

REFERAT 2022-25: Teknik-, By- og Boligudvalget d. 31-01-2023

Mødedato Tirsdag d. 31. januar 2023 kl. 15:30

Mødested Brand og Redning, Vestermark 10, 6400 Sønderborg

Mødedeltagere Ganeswaran Shanmugaratnam, Erik Krogh, Kristian Beuschau, Tage Petersen, Kirsten H. Bachmann

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af arbejdsgrundlag for Teknik, By- og Boligudvalget i valgperioden 2022-2025.....	4
Godkendelse af høring af forslag til lokalplan 4.6-15 for tæt-lav boliger på Østerkirkevej i Ulkebøl,	6
Godkendelse af igangsættelse af områdefornyelse i Hertugbyen Augustenborg.....	8
Godkendelse af dispensation til nedrivning af bevaringsværdig bygning på Holmgade 6, Nordborg.	10
Godkendelse af forslag til handleplan for 2023 for arkitektur- og bevaringspolitikken.....	13
Drøftelse af ny skøjtebane med multibanefunktion.....	15
Orientering om præcisering af fagudvalgenes økonomistyring.....	18
Orientering om opfølgning på udmøntningsplan for 2022-2025 - december 2022.....	20
Orientering om ledelsesinformation 2022 - ultimo december.....	22
Generel orientering.....	24
Underskriftsark.....	25

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

23/180

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og boligudvalget at godkende

- dagsordenen.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 31-01-2023

Godkendt. Med den tilføjelse, at punktet ”Godkendelse af forslag til lokalplan 3.3-1 Sommerhusområde ved Fiskerløkken, Sarup, Lysabild” tages af dagsordenen.

Punkt 2: Godkendelse af arbejdsgrundlag for Teknik, By- og Boligudvalget i valgperioden 2022-2025

23/12056

Sagsresumé

I styrelsesvedtægten for Sønderborg Kommune fremgår opgaverne for Teknik, By- og Boligudvalget. Endvidere har Byrådet har sat den overordnede retning for byrådet og de stående udvalg med sin vision og Planstrategi, som blev vedtaget i juni 2022. Teknik, By- og Boligudvalget har derfor på baggrund af den overordnede rammesætning og erfaringerne fra første år i byrådsperioden formuleret et arbejdsgrundlag for sit arbejde i de kommende år.

Teknik, By- og Boligudvalget har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik, By- og Boligudvalget at godkende

- Arbejdsgrundlag for Teknik-, By- og boligudvalget i valgperioden 2022 – 2025.

Sagsfremstilling

Teknik, By- og Boligudvalgets opgaver fremgår af styrelsesvedtægten for Sønderborg Kommune, og Byrådet har sat den overordnede retning for byrådet og de stående udvalg med sin vision og Planstrategi, som blev vedtaget i juni 2022.

Rammerne for udvalgets arbejde er endvidere beskrevet i en række planer og politikker, hvoraf flere er vedtaget i sidste valgperiode. På baggrund af den overordnede rammesætning og erfaringerne fra første år i byrådsperioden har udvalget formuleret et grundlag for sit arbejde i de kommende år.

Arbejdsgrundlaget kommer omkring følgende overskrifter:

- Intro
- Vækst og udvikling
 - Lokalplanlægning
 - Udviklingsprojekter
 - Boligudbygning
 - Smidig og resultatorienteret sagsbehandling
- Kollektiv trafik og mobilitet
- Trafiksikkerhed
- Cykelstier
- Energioptimering af bygninger
- Drift og Beredskab Sønderborg
- Autocamperpladser, overnatningsmuligheder og oplevelser
- Borgerinddragelse
- Samarbejde, handlekraft og prioritering

Udvalget er bevidst om at de økonomiske rammevilkår for udvalget er stramme og der er indarbejdet forventninger om, at opgaveløsningen i de kommende år skal kunne ske ved lavere omkostninger.

Udvalgets arbejdsgrundlag er kendetegnet ved at fokusere på de skarpe politiske visioner og strategier, som allerede er formuleret. Med arbejdsgrundlaget vil udvalget sikre fokus og resultater inden for de givne budgetter.

Ikke desto mindre er det udvalgets ambition at fastholde en udviklingsdagsorden, hvor der i et samarbejde mellem kommune og samfund er muligt at omstille og investere i de kommende år til gavn for borgere, erhvervsliv og de gæster, der kommer på besøg.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 31-01-2023

Godkendt.

Bilag

Arbejdsgrundlag for Teknik-, By- og Boligudvalget i valgperioden 2022-2025

Punkt 3: Godkendelse af høring af forslag til lokalplan 4.6-15 for tæt-lav boliger på Østerkirkevej i Ulkebøl, Sønderborg

22/27449

Sagsresumé

Teknik- og Miljøudvalget godkendte den 30. november 2021 at igangsætte udarbejdelsen af et lokalplanforslag med tilhørende miljøscreening for et område til tæt-lav boliger på Østerkirkevej i Ulkebøl, Sønderborg.

Lokalplanen er igangsat på baggrund af ønske fra en privat bygherre, om at opføre 28 tæt-lav boliger i ét plan på ejendommen matr.nr. 1051 Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl.

Området er ikke lokalplanlagt, og projektet kræver at der udarbejdes en lokalplan for området. Forvaltningen vurderer, at projektet der er ansøgt om er i overensstemmelse med kommuneplanen, og det er derfor ikke nødvendigt at lave et kommuneplantillæg.

Der er udarbejdet en miljøscreening af planen, som konkluderer, at lokalplanen ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger og at der ikke er krav om at foretage en miljøvurdering.

Forudsat udvalgets godkendelse sendes lokalplanforslaget i offentlig høring i fire uger.

Projektet understøtter bosætningsstrategien samt Byrådets vision om at udvikle kommunens byer og lokalsamfund.

Teknik-, By- og Boligudvalget har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget at godkende

- at forslag til lokalplan 4.6-15 for tæt-lav boliger på Østerkirkevej i Ulkebøl, Sønderborg sendes i offentlig høring i fire uger.
- miljøscreeningen for området.

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget igangsatte den 30. november 2021 udarbejdelse af en lokalplan med tilhørende miljøscreening for et område til tæt-lav boliger på Østerkirkevej i Ulkebøl, Sønderborg.

En privat bygherre ønsker at opføre 28 tæt-lav boliger i ét plan på Østerkirkevej i Ulkebøl, matrikel nr. 1051 Sønderborg.

Arealet er ikke i forvejen omfattet af en lokalplan.

Den nye lokalplan har til formål at fastlægge områdets fremtidige anvendelse til tæt-lav boliger således at de 28 ovennævnte rækkehuse muliggøres, samtidig med at vejadgangen over matriklen fastholdes.

Området ligger i kommuneplanens rammeområde 4.6.001.B og er udlagt til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav helårsbeboelse. Forvaltningen vurderer, at projektet som ansøgt er i overensstemmelse med kommuneplanen. Det er derfor ikke nødvendigt at lave et kommuneplantillæg.

Området ligger i byzone og forbliver i byzone efter lokalplanudarbejdelsen.

Forudsat udvalgets godkendelse sendes lokalplanforslaget i offentlig høring i fire uger.

Der er udarbejdet en miljøscreening af planen, som konkluderer, at lokalplanen ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger og at der ikke er krav om at foretage en miljøvurdering.

For at opnå en tilstrækkelig vejforsyning af lokalplanområdet, skal Østerkirkevej sideudvides på de første 95 meter. Udgiften hertil anslås til ca. 0,2 mio. kr.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 31-01-2023

Godkendt.

Bilag

Lokalplanforslag 4.6-15 Tæt-lav boliger på Østerkirkevej i Ulkebøl, Sønderborg

Miljøscreeningsskema 4.6-15

Overslag udvidelse af Østerkirkevej

Punkt 4: Godkendelse af igangsættelse af områdefornyelse i Hertugbyen Augustenborg

22/52642

Sagsresumé

Forvaltningen har på baggrund af Byrådets ønske i budgetaftale 2023-26 udarbejdet et områdefornyelsesprogram. Områdefornyelsesprogrammet har tæt relation til Masterplanen for Hertugernes Augustenborg og rummer flere projekter og initiativer fra masterplanens handlingskatalog.

Med områdefornyelsen er det muligt at søge refusion på op mod 60 pct. til de aktiviteter, der kan understøtte byudviklingen jævnfør byfornyelsesloven. Refusionen sker fra den statslige pulje, landsbypuljemidlerne. De statslige midler er betinget af en kommunal medfinansiering og kan kun bruges ved byer på under fire tusinde indbyggere. En områdefornyelse i Augustenborg igangsættes på baggrund af de allerede afsatte midler til masterplanen for Hertugernes Augustenborg.

Sagen er i overensstemmelse med Byrådets vision om at udvikle bæredygtige byer og lokalsamfund med fokus på fremtiden, samt en turistdestination i særklasse.

Teknik-, By- og Boligudvalget har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget at godkende

- igangsættelse af områdefornyelse på baggrund af program for Hertugbyen Augustenborg.

Sagsfremstilling

Af budget 2023-26 fremgår det, at der skal udarbejdes et program for områdefornyelse i Augustenborg, således de tildelte midler fra staten kan udnyttes. Forvaltningen har derfor udarbejdet et områdefornyelsesprogram til Teknik-, By og Boligudvalgets godkendelse.

Masterplanen for Hertugernes Augustenborg blev behandlet og godkendt af Byrådet på deres møde den 21. december 2022. Masterplanen for Hertugernes Augustenborg, handlingskataloget og borgerprocessen har sammenfald med nogle af de opstillede kriterier der er for at kunne udarbejde et områdefornyelsesprogram.

Med områdefornyelsen er det muligt at søge refusion på op mod 60 pct. til de aktiviteter, der kan understøtte byudviklingen jævnfør Vejledning om områdefornyelse for kommunerne. Refusionen sker fra den statslige pulje, landsbypuljemidlerne, hvoraf en stor del af midlerne udløber februar 2023. Områdefornyelsesprogrammet skal således godkendes inden primo februar 2023 for at kommunen ikke går glip af de tildelte midler, der udgør Sønderborg Kommunes del i den statslige ramme til landsbyfornyelse. De statslige midler er betinget af en kommunal medfinansiering og kan kun bruges ved byer på under fire tusinde indbyggere. En områdefornyelse i Augustenborg igangsættes på baggrund af de allerede afsatte midler til masterplanen for Hertugernes Augustenborg.

En områdefornyelse igangsætter udvikling og omdannelse af byer og boligområder med udfordringer. Derigennem kan de blive mere attraktive for bosætning og grundlaget for private investeringer styrkes. I 2004 blev det muligt for kommunerne at arbejde med områdefornyelse for at afhjælpe en flerhed af fysiske udfordringer. Områdefornyelsen skal

være helhedsorienteret og bero på en omfattende borgerinddragelse. Fra der træffes beslutning om områdefornyelse, skal indsatsen gennemføres inden for en frist på højst 5 år.

Den overordnede målsætning for Hertugernes Augustenborg er at styrke byens turisme, erhverv og bosætning, hvilket områdefornyelsen støtter op om. På tværs af masterplanen og områdefornyelsesprogrammet handler byudviklingen i Augustenborg om at bruge det potentiale, der er i stedets kulturmiljø. Udviklingen af Augustenborg gennem områdefornyelsen er et aktivt redskab, der sigter mod en helhedsorienteret udvikling, hvor der sikres samspil med det øvrige af Augustenborgs byudvikling. Projekter og initiativer der indgår i områdefornyelsesprogrammet, handler om at håndtere og løse de oplevede udfordringer for at sikre en attraktiv by og et godt udgangspunkt for fremtidige investeringer i byen.

Områdefornyelsesprogrammet, som er vedlagt, tager sit afsæt i resultaterne af bystrategien for Augustenborg samt den borgerproces der blev iværksat i forbindelse med Hertugernes Augustenborg. Områdefornyelsesprogrammet understøtter den retning, der blev udstukket af bystrategien samtidig med, at den kan være med til at realisere dele af Masterplanen for Hertugernes Augustenborg. Områdefornyelsen komplementerer den øvrige udvikling i byen, herunder transformationen af den tidligere erhvervshavn til et attraktivt boligområde.

Områdefornyelsesprogrammet sigter mod at skabe resultater, der er synlige og giver en oplevet effekt inden for programmets overskrift med titlen oplevelser og sammenhænge, hvortil der er tre hovedtemaer;

- Forbindelser, orientering og wayfinding
- Grønne rum i kulturmiljøet
- Stedets fortælling

Økonomi

Områdefornyelsen forventes gennemført med et samlet budget på ca. 7,8 mio. kr., hvoraf der kan søges statslig refusion på op mod 60 pct. til de udgifter, der er refusionsberettigede. Der vil dog være en andel af de samlede udgifter som ikke er refusionsberettiget, hvilket svarer til et beløb på ca. 2,3 mio. kr. Den kommunale andel er på ca. 4,5 mio. kr., herunder også de ikke refusionsberettigede udgifter, mens den statslige andel forventes at udgøre ca. 3,3 mio. kr. Områdefornyelsen gennemføres ud fra resterende midler afsat til Hertugernes Augustenborg, jævnfør budgetaftalerne for 2021-2024 samt 2022-25, hvilket svarer til den kommunale andel af det samlede budget.

Trafikale forhold

Vurdering af de trafikale konsekvenser indgår i det videre arbejde.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser, i det finansieringen afholdes indenfor budgetrammen.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 31-01-2023

Godkendt.

Bilag

Områdefornyelsesprogram

Punkt 5: Godkendelse af dispensation til nedrivning af bevaringsværdig bygning på Holmgade 6, Nordborg

22/16276

Sagsresumé

Ejeren af det forhenværende Hotel Harmoni på Holmgade 6 i Nordborg har ansøgt om dispensation fra lokalplanen til nedrivning af den bevaringsværdige bygning fra 1901.

Ejendommen blev kondemneret i efteråret 2021 og var i april 2022 udsat for brand i den bagvedliggende tilbygning, hvilket har medført yderligere bygningsskader.

Bygningen er registreret med en bevaringsværdi på 3 ifølge SAVE-skalaen.

Nedrivningsansøgningen har været i fire ugers offentlig høring i perioden den 13. september til den 11. oktober 2022. Der kommet én bemærkning under den offentlige høring.

Forvaltningen anbefaler, at der meddeles dispensation til nedrivning af ejendommen.

Teknik-, By- og Boligudvalget har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget at godkende

- at der meddeles dispensation til nedrivning af ejendommen på adressen Holmgade 6, 6430 Nordborg.

Sagsfremstilling

Ejeren af det forhenværende Hotel Harmoni på Holmgade 6 i Nordborg har ansøgt om dispensation til nedrivning af den bevaringsværdige ejendom fra 1901.

Ejendommen er registreret med en bevaringsværdi på 3 ifølge SAVE-skalaen og desuden udpeget med høj bevaringsværdi i lokalplan 196 for Nordborg Bymidte. Det betyder, at den er omfattet af et nedrivningsforbud jf. lokalplanens § 5 stk. 1 og, at nedrivning kræver dispensation.

Bygningen ligger i den vestlige del af Nordborg bymidte og fremstår i kraft af sin skala meget prominent i bybilledet. Den har en høj detaljeringsgrad og placerer sig rent stilhistorisk i den tysk inspirerede Gewerkschulensstil, som var udpræget i de sønderjyske købstæder omkring slutningen af 1800-tallet frem til ca. år 1910.

Ejendommen er udført i gul teglstensmur, der fremstår rigt udsmykket med friser og murværksdetaljer i røde og grøn-glaserede tegl. Overordnet står bygningen bevaret i sin grundform, hvor dele af tagbeklædningen, stueplansvinduer og indgangsdør dog er udskiftet i nyere tid, hvilket svækker originaliteten. Nærmere beskrivelse fremgår af sagens bilag.

I Masterplanen for Nordals fra 2021 har Nordals Udviklingsforum - med afsæt i ejendommens særlige arkitektur, identitet og bygningsvolumen - peget på en transformation og revitalisering af Hotel Harmoni som en af projektindsatserne i udviklingsstrategien for Nordborg Bymidte. Planerne er imidlertid skrinlagt, som følge af bebyggelsens tilstandsmæssige forfatning.

Baggrunden for ansøgningen er, at ejendommen blev ramt af en brand i april 2022, som opstod i den bagerste tilbygning. Branden har medført skade på dele af ejendommens indre. Dette har svækket bygningens stabilitet, hvilket særligt viser sig i bebyggelsens bagerste del og ved deformation i gildesalens hovedfacade.

Ejendommen blev kondemneret i 2021 grundet svækkelsen i bebyggelsens overordnede tilstand. Dette betyder, at den ikke må benyttes til beboelse, uden nødvendig sanering og genopretning af bebyggelsen til beboelig stand. Besigtigelsesnotat af 25. februar 2021 og 19. maj 2022 er vedlagt sagen.

Der foreligger aktuelt ingen konkrete planer for grundstykkets fremtid. Ejer har forud for nedrivningsansøgningen uddybet, at nedrivning er søgt med henblik på salg af matriklen som byggegrund.

Konsekvensen af et forbud mod nedrivning

Konsekvensen af et afslag på nedrivning af ejendommen vil betyde, at det forhenværende hotelkompleks, skal bevares i det omfang, det teknisk set er muligt.

Harmonien har, til trods for den aktuelle tilstand, en væsentlig, kulturhistorisk og miljømæssig betydning for Nordborg bymidte som kulturmiljø, i kraft af sin forhenværende funktion og særlige arkitektur. Den bidrager derigennem med støtteværdi til det byhistoriske miljø omkring krydset Storegade, Ulbjerggade og Holmgade, som vil være vanskelig at genskabe.

Et afslag på dispensation vil fastholde den autentiske bebyggelseskarakter ved Holmgade og hindre, at der opstår et unaturligt hul i facaderækken, som ligger nær byens hovedstrøg. Samtidig kan det indebære den risiko, at bebyggelsen fortsat vil komme til at stå hen og forfalde yderligere.

Et afslag på ansøgningen vil ikke medføre nedlæggelse af et forbud mod nedrivning efter planlovens § 14 og udarbejdelse af en ny lokalplan. Det skyldes, at ejendommen allerede er omfattet af lokalplan 169 for Nordborg Bymidte, hvori bygninger med høj og middel bevaringsværdi ifølge § 5.1 som hovedregel skal bevares og ikke må nedrives, ombygges eller ændres uden tilladelse.

Såfremt der meddeles afslag på nedrivning kan ejeren, jf. planlovens § 49, stk. 1, begære ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Jf. planlovens § 49, stk. 2 påhviler overtagelsespligten dog kun kommunen, hvis ejer kan påvise, at der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

Forvaltningen kan ikke afvise, at kommunen kan blive pålagt at overtage ejendommen, hvis ikke ejers hidtidig manglende vedligeholdelse af bebyggelsen tillægges vægt i en eventuel taksationssag.

Grundlaget for kommunens overtagelsespligt vurderes af Taksationskommissionen.

Konsekvensen af en tilladelse til nedrivning.

Nedrivning af Hotel Harmoni på Holmgade 6 vil medføre tab af en af Nordborgs mest markante, historiske bygninger, hvilket vil påvirke den bymæssige kontekst omkring Holmgade og Storegade, som rummer mange bygninger af både høj og middel bevaringsværdi.

Forvaltningen vurderer imidlertid, at den konstruktive svækkelse i bebyggelsens bærende dele er så fremskreden, at en fortsat opretholdelse af ejendommen kan indebære en væsentlig, sikkerhedsmæssig risiko for de omkringliggende bygninger og for færdslen langs den smalle vejstrækning.

Forvaltningen anbefaler derfor, at der meddeles dispensation til nedrivning.

Nedrivningen har været i fire ugers offentlig høring i perioden den 13. september til den 11. oktober 2022. Der kommet én bemærkning under den offentlige høring fra en lokal borger med interesse i sagen.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 31-01-2023

Godkendt.

Bilag

Oversigtskort og billeder

Bygningsbeskrivelse og bevaringsværdi

Tilstandsnotat 25. februar 2021

Besigtigelsesnotat efter brand den 19. maj 2022

Høringssvar og bemærkninger

Punkt 6: Godkendelse af forslag til handleplan for 2023 for arkitektur- og bevaringspolitikken

22/81732

Sagsresumé

Byrådet vedtog den 22. december 2021 arkitektur- og bevaringspolitikken for Sønderborg Kommune. Arkitektur- og bevaringspolitikken suppleres af handleplaner, der skal bidrage til at politikken bliver et aktivt redskab i udviklingen af Sønderborg Kommune.

Teknik-, By- og Boligudvalget godkendte den 6. december 2022 handleplanens tema for 2023, Bæredygtig og fremtidssikrende arkitektur. Forvaltningen har udarbejdet et forslag til handleplan for 2023.

Handleplanen for 2022 havde temaet implementering og ejerskab. Forvaltningen har gjort status, samt evalueret temaet og handleplanens konkrete handlinger fra det forgangne år. Evalueringen er vedlagt som bilag.

Sagen understøtter Byrådets vision om at formidlingen af vores kulturarv skal kobles med turismen og er et vigtigt element i turismeindsatsen, samt visionen, at vores arkitektur og historie skal udnyttes til at videreudvikle vores byer og lokalsamfund.

Teknik-, By- og Boligudvalget har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget at godkende

- Handleplan 2023 – Bæredygtig og fremtidssikrende arkitektur.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 22. december 2021 arkitektur- og bevaringspolitikken for Sønderborg Kommune. Formålet med politikken er at styrke Sønderborg Kommunes identitet som en turistdestination, øge tilflytningen til kommunen samt at skabe bred vækst og værdi på tværs af land og by. Med politikken defineres og italesættes retningen for arkitektur og bevaring. Politikken skal være et dialogværktøj og arbejdsdokument, der kan styrke samarbejdet mellem Sønderborg Kommunes interesser. Således skal arkitektur- og bevaringspolitikken bidrage til at definere en overordnet retning, der kan sikre vækst, udvikling og kommunens værdier, hvor æstetik, attraktivitet, bevaring og kulturarv støtter op om turisme og det gode liv mellem husene.

Politikken suppleres af handleplaner, der skal bidrage til at politikken bliver et aktivt redskab i udviklingen af Sønderborg Kommune. Handleplanerne skal sikre, at politikken løbende bliver debatteret ud fra forskellige emner, så den forbliver vedvarende og relevant i den offentlige debat om arkitektur og bevaring.

Handleplanerne udarbejdes ud fra en cyklisk model, hvor der årligt er fokus på ét tema. Hvert fjerde år skal Teknik-, By- og Boligudvalget ifølge arkitektur- og bevaringspolitikken udpege fire temaer. Teknik-, By- og Boligudvalget godkendte den 6. december 2022 handleplanens tema for 2023, Bæredygtig og fremtidssikrende arkitektur.

Temaet for handleplan 2023 – Bæredygtig og fremtidssikrende arkitektur har til formål at synliggøre og sikre sammenhæng og en holistisk tilgang mellem politikken og til de igangværende tiltag og initiativer der omhandler og fokuserer på arkitektur og bevaring.

Endvidere har handleplanen til formål at styrke Sønderborg Kommunes arbejde med den bæredygtige fremgangsmåde og de rammer der skaber lokalområderne og Sønderborg Kommunes værdier i dag og langt ude i fremtiden.

Opgaverne i handleplanen for 2023 er tilpasset Sønderborg Kommunes budgetreducerende tiltag for 2023 - 2026, hvor en væsentlig reduktion af arbejdet med arkitekturpolitikken udgør en del af budgetreduktionen. Handlingerne er derfor tilpasset de handlinger, der på nuværende tidspunkt udgør konkrete opgaver, der skaber synergi under arkitektur- og bevaringspolitikken. Der udføres derfor ikke nye tiltænke opgaver som fx screeningsværktøjer, stilblade eller lignende opgaver, der vil medføre et forhøjet ressourceforbrug i forbindelse med arbejdet med arkitektur- og bevaringspolitikken.

Temaet vurderes at styrke arkitektur- og bevaringspolitikken formål, dens værdier ”samarbejde, bæredygtighed, fremtidssikring og stedets potentiale”, samt at være et relevant tema, der skaber sammenhæng til vision, planstrategi og kommuneplan.

Forvaltningen indstiller derfor til Teknik-, By- og Boligudvalget til at godkende temaet – Bæredygtighed og fremtidssikrende arkitektur samt de handlinger, der indgår i handleplanen.

Ifølge arkitektur- og bevaringspolitikken, vil forvaltningen hvert år gøre status for det forgangne års tema og de handlinger, der er eksekveret.

Forvaltningen orienterer om, at temaet for 2022 - Implementering og ejerskab, og de konkrete handlinger, ifølge forvaltningens vurdering har medført et bredt kendskab til politikken og dennes handleplaner. Politikken vurderes i dag at indgå som en naturlig del af den politiske dagsorden og offentlige debat i Sønderborg Kommune. Evalueringen af temaet for 2022 er vedlagt som bilag til denne sag.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 31-01-2023

Godkendt.

Bilag

Handleplan 2023 - Bæredygtighed og fremtidssikrende arkitektur

Status og evaluering på Handleplan 2022

Arkitektur- og bevaringspolitik

Punkt 7: Drøftelse af ny skøjtebane med multibanefunktion

20/3502

Sagsresumé

Det oprindelige projekt for en ny skøjtebane har igennem 2022 vist sig ikke at være muligt at gennemføre inden for den afsatte økonomiske ramme. I følge budgetaftalen for 2023-2026 ønskes alternative modeller for anlæg og drift af en skøjtebane udarbejdet i løbet af 2023.

Forvaltningen fremlægger tre alternative modeller for anlæg af skøjtebane med multifunktion.

Sagen understøtter Byrådets vision om levende byer, lokalsamfund og fællesskaber samt turisme.

Forvaltningen anbefaler, at Teknik-, By- og Boligudvalget drøfter sagen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget at drøfte

- mulighederne for anlæg af skøjtebane med multifunktion enten som rigtig isbane eller med kunstig is
- modeller for banens drift.

Sagsfremstilling

Aftaleparterne bag budgetaftalen for 2021-2024 afsatte 10 mio. kr. til anlæg af en ny skøjtebane. Det oprindelige projekt har igennem 2022 vist sig ikke at være muligt at gennemføre. Derfor blev de afsatte anlægsmidler udtaget fra budgettet. I budgetaftalen for 2023-2026 ønskes alternative modeller for anlæg og drift af en skøjtebane udarbejdet i løbet af 2023. Det er afgørende, at et nyt projekt tager udgangspunkt i et offentlig-privat samarbejde, der samtidig kan bruges som showcase for energioptimering og moderne teknologi.

Teknik- og Miljøudvalget godkendte på deres møde den 1. december 2020, at den nye skøjtebane bliver anlagt på samme placering som den gamle skøjtebane på Nørrebro i Sønderborg.

Anlæg af skøjtebane med multibanefunktion

Forvaltningen anbefaler at anlægge skøjtebanen som et permanent anlæg. Dermed vil banen være anvendelig til sport og aktiviteter, som fx legeplads og parkour anlæg via mobile installationer uden for skøjtesæsonen. Omkostninger forbundet med drift af banen vil ligeledes være lavere ved en permanent bane end en mobil bane, da den ikke skal opstilles og nedtages igen hver sæson.

Det bemærkes, at pladsen som den hidtidige bane har været placeret på, har været benyttet som uformel parkeringsplads uden for skøjtesæsonen. Pladsen er dog ikke registreret som parkeringsplads.

Der vil potentielt være mulighed for at anlægge banen i partnerskab med lokale virksomheder. Forvaltningen vurderer, at et muligt samarbejde forudsætter følgende:

- Skøjtebanens kølesystem skal være baseret på CO2 for at sikre effektivitet og miljøvenlighed
- Køleanlæggets overskudsvarme kobles op på fjernvarmenettet, så varmen ikke går til spilte

- Banens teknikbygning omfatter funktion som demonstratorium med kig ind til køleanlæg, infoskærme, QR-links til undervisningsmateriale samt adgang til data feed fra systemets drift.

CO₂ som kølemiddel er miljøneutralt, energieffektivt og ufarligt ved utilsigtet udslip. CO₂-baserede kølesystemer anvendes til skøjtebaneanlæg i lande som Rusland, Finland og Holland, hvor skøjtning og ishockey er særligt populært. I Danmark findes der enkelte CO₂-kølede skøjtebaner, fx Aarhus Skøjtehal, Mariaparken i Vejle og Genforeningspladsen i København. Det forventes, at flere og flere skøjtebaner fremadrettet vil være CO₂-kølede.

Isobutan kan anvendes som alternativ til CO₂ og er ligeledes miljøneutralt. En isobutankølet bane vil dog ikke være lige så energieffektiv som CO₂ og er dermed dyrere i daglig drift, da den kræver mere strøm. Desuden er en isobutankølet bane dyrere at anlægge. Det bemærkes, at det ikke vil være muligt at indgå samarbejde med ovennævnte lokale virksomheder, hvis der vælges isobutankøling.

En bane med isobutankøling vil kræve en teknikbygning på ca. 90 bruttokvadratmeter. Et CO₂-anlæg kræver mindre plads og vil fordre en teknikbygning på ca. 60 bruttokvadratmeter. Dertil kommer skøjteudlejning og mindre bygning til transformere.

Som alternativ til rigtig is kan man vælge en skøjtebane af kunstig is, som er lavet af et meget hårdt og glat plastmateriale. De kunstige isplader lægges ud som plader på multibanen. Pladerne produceres typisk af plastrester fra anden produktion samt genanvendte slidte paneler og har således et bæredygtigt perspektiv. En sådan bane kræver ingen køling og dermed ingen strøm og kan derfor også fra dette perspektiv siges at være bæredygtig. Dette betyder, at skøjtebanens sæson som sådan vil være uafhængig af udetemperatur. Desuden vil pladerne kunne anvendes på en anden lokation, såfremt skøjteløb ønskes som en del af et event.

Sammenlignet med en rigtig isbane er en kunstig bane betragteligt billigere. Dette skyldes først og fremmest, at den ikke skal køles, hvorved udgifter til indkøb af køleteknik, teknikhus og vedligeholdelse af køleteknik bortfalder. Udgifter til strøm vil også være begrænsede. Denne type bane vil blot kræve en mindre bygning til skøjteudlejning.

Det bemærkes, at det ikke vil være muligt at indgå samarbejde med ovennævnte lokale virksomheder, hvis der vælges kunstig is.

Se vedlagte projektforslag for uddybende beskrivelse af de tre typer skøjtebane med multibanefunktion. Anlægs- og driftsoverslag er baseret på prisniveau pr. medio 2021 med undtagelse af køleentrepriserne, som er baseret på dagspriser pr. medio 2022.

Klimasikring

En generel klimasikring af havneområdet afventer en samlet plan. Indtil da vurderer forvaltningen, at den nye skøjtebane bør klimatilpasses, såfremt udvalget vælger en rigtig isbane.

Skøjtebanen ligger i kote 1,2-1,7 meter. Under stormfloden i 2017 stod vandet i kote 1,7 og dermed var hele pladsen oversvømmet. Ved en oversvømmelse svarende til en 100-årshændelse i 2050, forventes vandet ifølge klimatilpasningsplanen at nå op til en kote 2,48 meter. Skøjtebanens placering betyder dermed, at det er relevant at indtænke klimasikring af elinstallationer og andet, som er følsomt over for oversvømmelser. Klimasikring er derfor indarbejdet i vedlagte projektforslag.

Økonomi og låneadgang

Omkostningerne forbundet med henholdsvis CO2-kølet bane, isobutan-kølet bane og bane i kunstig is fremgår af tabellen herunder.

Omkostningsoversigt (i mio. kr.).

	CO2-kølet bane	Isobutankølet bane	Bane med kunstig is
Anlægsomkostninger	22,6	26,2	11,5
Årlige afledte driftsomkostninger**	0,3	0,72	-*

*Rådgiver har ikke estimeret afledt drift på bane med kunstig is.

** Driftsomkostninger relaterer sig alene til skøjtebanen og ikke multibanen som helhed.

Såfremt den nye skøjtebane anlægges med CO2-køling eller med kunstig is, forventes den at få lavere driftsomkostninger end den hidtidige bane har haft. Et permanent anlæg minimerer arbejdstid til forberedelse samt afslutning af skøjtesæsonen, idet skøjteanlægget ikke skal etableres og fjernes som ved den nuværende mobile løsning. Begge køleløsninger til rigtig is vil desuden give mere kølekraft end den hidtidige bane har haft, hvorfor rådgiver vurderer, at skøjtesæsonen kan forlænges med ca. to måneder. Ved en kunstig isbane er sæsonen uafhængig af vejrlige forhold. Derved stiger banens potentielle indtjening fra skøjteudlejningen ved alle tre alternativer.

Driftsmodeller

Hidtil har Sønderborg Kommune stået for alle dele af skøjtebanens drift og vedligeholdelse. Parterne i budgetaftalen for 2023 til 2026 ønsker alternative modeller for både anlæg og drift udarbejdet i løbet af 2023. Til brug for udvalgets drøftelse af retning for alternative driftsmodeller har forvaltningen et eksempel på, hvordan en nabokommune har indrettet drift af en skøjtebane.

I Aabenraa hører forpagtning af byens skøjtebane, herunder udlejning af skøjter og events, under byens handelsstandsforening. Denne model opererer på basis af et hvile-i-sig-selv budget baseret på den indtjening der genereres via udlejning af skøjter samt events. Det tekniske vedligehold, herunder klargøring, daglig slibning af isen og nedlukning af skøjtebanen udføres og finansieres af Aabenraa Kommune.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 31-01-2023

Drøftet.

Bilag

Projektforslag

Punkt 8: Orientering om præcisering af fagudvalgenes økonomistyring

23/2206

Sagsresumé

Der er i Sønderborg Kommune behov for at videreføre og sikre fornyet fokus på den stramme økonomistyring.

Byrådet og Økonomiudvalget fastlægger de overordnede rammer via planstrategi og kommuneplan, mens fagudvalgene udmønter disse rammer via politikker og planer jf. styringstrekanten. Fagudvalgene har derfor en central og vigtig rolle i forbindelse med at sikre budgetoverholdelse inden for deres fastlagte budgetrammer således som det fremgår af ”Principper og retningslinjer for Økonomistyring i Sønderborg Kommune”

I 2023 forventes afledte effekter af krigen i Ukraine at gøre det nødvendigt med et særligt fokus, men også fremover vil der være behov for, at udvalgene reagerer hurtigt på eventuelle ubalancer i økonomien.

Økonomiudvalget godkendte d. 14. december 2022 en præcisering og uddybende beskrivelse af fagudvalgenes økonomistyring i 2023 og fremefter.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget at tage

- orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Med budgetaftalen for 2023-26, har Sønderborg Kommune grundlæggende en økonomi i balance. Men kommunen er presset i forhold til fortsat at kunne finansiere en uændret service til borgerne, i en situation hvor indtægterne ikke modsvarer den demografiske udvikling og hvor dansk økonomi generelt er inde i usikre tider. Kommunen oplever blandt andet en stigning i udgifterne til det specialiserede socialområde, en øget andel af befolkningen over 80 år og ikke mindst stigende energipriser, der påvirker de kommunale udgifter til el, gas, fjernvarme med mere.

For at imødekomme de økonomiske udfordringer blev der indarbejdet væsentlige reduktioner i driftsbudgettet for 2023-26 i forbindelse med indgåelse af budgetaftalen. Fagudvalgene tager stilling til den konkrete udmøntning af reduktionerne og har ansvaret for at implementere således, at den besluttede effekt opnås.

I budgetåret 2023 og fremefter er der, med baggrund i ovenstående, behov for at videreføre den stramme økonomistyring og sikre et fornyet fokus på budgetoverholdelse. Fagudvalgene har i denne forbindelse og jævnfør ”Principper og retningslinjer for Økonomistyring i Sønderborg Kommune”, en central og vigtig rolle.

Økonomiudvalget godkendte d. 14. december 2022, at udvalgenes økonomistyring i 2023 og fremefter, præciseres og uddybes med de herunder anførte tre punkter.

1. Fagudvalgene har ansvaret for budgetoverholdelse

Det vil sige, at økonomiske driftsudfordringer, som altovervejende hovedregel, skal håndteres inden for udvalgenes egne rammer – også på tværs af politikområder. Der gives ikke ufinansierede tillægsbevillinger. Eventuelle omplaceringer mellem politikområder indenfor udvalget skal forelægges Byrådet.

2. Ledelsesinformation bruges aktivt

Hver måned, første gang i april 2023, får de enkelte udvalg en orientering om status på økonomien og aktiviteter via LIS-ledelsesinformation. I de enkelte LIS orienteres der om status på budgettet og konkret om budgettet samlet set ved årets udgang, forventes at være i balance (forventet regnskab). Balance defineres her som værende indenfor +/- 1 %. Afvigelser på mere end +/- 1% angives med beløbsstørrelse.

Fremadrettet skal udvalgene have ekstra fokus på eventuelle ubalancer i budgettet, hvilket konkret betyder

- **Beløbsstørrelse anføres:**
At udvalgene, også når der er balance inden for +/- 1% intervallet, skal anføre beløbsstørrelsen i LIS, såfremt denne er på over 3 mio. kr.
- **Beslutningssager med korrigerende handlinger:**
At udvalgene skal følge op på merforbrug, der er lig med eller større end 1 % og/eller 3 mio. kr., i en særskilt beslutningssag på udvalgets dagsorden. Sagen skal indeholde en forklaring på afvigelsen samt forslag til korrigerende handlinger.

Der udarbejdes fra centralt hold en dagsordenskabelon til beslutningssager med forslag til korrigerende handlinger.

3. Bevillingsrevisioner

I forlængelse af den månedlige opfølgning via LIS, foretages der to gange i 2023 en bevillingsrevision – typisk i juni og oktober/november. Her følges der op på effekten af de korrigerende handlinger, som er igangsat i forbindelse med den løbende budgetopfølgning og evt. behov for korrektion af bevillingerne behandles.

Ovenstående vil blive indarbejdet i ”Principper og retningslinjer for Økonomistyring i Sønderborg Kommune” i forbindelse med en generel opdatering af retningslinjen 1. kvartal 2023.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 31-01-2023

Taget til efterretning.

Punkt 9: Orientering om opfølgning på udmøntningsplan for 2022-2025 - december 2022

21/11187

Sagsresumé

Byrådet godkendte den 29. september 2021 budgettet for 2022 og overslagsårene 2023-2025. Forvaltningen har efterfølgende udarbejdet en udmøntningsplan for budgettet, som dels definerer den udvalgmæssige og administrative forankring og dels danner grundlag for opfølgningen i løbet af året.

Udover elementerne for budgettet for 2022 indeholder orienteringen også status på en række uafsluttede elementer fra udmøntningsplanerne fra 2019-2022, 2020-2023 og 2021-2024.

Teknik-, By- og Boligudvalget orienteres.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget at tage

- orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 29. september 2021 budgettet for 2022 og overslagsårene 2023-2025. Under overskriften ”Attraktiv og aktiv kommune” indeholder den underliggende budgetaftale en række politiske prioriteringer understøttet af budgetudvidelser såvel som reduktioner på udvalgte budgetposter.

Herudover er der med budgetaftalen besluttet en række øvrige elementer uden direkte tilknytning til budgettet. Det drejer sig om forskellige områder, der ønskes analyseret og/eller styrket gennem særlig opmærksomhed i budgetperioden.

Med henblik på den fremadrettede udmøntning af budgettets elementer godkendte Økonomiudvalget den 10. november 2021 udmøntningsplanen.

Status på udmøntningsplanen vil – i overensstemmelse med budgetforliget – blive fremlagt for Økonomiudvalget første gang den 9. februar 2022 og herefter hver anden måned. Derefter orienteres fagudvalgene første gang på marts-møderne i 2022 og herefter hver anden måned.

Udover elementerne for budgettet for 2022, så indeholder orientering til Økonomiudvalget også de uafsluttede elementer fra tidligere udmøntningsplaner. Konkret er der tale om en række videreførte elementer fra budgetterne 2019-2022, 2020-2023 og 2021-2024, som er overført til udmøntningsplanen for budget 2022-2025, så disse elementer også vil blive fulgt fremadrettet.

Status på udmøntningsplanens enkelte elementer pr. december 2022 fremgår af bilag.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 31-01-2023

Taget til efterretning.

Bilag

Opfølgning - udmøntningsplan B2022-2025 TBB - december

Punkt 10: Orientering om ledelsesinformation 2022 - ultimo december

22/7260

Sagsresumé

Ledelsesinformationen giver et overblik over, hvordan økonomien og aktiviteter ser ud for det enkelte udvalg i løbet af året.

Samlet set forventes der balance på områderne under Teknik-, By- og Boligudvalget, idet det forventede regnskab ligger inden for et spænd på mindre en 1 pct. af det korrigerede budget.

Eventuelle mer- eller mindreudgifter på det takstfinansierede område overføres til 2023.

Ved denne orientering gives der ligeledes status på anlægsvirksomheden.

Teknik-, By- og Boligudvalget orienteres.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget at tage

- orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Opfølgning på ledelsesinformationen sker hver måned for de enkelte udvalg, hvor der gives en status på og forventning til årets resultat.

Resultatet for Teknik-, By- og Boligudvalgets område ultimo december 2022 (data pr. 15. januar 2023) viser et forbrug på 256,5 mio. kr. svarende til 98 pct. af det korrigerede budget.

Forventet regnskab for de enkelte områder:

Politikområde 03 Kommunale ejendomme:

- Ultimo december forventes der balance.

Politikområde 05 Bosætning og Byggeri:

- Ultimo december forventes der et merforbrug på ca. 0,2 mio. kr. grundet færre forpagtningsaftaler. Området følges tæt i 2023 med henblik på forslag til at skabe balance på området.

Politikområde 08 Veje og trafik:

- Ultimo december forventes der et samlet mindreforbrug på ca. 1,7 mio. kr. Mindreforbruget sammensættes af et merforbrug på 4,2 mio. kr. til busdrift og Færgen Bitten, samt et mindreforbrug på 5,9 mio. kr. under visiteret transport, gadelys, broer, vejdrift og vintertjenesten.

Samlet set forventes der balance på Teknik-, By- og Boligudvalgets område. El- og gaspriserne har i månederne oktober til december været lavere end tidligere estimeret, hvilket betyder at de forventede merudgifter til energi er lavere end tidligere forventet. Forvaltningen forventer at kunne præsentere en prognosemodel primo 2023.

Det bemærkes, at områderne under Økonomiudvalget viser et forbrug på 104,5 mio. kr. svarende til 95,4 pct. af det korrigerede budget.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 31-01-2023

Taget til efterretning.

Bilag

LIS Drift TBB ultimo december

LIS Anlæg TBB ultimo december

Punkt 11: Generel orientering

23/182

Sagsresumé

Orientering fra formanden

Orientering fra medlemmer

Orientering fra forvaltningen

1. Kendelse afsagt af Taksationskommissionen for Sønderjylland
2. Afgørelse fra Planklagenævnet i sag om Bauhaus pylon

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 31-01-2023

Taget til efterretning.

Bilag

Ad 2. Afgørelse fra Planklagenævnet i sag om Bauhaus pylon

Punkt 12: Underskriftsark

23/184

Sagsresumé

Brug knappen GODKENDT i venstre side for at godkende/underskrive.