

”Ny skurby” - Sammenstilling af indkomne ansøgninger i forhold til kriterier stillet af Dragør Kommune

Baggrund: Dragør Kommune har afsøgt, om der findes en privat projektejer/virksomhed, som kan udvikle og drive et areal på Dragør Havn med henblik på at skabe et vækstmiljø for maritime og besøgsrelaterede erhverv. Der har været opslag på hjemmesiden og i de lokale medier i perioden fra den 31.01.2017 til den 30.03.2017.

Der er indkommet to ansøgere, som svarer på kommunens oplæg. Dette notat beskriver, hvordan ansøgerne svarer på de kriterier, der er stillet af kommunen.

Der er også indkommet to andre henvendelser fra borgere, som ønsker at deltage som lejere i den nye skurby, men som ikke ønsker at drive og administrere hele området. Dragør Kommune har allerede en interessentliste med potentielt interesserede lejere. De to henvendelser vil derfor blive føjet på denne liste. Listen vil være tilgængelig for kommende projektejer.



Arealet er ca. 800 m² og er beliggende ved siden af den eksisterende skurby på Dragør Havn. Administrationen vurderer, at der kan placeres 10-15 skure på arealet afhængig af størrelse. Den ”ny skurby” skal være lavt byggeri, inspireret af eksisterende skure og skal ligge på græs ligesom eksisterende skurby. Arealet ligger tæt på den nye store parkeringsplads og tæt på stejleparkeringspladsen. Projektejeren kan opføre skure og videreudleje dem til andre små virksomheder, og er i det hele taget ansvarlig for udvikling af området. Den endelige udformning af området vil dog være op til projektejeren.

Sammenstilling af de to ansøgere:

Kommunen har modtaget to ansøgninger fra mulige projektere, som ønsker at udvikle og drive areal med henblik på et nyt vækstmiljø. De to ansøgninger benævnes A og B. Administrationen vurderer at begge ansøgninger overordnet lever op til de overordnede stillede kriterier, men har forskellig tilgang til opgaven, og har forskellig baggrund for at løfte opgaven.

Ansøger A har sit primære fokus på det besøgsrelaterede, og vil fokusere på at skabe en række aktiviteter. Ansøger A vil opsætte en scene, udvikle et egentligt "street food marked", et aktivitetshus, open air-biograf, skøjtebane, minigolf og meget mere. Der lægges op til skabelse af en forening af lejere og til et differentieret liv på pladsen.

Ansøger B har fokus på det lokale erhvervmiljø – herunder sammenhæng og netværk mellem lejere på havnen. Ansøger B tager udgangspunkt i eksisterende produktion af skure på Dragør Bådeværft, som har fundet sted siden 2013. Ansøger B har i sin ansøgning fokus både på det maritime erhverv og det besøgsrelaterede. Ansøger vil stille en person til rådighed i skurbyen i hverdagen som skal fokusere på sammenhængen med den øvrige havn, lokalmiljøet og muligheden for at skabe et samlet miljø med fælles udvikling og ressourcer.

Ansøger A baserer sig på oprettelse af et nyt selskab, mens ansøger B vil udnytte kobling mellem skurby og eksisterende virksomhed, således at produktion og udlejning af skure sker i sammenhæng.

Begge ansøgere beskriver ønsker til kommende lejekontrakt mellem kommune og kommende projektere. Dette vil imidlertid blive gjort til genstand for forhandling mellem ansøger og administration. Beskrivelserne tillægges derfor ikke vægt i vurdering af ansøger.

Ansøger beskriver også påtænkte lejevilkår til sine kommende lejere. Da kommunen ikke vil være kontraktpart med de enkelte lejere tillægges disse beskrivelser heller ikke vægt i vurderingen.

Herunder er de to ansøgninger beskrevet i forhold til de opstillede kriterier: organisation, drift, forankring, realiserbarhed og kvalitet - herunder aktivitet i området.

	Ansøger A	Ansøger B
Organisation: - <i>Type virksomhed og organisering af lejere</i>	<p>Skurbyen vil blive drevet af et nyoprettet selskab med tre ejere.</p> <p>Projektejerne vil opfordre lejerne til at stifte en forening, som skal definere ønsker og vilkår i den nye skurby.</p>	<p>Skurbyen vil blive drevet af etableret APS. Det er en mindre virksomhed, der har arbejdet på havnen siden 2013 og ansøger er medlem af erhvervsforeningen på havnen.</p> <p>Der vil blive oprettet et samråd af lejere, der støtter mindre og nye virksomheder i vækstmiljøet og f.eks. vurderer hvilke aktiviteter, der skal igangsættes.</p>
Drift - <i>Formål med at drive ny skurby</i>	<p>Selskabet vil have til formål at drive og udleje skurene, samt være arrangør på en aktivitetsplads.</p> <p>Skurbyen skal inspirere iværksættere til at turde prøve deres forretning af igennem lav husleje, korte lejevilkår og aktiviteter.</p>	<p>Erhverv i den nye skurby skal følge det generelle oplæg med to spor - Det maritime og det besøgsorienterede.</p> <p>Den nye skurby skal hjælpe med at få besøgende til, at blive længere i byen og bruge flere penge. Den nye skurby strækker fysisk det område, der er interessant for gæsterne. Det skal være et lille eventyr at gå på opdagelse, både i den gamle og nye skurby.</p> <p>Ansøger ønsker at hjælpe de nye erhverv på havnen ved at føre dem ind i fællesskabet på havnen. De nye virksomheder vil kunne få adgang til specielle maskiner, mødelokaler, havneoplevelser, større værksted, hjælp til regnskab og administration mv.</p>
Realiserbarhed - <i>Skurenes karakter og områdets indretning</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Forventer ca. 12 skure/salgsboder til mad og drikke. • Skure på 10 – 23 m2 Se ansøgning • Intention om et 	<ul style="list-style-type: none"> • Forventer plads til op til 18 skure • Skure i 2-3 modeller med inspiration fra skurvogne/cirkusvogne. Se ansøgning.

	<p>aktivitetshus, som kunne blive brugt til mange forskellige aktiviteter herunder møder og frokoststue</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indretning af skurbyen med et torv i midten med borde og bænke • Etablering en flytbar scene som kan "lukke" skurbyen af ved arrangementer for på den måde at skabe et intimt miljø. • Til vinter fjernes/rykkes borde og bænke, og der anlægges skøjtebane på "torvet". • Ønske om en fase 2, hvor der vil kunne placeres yderligere 2-4 skure på grunden, som kontorfællesskab på op til 6 kontorpladser. 	<ul style="list-style-type: none"> • Skurene er isolerede til helårsbrug og kan leveres i forskellige størrelser og med forskellig indretning. • Ét hus etableres som fælleshus med toilet og køkken og måske andre fælles faciliteter. • Husene kan ligge som klynger i forhold til erhverv. • Husene kan ændre karakter og placering, efter den udvikling erhvervene tager. • Området indrettes med gangstier, der forbinder husene. • Foreslår at projektet gennemføres i to etaper.
<p>Kvalitet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rumlig kvalitet og ønskede aktiviteter i området 	<p>Ansøger vil opføre lave træskure og indrette torv med scene i en skala som ligner eksisterende skurby.</p> <p>Ansøger vil udvikle et egentligt "street food marked", et aktivitetshus, open air-biograf, skøjtebane, minigolf og meget mere.</p> <p>Ansøger søger at skabe kvalitet gennem at skurbyen bliver dynamisk og hurtigt indrettes efter hvilket arrangement, der skal være. Som eksempel fjernes scenen ved Dragør Street Food Marked således, at der skabes en passage/gade med de forskellige foodtrucks på hver side.</p> <p>Til vinter fjernes/rykkes borde</p>	<p>Ansøger vil opføre lave træskure og skabe interessante gadeforløb i en skala som ligner eksisterende skurby.</p> <p>Ønsker at skabe aktivitet året rundt med differencierede muligheder, med et stort fokus på forankring i havn og lokalmiljø.</p> <p>Der foreslås fokus på kunstneriske, kulinariske, håndværk og maritime købstilbud som lokale fødevarer, kunsthåndværk, showrooms/galleri og traditionelle maritime funktioner og værksteder.</p> <p>Ansøger forestiller sig at kunne fremløje til andet kreativt arbejde f.eks. et "skrivestue</p>

	og bænke, og der anlægges skøjtebane på ”torvet”.	tilbud” til de mange kreative borgere i kommunen eller andre lejere i vinterhalvåret.
Forankring - <i>Styrkelse af den lokale egenart og fælleskab</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Forankring gennem aktiviteter året rundt • Forankring gennem sociale medier, skurbyens hjemmeside, Dragør Nyt, kommunes hjemmeside og Turistrådet. • Forankring gennem et levende miljø, der naturligt falder ind i de eksisterende autentiske omgivelser. Det skal være hyggeligt og intimt og et sted hvor både lokale og turister søger til for at handle og udforske de små virksomheder. 	<ul style="list-style-type: none"> • Forankring gennem eksisterende netværk på havnen og kendskab til erhvervslivet. • Forankring gennem planlægning og markedsføring. Den nye skurby tænkes ind som en attraktion, der supplerer og udvider de muligheder, der er ved aktiviteter på havnen og i byen. • Forankring i bydel, der er kendetegnet ved opfindsomhed og nytænkning manifesteret i gamle traditioner og kultur. • Forankring gennem en medarbejder, som dagligt hjælper lejere og koordinerer aktiviteter mv.