

Udvikling af Rungsted Havn

En havn for alle

Augustkonferencen 2021

| Forslag til anlægsønske | | |
|--|-----------------------------|-------------------|
| Titel: Udvikling af Rungsted Havn | Politikområde: 08 | Nr.: KB |
| Nærmere beskrivelse af forslaget: Baggrund Rungsted Havn besøges hvert år af over 1,5 millioner gæster fra ind- og udland. Efter næsten 50 år i vandet har havnen nået reparationsalderen. Kommunalbestyrelsen og bestyrelsen for Rungsted Havn ønsker derfor at samarbejde om en eventuel udvikling af Rungsted Havn, så den forsat kan være et attraktivt havnemiljø og samtidig skabe endnu bedre plads til gæster og gæster, der gerne vil nyde livet på, ved og i vandet. I efteråret 2020 valgte Kommunalbestyrelsen og Havnebestyrelsen derfor at etablere et fælles projekt, som med udgangspunkt i et skitseprojekt fra Havnebestyrelsen skulle komme med et forslag til, hvordan Rungsted Havn og strand kan udvikles (jf. Kommissorium for udviklingsprojekt for Rungsted Havn). Udviklingsoplægget skulle ligge klar til augustkonferencen 2021 og der skulle forinden være foretaget en bred involvering af borgerne og andre interessenter for på den måde at indhente flest mulige synspunkter og ønsker til udviklingen af havnen og stranden. | | |

I 1. kvartal af 2021 blev der gennemført en omfattende involveringsproces med borgermøder, interviews, spørgeskemaer, workshops mm. Det resulterede i over 1000 input og ideer¹ fra borger, nære naboer, foreninger, erhvervsdrivende, skoler, følgegruppe m.fl. som efterfølgende blev drøftet af Kommunalbestyrelsen og Havnebestyrelsen på en fælles workshop i maj. På baggrund af de mange input og ønsker samt drøftelserne ved workshoppen i maj og input fra følgegruppen til projektet har styregruppen udarbejdet et nyt oplæg med 3 scenarier for, hvordan Rungsted Havn og strand kan udvikles over de næste mange år.

Oplæg til udviklingsprojekt

Oplægget til hvordan Rungsted Havn og strand kan udvikles over de kommende år er udformet således, at der er mulighed for at scallere et udviklingsprojekt op eller ned afhængig af politiske ønsker og prioriteringer. Oplægget "Scenarier for udvikling af Rungsted Havn" er vedlagt.

Oplægget består af tre udviklingsscenarier, som i udgangspunktet bygger "oven på" hinanden.

- Scenario 1: der primært indeholder en udvidelse/forlængelse af molerne samt en bølgebryder i inderhavnen, en optimeret brug af parkeringspladsen ved restauranterne, mere sikker trafikafvikling, flere toiletter samt renovering af flydebroer, jollerampe o.l.
- Scenario 2: hvor bølgebryderen i inderhavnen udvides til en decideret eventplads (Nokken øst) med bl.a. legeområde, bænke og solterrasser. Der udvides desuden med et mere varieret strandområde med tilhørende klippeø. I dette scenario ligger også muligheden for at etablere en sauna på nordmolen og med flere badebroer, rampe til vandet for gangbesværede, udspringstårn, legepladser, udsigtsplatforme, omklædningsfaciliteter, ny beplantning mm.
- Scenario 3: hvor der tilføjes endnu flere nye elementer til området, herunder et kunstigt rev, grillsteder, kajakpolobane, havbad, etablering af multiklubhus, studepladser til foodtrucks o.l., opbevaringsfaciliteter, madpakkepavillon mm. Dette scenario indeholder alle de tiltag, der blev prioriteret ved kommunalbestyrelsens og havnebestyrelsens workshop i maj 2021.

Scenario 1 danner således både grundlaget for, at havnen også i mange år fremover kan være et attraktivt sted for alle, der ønsker at være i, ved og på vandet og for, at udviklingselementerne i Scenario 2 og 3 kan etableres. Det sker gennem en udvidelse og udvikling af de grundlæggende strukturer i havnen med bl.a. to forlængede moler, en bølgebryder i inderhavnen, øget parkeringskapacitet samt bedre trafikafvikling med fokus på især de bløde trafikanters færden i havneområdet.

Fordelingen af udviklingselementerne i hhv. Scenario 2 og Scenario 3 er foretaget på baggrund af de drøftelser og prioriteringer, som Kommunalbestyrelsen og Havnebestyrelsen havde på workshoppen i maj, hvor de i fællesskab arbejdede med alle de input og ønsker, der var kommet ind via involveringsprocessen fra december til april.

Udover udviklingselementerne i de tre scenarier er der en række tiltag, som af med fordel kan udskydes, fordi de hænger sammen med fremtidige projekter eller fordi de har en kompleksitet, der betyder, at de udgør projekter i sig selv. Det drejer sig fx om en stiforbindelse til Rungsted Kyst Station og resten af byen, der går ind over anden mands mark, en eventuel omplacering af ro- og

¹ Alle input og ideer er samlet i en hvidbog, som findes på www.horsholm.dk

kajakklubberne i forbindelse med kystsikring mv. Dette er uddybet i afsnittet 'Opmærksomhedspunkter' nedenfor.

Til hvert scenario er tilknyttet en beregning af, hvad det vil koste at realisere såvel hele scenariet som dets enkelte elementer. Beregningerne over hvert scenario er fremgår af 'Anlægsoverslag'. Anlægsoverslaget indeholder også overslag på nogle af de tiltag, der foreslås udsendt (se 'Tiltag der finansieres senere/i andre projekter' i oplægget).

Økonomi

Udgifterne til en udvikling og udvidelse af Rungsted Havn vurderes at ligge i spændet mellem ca. 121 – 177 mio. kr. afhængig af, hvilket af de tre udviklingsscenarier og udviklingselementer, der besluttes etableret.

I tabel 1 er angivet udgiftsniveauerne for hver af de tre scenarier samt hvad det vil koste at gennemføre alle tre scenarier. Der er desuden indsat en 4. kategori som omfatter projekter og indsatser, der foreslås finansieret på et senere tidspunkt eller i sammenhæng med andre projekter.

Tabel 1: Prisoverslag på de tre scenarier for udviklingen af Rungsted Havn

| | |
|----------------------------------|-----------------------|
| Scenario 1 | 120,6 mio. kr. |
| Scenario 2 | +34,5 mio. kr. |
| Scenario 3 | +25,2 mio. kr. |
| Samlet anlægsudgift i alt | 180,3 mio. kr. |
| Indsatser der foreslås udsat | +19,4 mio. kr. |

Da det er muligt at fjerne, udskyde eller bytter rundt på udviklingselementerne i Scenario 2 og 3 er økonomien knyttet til de to scenarier scallerbar. Det samme gælder for de enkelte udviklingselementer, fx kan prisen på en badebro variere en stor del afhængig af materialer, størrelse, robusthed mm.

Udgiftsniveauet knyttet til de respektive scenarier og deres enkeltdele er redegjort for i vedlagte 'Anlægsoverslag'. Det skal bemærkes, at 'Anlægsoverslaget' er fortroligt, da det har en detaljeringsgrad, der kan forringe kommunens position ifm. et udbud af anlægsopgaverne for udviklingen af Rungsted Havn. Beløbene i Finansieringsnotatet og i dette budgetnotat kan til gengæld frit deles og anvendes i den offentlige debat om udviklingen af havnen.

Finansiering og moms

Finansiering

Hvis det besluttes at igangsætte et udviklingsprojekt, vil det være Hørsholm Kommune, der er bygherre, idet havnen er kommunal og det er kommunen, der bygger og ejer havneanlægget, som dog er delvist brugerfinansieret. Det betyder, at det også vil være kommunen, som optager og hæfter for et lån til finansieringen af projektet.

Administrationen har indhentet en vurdering fra Kommunekredit af, hvorvidt elementerne i de tre udviklingsscenarier er låneberettigede samt tiltag der forslås udskudt til senere eller indarbejdet i andre projekter. Kommunekredit kan først give en endelig vurdering af, hvad der kan lånefinansieres, når de har modtaget en konkret låneansøgning. De har dog givet en umiddelbar vurdering af det og heraf fremgår det, at hovedparten af udviklingselementerne kan lånefinansieres (jf. tabel 2 nedenfor). Af den umiddelbare vurdering fremgår det, at der er mulighed for at lånefinansiere ca. 90% af de samlede anlægsomkostninger.

Tabel 2: Kommunekredits vejledende vurdering vedr. mulighed for lånefinansiering af arbejderne i de tre udviklingsscenarier

| Konsekvens af Kommunekredits vejledende vurdering vedr. mulighed for lånefinansiering: | | | |
|---|-----------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| Scenario | Anlægspris: | Tvivel eller skal undersøges: | Kan umiddelbart lånefinansieres: |
| 1 | 120,6 mio. kr. | 6,1 mio. kr. | 114,5 mio. kr. |
| 2 | 34,5 mio. kr. | 7,3 mio. kr. | 27,2 mio. kr. |
| 3 | 25,2 mio. kr. | 16,6 mio.kr. | 8,6 mio. kr. |
| I alt | 180,3 mio. kr. | 30,1 mio. kr. | 150,2 kr. |

I tabel 3 er opstillet en beregning af, hvad ydelsen på et lån på 150,2 mio. kr. vil være for kommunen.

Tabel 3: Omkostninger ifm. lånefinansiering af et udviklingsprojekt

| Hovedstol | Ydelse | Rente | Afdrag |
|----------------|--------------|--------------|--------------|
| 150,2 mio. kr. | 6,6 mio. kr. | 1,1 mio. kr. | 5,5 mio. kr. |

Da Rungsted Havn også skal bidrage til finansieringen af projektet, skal havnen årligt betale et afdrag til kommunekassen.

Med udgangspunkt i en række præmisser, som vedr. det forhold, at driften af havnen også efter en udvidelse og udvikling fortsat skal hvile i sig selv, har havnen i en businesscase vurderet, at den årligt kan afdrage med et beløb, svarende til ydelsen på et lån på ca. 60 mio. kr. med en fast rente på 0,5% og en løbetid på 25 år.

De dele af udviklingsscenarierne, der ikke kan lånefinansieres skal finansieres via kommunekassen. Dog har havnen allerede finansieret en del af arbejderne via deres opsavede midler, hvilket dækker en del af behovet for likvider, idet projekterne er blevet lånefinansieret og pengene tillagt kassebeholdningen. Da havnen således allerede har finansieret arbejder for 13,5 mio. kr., skal disse fratrækkes havnens del af finansieringen. Det betyder, at havnen i stedet skal afdrage med et beløb, svarende til ydelsen på et lån på 46,5 mio. kr. til en fast rente på 0,71 % (dagens rente).

For yderligere information om finansieringen af udviklingsscenarierne henvises til vedlagte notat om lånefinansiering.

Moms

Da det udelukkende er kommunen, der er bygherre på udviklingsprojektet, opstår der ikke en momsproblematik.

Drift og vedligehold

Med den udvidede havn er der et væsentligt større areal, der skal driftes og der forudses især større driftsudgifter i relation til de rekreative moler og det nye strandområde. Der kommer også en række nye funktionaliteter som ligeledes medfører nye driftsopgaver og øgede udgifter til drift og vedligehold. Det nye havneanlæg forventes dog at have begrænsede vedligeholdelsesomkostninger i de først år.

Hertil kommer, at havneudvidelsen i starten vil reducere behovet for oprensninger af indsejlingen.

Erfaringsmæssigt vil stigningen i de årlige driftsudgifter svare til ca. 4% af anlægssummen.

De øgede driftsudgifter deles mellem havnen og kommunen. Havnen vil afholde udgifterne til drift og vedligehold af anlæg og funktionaliteter af samme type som i dag, dvs. alle havnearealer så som de udvidede moler og Nokken samt toiletter, planter mv. Kommunen vil dække drifts- og vedligeholdelsesudgifterne til en lang række af de nye funktionaliteter og rekreative anlæg så som udspringstårne, fiskepladser, solskinspladser mv. Dette gøres via et kommunalt driftstilskud.

Herudover vil driftsudgifterne til visse funktionaliteter også skulle betales af brugerne, fx lejere af studepladser o.l.

Opmærksomhedspunkter

I forbindelse med involveringsprocessen og input fra møder med bl.a. følgegruppen til projektet, som i hovedsagen består af foreningslivet i og omkring havnen, er der blevet rejst en række opmærksomhedspunkter vedrørende en udvidelse og udvikling af havnen.

Opmærksomhedspunkterne er behandlet nærmere i hvidbogen (udsendt til Kommunalbestyrelsen den 19. maj 2021) og nedenfor er kort forslået, hvorledes forholdene kan håndteres:

Ro- og kajakklubbernes adgang til vand:

- Det aftales, at vandadgangen skal sikres for roklubben i forbindelse med et kommende kystsikringsprojekt.
- Det forventes, at der skal ske en kystsikring af det område, hvor roklubben og kajakklubben ligger i dag. Formentligt vil sandfordring gøre det umuligt for robådene at komme ud til vandet den vej, det sker i dag.
- Kajakklubben bliver liggende, hvor den er i dag.
- Der afsættes byggefelt til etablering af klubhus inde på havneområdet, hvis det bliver nødvendigt at flytte de to klubber ifm. en kommende kystsikring af området syd for havnen. Flytningen af klubberne skal i givet fald finansieres som en del af kystsikringsprojektet.
- Der etableres en rampe til søsætning af robåde i inderhavnens sydvestlige hjørne. Dette er indarbejdet i scenario 2.

- Der gives lovning på, at der udgraves sejltrede til ro-bådene indtil der etableres en rampe i inderhavnen eller ro-klubben flyttes til anden placering med bedre adgang til vand. Dette finansieres ved at øge driftsbudgettet i Center for By og Miljø så der er dækning for udgifterne til at udgrave renden og fjerne tang én gang årligt.

Lokaler til Rungsted sejlkлуб samt nuværende og fremtidige foreninger

- Der arbejdes på at finde lokaler til Rungsted sejlkлуб. Dette kan være i egne lokaler eller i et multiklubhus, der deles med andre af havnens nuværende eller fremtidige foreninger. Rungsted Sejlkлуб foretrækker egne lokaler, men har indvilget i også at indgå i udviklingen af et multiklubhus, hvis et sådant etableres.
- Der er pt. dialog med havnekontoret, om en evt. overtagelse af deres kontor til dette formål. Dette kræver yderligere afklaringer med både havnekontoret Rungsted sejlkлуб og evt. andre interesserede foreninger. Dette er indarbejdet scenario 3.

Kystsikring og højvandssikring

- I oplægget "Scenarier for udvikling af Rungsted Havn" er forhold om kystsikring og højvandssikring beskrevet. Konklusionen er, at alle nye dele af havnen sikres, men at der inden for de næste 50 år vil være behov for at sikre den eksisterende havn.

Stiforbindelser til resten af byen

Der var ved workshopen i maj et stærkt ønske om at binde havnen tættere til byen. Dels skulle der være hyggelige vandreruter, dels skulle det være lettere at komme på cykel og endelig skulle der ses på mulighed for at etablere en busforbindelse, låne cykler mm.

- Der initieres en dialog med Rungstedlund og øvrige relevante grundejere omkring muligheden for at etablere en officiel stiforbindelse fra Havnen/stranden igennem de grønne områder op til Rungsted Station og mod resten af byen
- Der arbejdes på at få etableret en fast busforbindelse om sommeren, der binder havn, Rungsted kyst Station og bymidten sammen samt at få opstillet el-bicykler.

Hvis ikke der træffes beslutning om et udviklingsprojekt for Rungsted Havn

Som indledningsvist beskrevet har Rungsted havn nået reparationsalderen. Hvis der ikke kan opnås politisk enighed om at igangsætte et udviklingsprojekt for havnen, vil bestyrelsen for Rungsted Havn i stedet igangsætte en renovering af det eksisterende havneanlæg. En sådan renovering forventes at koste omkring 35 mio. kr., som finansieres af havnen.

Renoveringen vil sikre, at den eksisterende havn kan bestå i sin nuværende udformning, men vil ikke omfatte en udvikling af havnen eller stranden.

Forudsætninger for realisering af forslaget:

Såvel tidsplan som budget er baseret på, at der ikke skal foretages en vurdering af virkninger på miljøet (VVM). Hvis det viser sig, at der skal udarbejdes en VVM vil det medføre en betydelig millionregning og flere års udskydelse af færdiggørelsen af havnen.

Der skal udarbejdes en række tilladelser i forbindelse med etableringen. Vigtigst er det at få en tilladelse fra Kystdirektoratet og en ny lokalplan. Lokalplanen kræver, at havnen prioriteres i lokalplanarbejdet. Havnens vedtægter skal desuden tilrettes, vej skal nedlægges, oprettes osv.

Økonomien i projektet er desuden baseret på den nuværende rente. Hvis der sker væsentlige renteændringer, ændres grundlaget også. Det forventes tillige, at hovedparten af udvidelsen kan lånefinansieres og at en del af havnens henlæggelser vil indgå til dækning af de tiltag, der ikke kan finansieres ved lån.

Konsekvenser for borgerne:

Havnen vil fortsat være en attraktiv havn for alle borgere og byens gæster. Havnens mange sejlere vil få glæde af en havn, der er har roligere vand, har en bedre og mere sikker indsejling samt bedre faciliteter. Havnens øvrige gæster, foreningerne og daglige brugere vil opleve en havn med mange flere faciliteter og funktioner. Bl.a. vil der være mulighed for at opleve havet på nye måder ved rev, fiskepladser og solterrasser eller gode gåture tæt på Øresund på de forlængede og fodgængervenlige moler. Der vil være nye legeområder, udspringstårne, grillpladser, badebroer og mange rekreative tiltag samt ikke mindst endnu bedre muligheden for at mødes til events eller til hverdag og bare nyde havnemiljøet på den nye store Nokke.

Konsekvenser for personale:

Det forudsættes, at der ansættes en projektleder med tung erfaring i komplekse byggeprocesser på havterritoriet, der finansieres af projektet. Projektlederen ansættes i Center for By og Miljø, men Havn og By og Miljø foretager rekrutteringen sammen.

Konsekvenser for budget:

| Afrundet til nærmeste 1.000 kr. | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| Anlægsønske | 5.000.000 kr. | 39.500.000kr. | 49.500.000 kr. | 70.000.000 kr. |

| Afrundet til nærmeste 1.000 kr. | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|--|--------|--------|--------|-------------|
| Afledt drift til udgravning af sejlrende til roklubben | 85.000 | 85.000 | 85.000 | 85.000 |
| Afledt drift | | | | 4% af anlæg |