** Gennemførelse af konkurrencens første fase og efterfølgende bedømmelse af de indkomne forslag.
- **Efterår/Vinter 2027:** Offentlig præsentation af forslag, borgerinddragelse og markedsdialog. Udarbejdelse af konkurrenceprogram fase 2. § 17, stk. 4-udvalget behandler bedømmelseskomitéens anbefaling til de deltagere, der skal videre til fase 2. Anbefalingen forelægges efterfølgende Økonomiudvalget.
- **Vinter/Forår 2027/2028:** Gennemførelse af konkurrencens anden fase.
- **Forår/Sommer 2028:** Endelig bedømmelse af forslagene og offentlig præsentation af forslagene. § 17, stk. 4-udvalget behandler bedømmelseskomitéens anbefaling og fremsender anbefaling til Økonomiudvalget og Byrådet om valg af vinderforslag.
- **Sommer 2028:** Økonomiudvalget og Byrådet behandler og vedtager den strategiske helhedsplan for Næstved havnebydel.

Efterfølgende planlægning

Vedtagelsen af den strategiske helhedsplan markerer afslutningen på konkurrenceforløbet og starten på den videre planlægning af havnebydelen. På baggrund af helhedsplanen skal der efterfølgende udarbejdes kommuneplantillæg, lokalplaner og øvrige tekniske undersøgelser, som omsætter helhedsplanens overordnede visioner og principper til konkrete rammer for udviklingen af området.

Den opdaterede proces- og tidsplan fremgår i detaljer af bilag 1.

Økonomi

Administrationen har ikke yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 Tids- og procesplan konkurrencerådgivning

48. Beslutning om den videre proces for valg af rådgiver til konkurrencen om strategisk helhedsplan for Næstved havnebydel

Resumé

Politisk behandling

§ 17, stk. 4-udvalg for udvikling af ny havnebydel (anbefaler), 10.09.2026
Økonomiudvalget (godkender), 28.09.2026

Udvalget skal tage stilling til den videre proces for valg af rådgiver til planlægning og gennemførelse af konkurrencen om en strategisk helhedsplan for Næstved havnebydel.

Rådgivningsopgaven omfatter blandt andet udarbejdelse af konkurrenceprogram, sekretariatsbetjening, koordinering af konkurrenceforløbet og bistand ved bedømmelse og formidling. Da opgaven har et væsentligt økonomisk omfang, vurderes der at være behov for en struktureret proces for valg af rådgiver.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Økonomiudvalget godkender, at

1. der tilknyttes ekstern rådgivning til planlægning og gennemførelse af konkurrencen om en strategisk helhedsplan for Næstved havnebydel.
2. administrationen indhenter tre tilbud fra relevante rådgivere.

Sagsfremstilling

Udvalget har tidligere drøftet rammerne for den kommende konkurrence om en strategisk helhedsplan for Næstved havnebydel. I forbindelse med den videre planlægning er der behov for ekstern rådgivning til udarbejdelse af konkurrenceprogram, sekretariatsbetjening af konkurrencen, koordinering af konkurrenceforløbet samt bistand til bedømmelses- og formidlingsfasen.

Rådgivningsopgaven forventes blandt andet at omfatte:

- udarbejdelse af konkurrenceprogram
- tilrettelæggelse af konkurrenceforløb
- rådgivning om konkurrenceform
- sekretariatsfunktion i konkurrenceperioden
- sekretariatsbetjening af dommerkomitéen
- håndtering af spørgsmål fra konkurrencedeltagere
- koordinering af bedømmelsesforløbet
- udarbejdelse af dommerbetænkning
- bistand ved offentliggørelse og udstilling af konkurrenceresultater

Økonomi

På baggrund af det foreløbige oplæg vurderes den samlede udgift til gennemførelse af en international, tværfaglig idékonkurrence med tilhørende rådgivning, bedømmelse, honorering af deltagere og formidling foreløbigt at ligge i størrelsesordenen 1,7-2,5 mio. kr. ekskl. eventuelle efterfølgende rådgiverydelser i forbindelse med videreudvikling af den strategiske helhedsplan.

Selve rådgivningsopgaven vurderes foreløbigt at have et økonomisk omfang på ca. 1 mio. kr.

Proces for valg af rådgiver

Administrationen vurderer, at der eksisterer et marked af rådgivere med erfaring inden for arkitektur- og byudviklingskonkurrencer, strategisk byudvikling og procesledelse.

På den baggrund anbefaler administrationen, at der gennemføres en tilbudsindhentning blandt relevante rådgivere med henblik på at sikre det bedst mulige grundlag for valg af rådgiver til opgaven.

Tilbudsindhentningen gennemføres i overensstemmelse med gældende regler for kommunale indkøb og udbud.

Efter gennemført tilbudsindhentning vil administrationen udarbejde en samlet vurdering af de indkomne tilbud og fremlægge resultatet til politisk behandling.

Økonomi

Administrationen forudsætter at udgiften afholdes inden for udvalgets samlede ramme.

49. Orientering om opsamling på borgermøde den 1. september 2026

Resumé

Politisk behandling

§ 17, stk. 4-udvalg for udvikling af ny havnebydel (til efterretning), 10.09.2026

Udvalget har ønsket, at der blev afholdt et borgermøde omkring udviklingen af den nye havnebydel.

Borgermødet har givet deltagerne mulighed for at stille spørgsmål, komme med perspektiver på udviklingen af havnebydelen og bidrage med idéer til det videre arbejde.

Indstilling

Administrationen indstiller, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Udvalget godkendte på mødet den 16. juni 2026 (sag nr. 31), at der skulle afholdes et borgermøde den 1. september 2026 kl. 19.00-22.00 med henblik på at inddrage borgere, foreninger, organisationer og erhvervsliv i udviklingen af havnebydelen. Dagsordenen for borgermødet blev godkendt af udvalget den 11. august 2026 (sag nr. 41).

Borgermødet blev afholdt i Ny Ridehus, Grønnegades Kaserne Kulturcenter og samlede omkring 100 deltagere. Borgermødet blev indledt med en orientering om havnebydelsudvalgets arbejde, det tidligere udvalgs 21 anbefalinger samlet i en hvidbog samt en præsentation af den kommende konkurrence om en strategisk helhedsplan for havnebydelen. Herefter var der mulighed for at stille spørgsmål og komme med bemærkninger.

Borgermødet blev afsluttet med en workshop og fælles idéudvikling med fokus på fem temaer: *Liv og fællesskaber, Natur og vand, Erhverv og udvikling, Mobilitet og forbindelser* samt *Kultur, identitet og arkitektur*. I forbindelse med workshoppen blev der indsamlet tilmeldinger til efterfølgende temaworkshops, som afholdes henholdsvis den 30. september 2026 kl. 16.30-18.30 og den 6. oktober 2026 kl. 16.30-18.30.

Omkring 20 deltagere har tilkendegivet interesse for at deltage i en eller flere af temaworkshopperne. Administrationen arbejder videre med det konkrete koncept for workshopforløbet, og de interesserede deltagere vil modtage nærmere information snarest muligt.

Opsamling på inputs

Af bilag 1 og 2 fremgår henholdsvis referat fra borgermødet og en fotosamling med de input, der blev indsamlet under workshopdelen.

Inputtene fra borgermødet vil indgå i det videre arbejde med udviklingen af havnebydelen, herunder i forberedelsen af den kommende konkurrence om en strategisk helhedsplan for Næstved Havnebydel.

Økonomi

Administrationen har ikke yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 Borgermøde om udvikling af havnebydelen - referat

Bilag 2 Opsamling workshop - fotos

50. Meddelelser til orientering

Sagsfremstilling

1. Program for internationale studietur til Holland d. 16.-18. september 2026

Administrationen har i samarbejde med Anne-Mette Andersen udarbejdet et program for den internationale studietur til Holland den 16.-18. september 2026. Programmet omfatter besøg i Rotterdam, Zaandam, Hembrugområdet, Utrecht og Deventer og har særligt fokus på havneomdannelse, kulturarv, strategiske åbningstræk, borgerinddragelse samt inspiration til den kommende konkurrence om en strategisk helhedsplan for Næstved havnebydel.

Forud for studieturens afholdelse vil udvalget modtage et opdateret program med en mere udførlig beskrivelse af turens faglige indhold.

2. invitation til inspirationstur på Fyn med Næstved Ejendomsforum

Udvalget har modtaget en invitation fra Næstved Ejendomsforum til at deltage i en havne-inspirationstur i Kerteminde, Odense og Svendborg den 30. september 2026. Der kan læses mere om turen på [Næstved Ejendomsforums hjemmeside](#). Udvalgets deltagelse drøftes på mødet.

Bilag

Bilag 1 Program studietur

51. Underskriftsark