

Borgermøde om udvikling af havnebydelen

Udvalget for udvikling af ny havnebydel

1. september 19.00-22.00



Formålet med borgermødet

- Orienterer om arbejdet indtil nu, det nye havnebydelsudvalg og de næste skridt
- Lytte til spørgsmål, idéer og perspektiver på, hvordan havnebydelen skal udvikles
- Samle input til det videre arbejde med konkurrenceprogrammet om en strategisk helhedsplan for havnebydelen

En stærk havnebydel skabes i dialog med dem, der skal være med til at udvikle den og bruge den.



Program

Velkomst og orientering om havneudvalgets arbejde

Søren Revsbæk, udvalgsformand

Introduktion til det tidligere udvalgs arbejde med de 21 anbefalinger

Linda Frederiksen, udvalgsmedlem og Willy Feddersen, direktør i Næstved Kommune

Præsentation af den kommende konkurrence om en strategisk helhedsplan for havnebydelen

Søren Revsbæk, udvalgsformand

Spørgsmål fra salen

Søren Revsbæk som ordstyrer

Pause

Pause med kaffe/te og kage

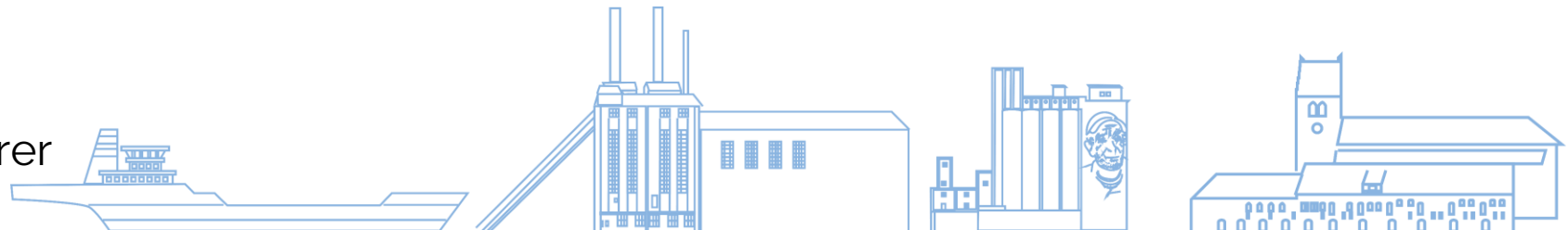
Workshop med dialog og idéudvikling

Willy Feddersen, direktør i Næstved Kommune

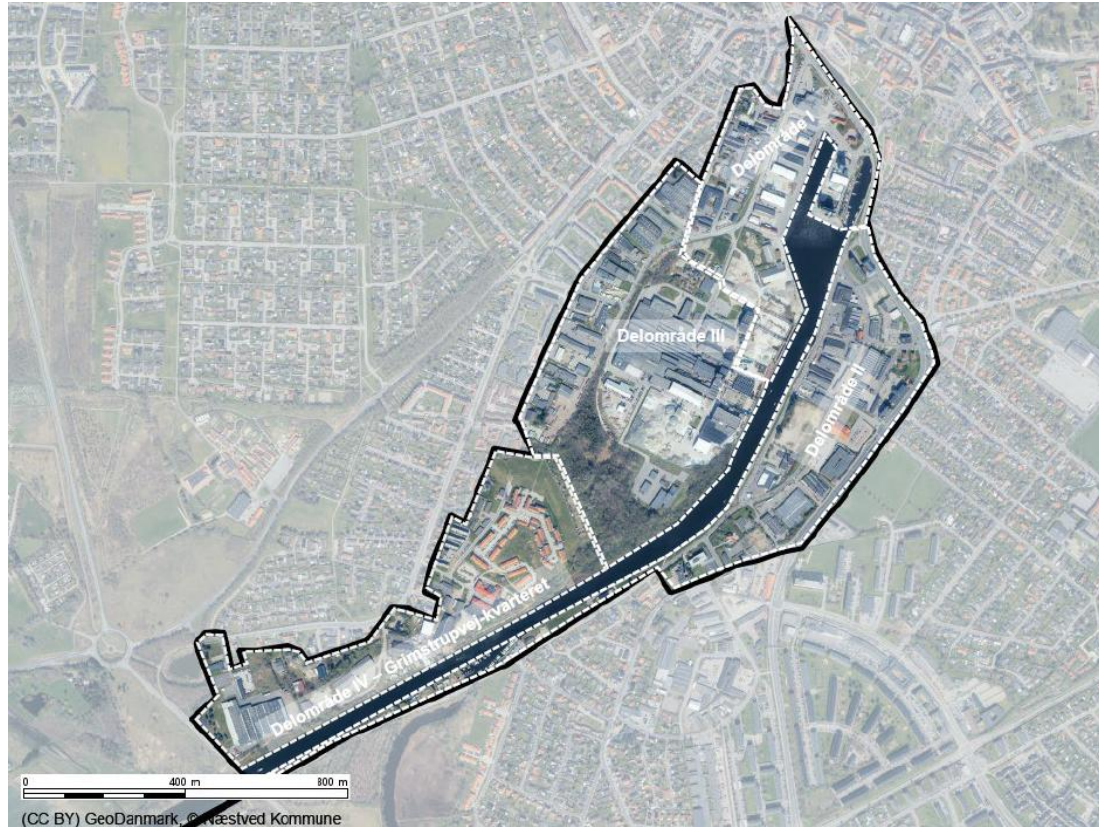
Opsamling og tak for i aften

Søren Revsbæk, udvalgsformand

Willy Feddersen, direktør i Næstved Kommune



En unik mulighed for Næstveds fremtid



- Byrådet besluttede i 2023 at Næstved Havns aktiviteter flyttes gradvist til områderne vest for Svingbroen senest i 2034.
- Det giver mulighed for at udvikle en ny bydel tæt på bymidten og Karrebæk Fjord.
- Byrådets ambition er at skabe en attraktiv, bæredygtig og unik havnebydel.
- En bydel, der binder vandet, byen og resten af kommunen tættere sammen.

Vi står med den største byudviklingsmulighed i Næstved Kommune i mange årtier.

Udvalget for udvikling af ny havnebydel



Næstved Byråd har nedsat et særligt § 17, stk. 4-udvalg for udvikling af havnebydelen fra den 1. januar 2026 til den 31. december 2029.

Politiske medlemmer:

- Søren Revsbæk (I), udvalgsformand
- Linda Frederiksen (A), udvalgsnæstformand
- Marianne Olsen (A), udvalgsmedlem
- Süleyman Yücel (V), udvalgsmedlem

Eksterne videnspersoner:

- Jan Albrechtsen arkitekt MAA, Vandkunsten
- Karin Niemann-Christensen arkitekt og urban designer, Schulze+Grassov
- Johnny Svendborg, arkitekt MAA, Svendborg Architects og forperson i Arkitektforeningen

Fra vision til virkelighed

Udvalget arbejder med at

- Gennemføre en idékonkurrence om havnebydelens fremtid
- Sikre dialog med borgere, foreninger, erhvervsliv og investorer
- Skabe grundlag for de første byudviklingsaktiviteter senest i 2029
- Understøtte midlertidige aktiviteter, der kan skabe liv på havnen undervejs



Hvidbogen er godkendt af
Næstved Byråd
den 7. oktober 2025

Attraktiv. Bæredygtig. Unik.

- 21 anbefalinger til fremtidens havnebydel i Næstved

Med Næstveds nye havnebydel
skabes en attraktiv, bæredygtig og unik
bydel ved vandet, som styrker hele
Næstved Kommunes sammenhængskraft
og vækstpotentiale

ANBEFALING 1

Områdeafgrænsning
for havnebydelen

ANBEFALING 2

Udvikling af
havnebydelen i etaper

ANBEFALING 3

Havnebydelen udvikles
som en blandet bydel

ANBEFALING 4

Bebyggelsestætheder,
-højder og -typologier

ANBEFALING 5

Tilgængelighed og
parkeringsfaciliteter

ANBEFALING 6

Bevaring af kulturarv

ANBEFALING 7

Havnebydelens
sammenhæng til den
historiske bymidte og
resterende by

ANBEFALING 8

Havnebydelens
sammenhæng til det
moderne Næstved

ANBEFALING 9

Begrønning

ANBEFALING 10

Bæredygtighed

ANBEFALING 11

Model for organisering
af udvikling af havne-
bydelen og markeds-
dialog med investorer

ANBEFALING 12

Udvikling af
havnebydelen på
markedets vilkår og ved
kommunale investeringer

ANBEFALING 13

Omkostninger til
byggemodning

ANBEFALING 14

Omkostninger til
infrastruktur

ANBEFALING 15

Selvstændigt lukket
økonomisk kredsløb

ANBEFALING 16

Politisk forankring af
byudviklingsprojektet i
Næstved Kommune

ANBEFALING 17

Administrativ forankring af
byudviklingsprojektet i
Næstved Kommune

ANBEFALING 18

Midlertidige aktiviteter
skaber byliv før
havnebydelen er opført

ANBEFALING 19

Strategiske åbningstræk
der fremmer den videre
realisering af udvikling af
havnebydelen

ANBEFALING 20

Idékonkurrence om
strategisk udviklingsplan
for havnebydelen

ANBEFALING 21

Procesplan for udvikling
af havnebydelen

ANBEFALING 1

Område- afgrænsning for havnebydelen

Området for udvikling af havnebydelen strækker sig fra Den Fritlagte Suså ved Sct. Peders Kirke og den historiske bymidte til Svingbroen omgivet af bykvartererne Åderup og Grimstrup



Områdeafgrænsning for havnebydelen med delområde I-III og delområde IV Grimstrupvej-kvarteret.



ANBEFALING 3

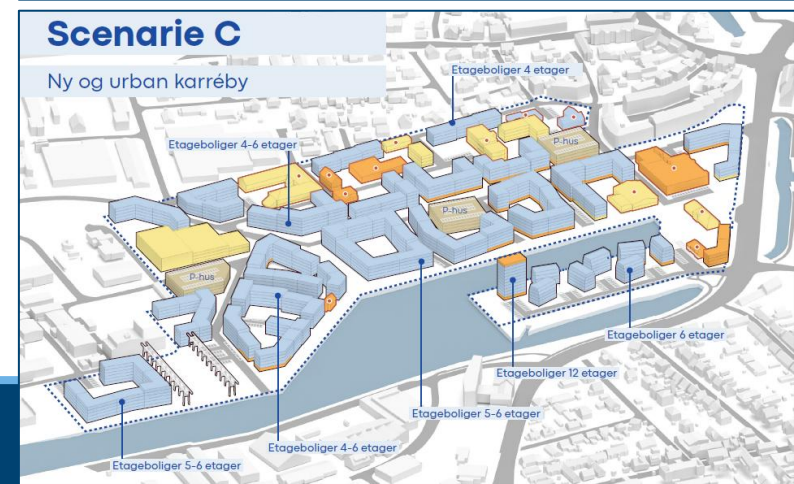
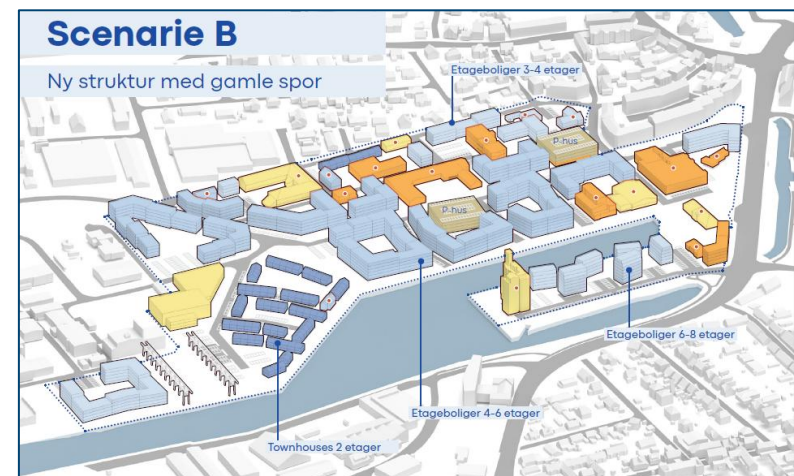
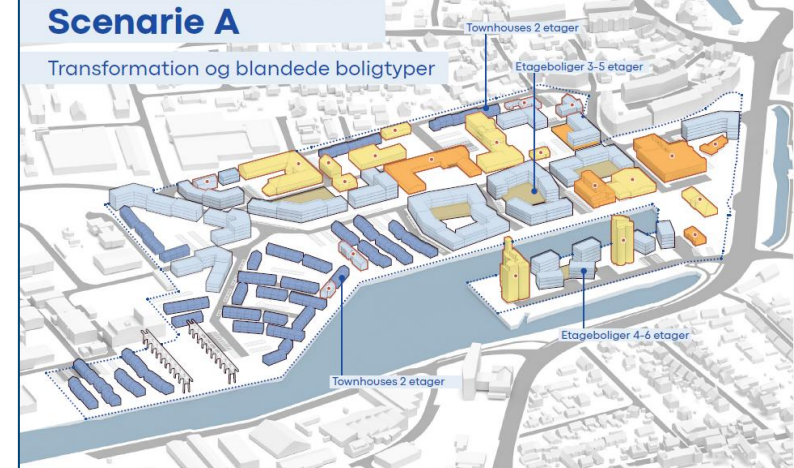
Havnebydelen udvikles som en blandet bydel

- En blanding af boliger, erhverv, service, kultur og lokal detailhandel
- Forskellige funktioner understøtter mangfoldigt byliv og markedsmæssig realiserbarhed
- Ikke en konkurrent til bymidten
- Varieret boligsammensætning med rum til forskellige ejerformer og boformer
- Forskelligartede byrum, der både kan understøtte aktivitet, hverdagsliv og rekreation

ANBEFALING 4

Bebyggelsestætheder, -højder og -typologier

- Varieret sammensætning af bygningstætheder, -højder og -typologier bidrager til at skabe en stærk identitet for bydelen og danne tydelige kvarterer
- Bebyggelsen i havnebydelen integreres i den omkringliggende by
- Sammensætningen af tætheder, højder og typologier tager afsæt i markedsmæssige vilkår





ANBEFALING 6

Bevaring af kulturarv

- Væsentlig kulturarv på havnearealet bevares i forbindelse med udvikling af havnebydelen
- Der peges i idékonkurrence om strategisk udviklingsplan for havnebydelen på, hvilke bevaringsværdige bygninger og industrielementer som kan bevares, renoveres, transformeres og gives ny værdi og anvendelse
- Den særlige historisk funderede identitet og stemning sikres ved omdannelse af havnen

ANBEFALING 7

Havnebydelens sammenhæng til den historiske bymidte og resterende by

- Væsentlig kulturarv på havnearealet bevares for at skabe sammenhæng til den historiske bymidte og resterende by
- Etablering af velfungerende infrastruktur sikrer god tilgængelighed og sammenhængende forbindelser mellem bymidten, havnebydelen, kanalen og den resterende by





ANBEFALING 9

Begrønning

- Grønne områder med træer og planter i havnebydelen skaber attraktive, bæredygtige og sunde bymiljøer for mennesker og dyr
- Begrønning i havnebydelen påbegyndes tidligt i byudviklingsprojektet

ANBEFALING 10

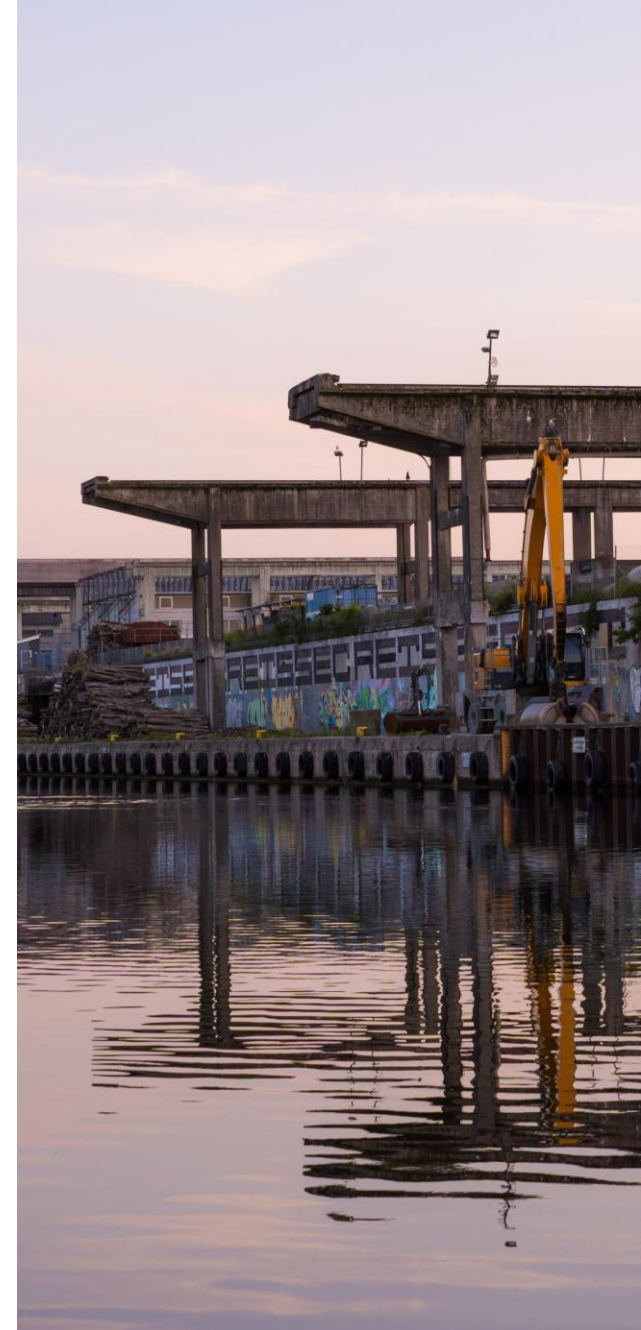
Bæredygtighed

- Udarbejdelse af en bæredygtighedsstrategi for udvikling og gennemførelse af havnebydelen
- Valg af krav, metoder, certificeringer eller lignende

ANBEFALING 11

Model for organisering af udvikling af havnebydelen og markedsdialog med investorer

- Kommunalt ledet byudviklingsprojekt med ansvar for udvikling af havnebydelen og mulighed for at tilkøbe kommerciel og markedsviden samt erfaring fra eksterne aktører
- Næstved Kommune har løbende dialog med eksisterende ejere på de bynære havnearealer
- Næstved Kommune har markedsdialog med investorer for at undersøge, om private aktører har interesse i byudviklingsprojektet og eventuelt indgår i et byudviklingsselskab
- Markedsdialog bruges også til at undersøge investeringsvillighed i området, det gunstige tidspunkt at involvere investorer, samt få viden om investorernes præferencer for boligtyper og boligstørrelser





ANBEFALING 12

Udvikling af havnebydelen på markedets vilkår og ved kommunale investeringer

- Udvikling i takt med markedets efterspørgsel og i etaper med tilstrækkelig størrelse og omfang til, at etaperne er attraktive for investorer
- Næstved Kommune tager en aktiv rolle i at få markedet til at interessere sig for udvikling af havnebydelen ved markedsdialog med investorer og prioritering af kommunale investeringer i havnebydelen

ANBEFALING 15

Selvstændigt lukket økonomisk kredsløb

- Selvstændigt lukket økonomisk kredsløb og regnskab for byudviklingsprojektet

ANBEFALING 18

Midlertidige aktiviteter skaber byliv før havnebydelen er opført

- Eksterne aktører understøttes til at gennemføre længerevarende midlertidige aktiviteter
- Kompetence med ansvar for midlertidige aktiviteter



ANBEFALING 19

Strategiske åbningstræk, der fremmer den videre realisering af udvikling af havnebydelen

- Strategiske åbningstræk kan kickstarte og fremme den videre realisering af udvikling af havnebydelen og vise hvordan havnebydelen kommer til at se ud i fremtiden
- Type og antal af strategiske åbningstræk kan indgå i idékonkurrence om strategisk udviklingsplan for havnebydelen





ANBEFALING 20

Idékonkurrence om strategisk udviklingsplan for havnebydelen

- Næstved Byråd udskriver en idékonkurrence om strategisk udviklingsplan for havnebydelen i 2026
- Byrådet vedtager den strategiske udviklingsplan for havnebydelen i 2027

ANBEFALING 21

Procesplan for udvikling af havnebydelen

- Overordnet procesplan for udvikling af havnebydelen beskriver rækkefølgen i byudviklingens realisering samt indbyrdes afhængigheder mellem de forskellige dele af udviklingen

De næste skridt



Idékonkurrence

- Udvalget skal udarbejde et konkurrenceprogram for en idékonkurrence om en strategisk helhedsplan for havnebydelen.
- Konkurrencen skal invitere tværfaglige teams til at komme med deres bud på havnebydelens fremtid.
- Målet er at få de bedste idéer til, hvordan området kan udvikles til en attraktiv, bæredygtig og unik bydel ved vandet.
- Resultatet skal danne grundlag for den videre planlægning af havnebydelen.



Foreløbig proces- og tidslinje

Efterår 2026	Forår 2027	Sommer- Efterår 2027	Vinter-Forår 2027/28	Forår-Sommer 2028	Sommer 2028	Efterfølgende
-----------------	---------------	-------------------------	-------------------------	----------------------	----------------	---------------

Tema-
workshops for
borgere og
interessenter

Konkurrencens
fase 1
offentliggøres
og
gennemføres

Bedømmelse
af forslag i
konkurrence
ns fase 1

Konkurrencens
fase 2
gennemføres

Endelig
bedømmelse
af forslag og
udpegning af
vindere i
konkurrencens
fase 2

Vedtagelse af
helhedsplanen
i Byrådet

Kommuneplan-
tillæg, lokalplaner
og tekniske
undersøgelser

Løbende dialog og aktiv inddragelse af borgere, erhvervsliv og øvrige interessenter

Hvad skal konkurrencen give svar på?

 Det vil vi gerne høre jeres bud på

 Hvad skal havnebydelen kunne?

 Hvem bygger vi den for?

 Hvad skal der ske hvor?

 Hvilke værdier og ambitioner skal præge udviklingen?

 Jeres svar hjælper 17.4-udvalget med at formulere konkurrencens opgave

Spørgsmål?





Workshop – Byg det gode liv ved havnen

Øvelse 1: Hvem bygger vi til?

15 min

- I vælger en målgruppe hver (8 forskellige).
- Spørgsmål: hvad er de tre vigtigste ting for denne målgruppe? Vælg blandt de mange printede idékort.

Øvelse 2: Placer ønskerne på havnekortet (store luftfotos af området)

15 min

- I placerer idékort på det sted, hvor I mener at funktionen hører hjemme. Skriv på en post-it, hvorfor I har valgt placeringen.

Øvelse 3: Den store prioritering

15 min

- I får 3 klistermærker hver og så stemmer I på, hvilke konkrete idéer I finder vigtigst ved at sætte klistermærkerne på idékortene.

Plenum "bordene rundt" og tilmelding til videre workshops

15 min

- Hvad er jeres vigtigste anbefaling til udviklingen af havnebydelen?
- Hvad er den vigtigste idé eller prioritet, som jeres bord vil fremhæve?

Øvelse 1:

Hvem bygger vi til?

- I vælger hver en målgruppe. I må også gerne vælge en målgruppe, vi har overset eller jer selv, hvis I foretrækker det.
- **Hvad er de tre vigtigste idéer for denne målgruppe?** Vælg blandt de mange printede idékort.
- Bag på hvert målgruppekort noterer I de 3 vigtigste idéer.



Øvelse 2:

Placer ønskerne på havnekortet

- I placerer de vigtigste idéer fra øvelse 1 på det sted, hvor I kan blive enige om at funktionen hører hjemme. Sæt idékortene fast med abesnot.
- Skriv med en post-it, hvorfor placeringen giver mening.



Øvelse 3: Den store prioritering

- I har tre klistermærker hver. I skal placere dem på de idéer, I finder vigtigst.
- Hvis I synes, at der mangler en eller flere idéer, så er I velkomne til at notere egne idéer på en blå post it.



Opsamling på workshoppen

Bordene rundt: Hvad er den vigtigste idé eller prioritet, som jeres bord vil fremhæve?

Tilmelding til temaworkshops

- **Liv og fællesskaber:** Hvordan skaber vi en levende havnebydel med boliger, mødesteder, kultur og aktiviteter for mennesker i alle aldre?
- **Natur og vand:** Hvordan udnytter vi nærheden til vandet og udvikler grønne områder, biodiversitet og bæredygtige løsninger?
- **Erhverv:** Hvordan skaber vi plads til arbejdspladser, handel, service og nye muligheder, der giver liv og vækst?
- **Mobilitet og forbindelser:** Hvordan sikrer vi gode forbindelser til resten af byen med plads til gående, cyklister, kollektiv trafik og parkering?
- **Kultur, identitet og arkitektur:** Hvordan bygger vi videre på havnens historie, kulturarv og særlige karakter og skaber en unik ny bydel?

Udfyld navn, e-mailadresse og telefonnummer, så kontakter vi dig.

Afholdes:

Onsdag d. 30/9 kl. 16:30-18:30

Tirsdag d. 6/10 kl. 16:30-18:30

Mange tak for i aften!

I er altid velkomne til at sende forslag og idéer ind til havnebydelsmailen:
havnebydel@naestved.dk

