

Åbent punkt

10 Oversendelse af forslag til budget 2022 og 2023 for områdefornyelse Aakirkeby

01.11.20P20-0018

Behandling	Mødedato	Åbent punkt	Lukket punkt
Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget	09-06-2021	10	

Politisk sagsgang

Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget beslutter

Resumé

Kommunalbestyrelsen igangsatte i november 2018 områdefornyelse i Aakirkeby. Styregruppen har udarbejdet et opdateret byfornyelsesprogram med et reduceret budget og en prioritering af 3 indsatsområder, som kan understøtte borgernes prioriterede ønsker om byens udvikling indenfor temaerne Natur og Biodiversitet, Idræt og Leg og En By for Alle Generationer.

Indstilling og beslutning

Kommunaldirektøren indstiller,

- at anlægsforslaget vedr. finansiering af indsatser indenfor temaerne Natur og Biodiversitet, Idræt og Leg og En By for Alle Generationer oversendes til budgetforhandlingerne for 2022

Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget den 9. juni 2021:

Godkendt.

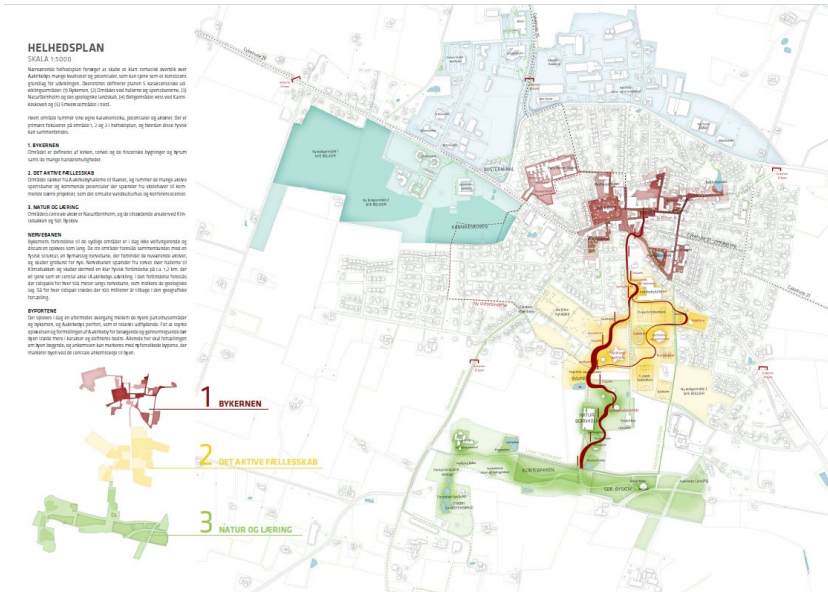
Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 29. november 2018 byfornyelsesprogrammet for Aakirkeby. Siden er der i et samarbejde mellem styregruppen og borgerne i byen blevet arbejdet på de i programmet beskrevne indsatsområder.

I første halvdel af 2019 udarbejdede tegnestuen Tredje Natur, på baggrund af programmet, en helhedsplan for byen, hvor hovedgrebet var at skabe en forbindelse, en såkaldt nervebane, mellem bymidten og naturarealerne syd for byen samt at trække kendte naturelementer fra Klintebakkens "vilde" landskab ind til byen. Disse tiltag skulle medvirke til at fastslå byens identitet som Bornholms "naturby" og trække gående/cyklende gæster fra Natur Bornholm til bymidten og omvendt. Ved at skabe en oplevelsesrig nervebane, ville oplevelsen af den manglende forbindelse mellem bymidten, idrætsområderne og naturarealer, som virker uforbundne og langt fra hinanden, ophæves. Der var også fokus på en tværgående social akse i bymidten, indeholdende et fremtidigt medborgerhus og nye byrum, som hver især skulle aktiveres med forskellige tilbud.

Der har hos styregruppen særligt været fokus på, hvordan helhedsplanens ide om en nervebane samt introduktionen af det vilde landskab i byen kunne realiseres. Første fase af Torvets renovering som Naturtorv i 2020-2021 under indsatsområdet 'Nye Tilgængelige Byrum i Bymidten' og projekterne i Sdr. Byskov under indsatsområdet 'Rekreative og Grønne Tilbud

og Aktiviteter' i perioden 2018-2020 blev gennemført i hver sin ende af det, der har været planlagt som. nervebane.



I løbet af anden halvdel af 2019 og 2020 faldt de oprindelige rum- og bygningsmæssige forudsætninger dog bort, idet den bygning, som skulle indrettes som medborgerhus og de arealer, hvor nervebanen skulle anlægges og aktiviteter etableret, blev reserveret eller anvendt til andre formål. Mens en anden velegnet bygning i bymidten hurtigt blev reserveret, var der ingen oplagte løsninger vedrørende de arealer langs Grønningen, hvor nervebanen skulle anlægges.

Derfor besluttede styregruppen i starten af 2021, at den ville arbejde for en ny strategi, hvor ideen om en indsats baseret på nervebanen blev ændret til en strategi baseret på strategisk udvalgte nedslagspunkter indenfor temaerne 'Natur og Biodiversitet', 'Idræt og Leg' og 'En By for Alle Generationer'. Punkterne kan tænkes at stimulere udvikling i et bredere felt pga. deres afsmittende positive virkninger og temaerne afspejler de konkrete, overordnede målsætninger, som programmet er baseret på.

I maj 2021 blev den nye strategi præsenteret ved et borgermøde, hvor interessen i konkrete projekter blev målt ved en række digitale, anonyme afstemninger. Disse gav både et fingerpeg på, hvilke indsatser, borgerne ønskede prioriteret og på hvilke konkrete projekter, borgerne ønskede skulle realiseres.



På borgermødet blev der lavet en afstemning, som resulterede i en ordskey. Ud fra tallene bag dannelsen af ordskeyen kan der konkluderes, at borgerne især ønsker at satse på nye og flere

faciliteter til idræt og leg, etablering af et medborgerhus og nye naturområder indeholdende relevante aktiviteter.

På baggrund af styregruppens beslutning og resultaterne fra borgermødet er byfornyelsesprogrammet blevet revideret og tilpasset således, at udfordringer, der ikke længere gør sig gældende, er skrevet ud, og andre indsatsområder er blevet justeret, således at en indfrielse af målsætninger og succeskriterier er tilpasset det skarpere fokus på de ovenfor nævnte temaer.

To af indsatsområderne: Branding og Stedsidentitet og Boliger og Boformer er således fjernet fra programmet. Byrum, Medborgerhuset og Rekreative og Grønne tilbud er blevet opprioriteret og udvalgte projekter indenfor indsatsområderne prioriteret.

Ikke mindst er der blevet skelet til, hvad, der er realistisk i henhold til budgetmæssige forudsætninger og eksterne finansieringsmuligheder, da det oprindelige budget på 17,7 mio. kr. ikke betragtes som realistisk af finansiere. Samlet set er det nu muligt at formulere et byfornyelsesprogram, der i højere grad afspejler borgernes ønsker og behov, og som er mere realistisk i forhold til tidsmæssige og økonomiske forudsætninger.

INDSATSOMRÅDE 01 – BRANDING OG STEDSIDENTITET

Gennem arbejdet med de overordnede temaer har byen hurtigt fundet frem til sit brand igennem de gennemførte inddragelsesprocesser: *"Bornholms natur- og idrætsby nr. 1 i fællesskabets tegn."* Som en følge af dette, skal alle kommende tiltag afspejle disse temaer: natur, idræt/leg/bevægelse og fællesskab og bidrage til både et bæredygtigt erhvervsliv og en tiltrækning af ressourcestærke tilflyttere. Derfor er dette indsatsområde nu skrevet ud af programmet.

INDSATSOMRÅDE 02 – NYE TILGÆNGELIGE RUM I BYMIDTEN

Flagskibet i bymidten for Naturbyen er Naturtorvet. Derfor er der fokus på at anlægge den afsluttende fase. Ønskerne til denne fase er en recirkulerende vandkunst, der kan benytte regnvand, og som ikke forhindrer brugen af fladen, et mere urbant inventar til beplantning og ophold, som også er flytbart og rumdannende, og gangvenlige teglbelæggninger for både ældre, småbørn og folk med funktionsnedsættelser. Forvildningstiltagene på torvet og i bymidten, inkl. en evt. vild plantevæg, skal fortsætte med inklusion af både hjemmehørende planter og evt. en mere dekorativ beplantning, som understøtter insektlivet. Igennem byen etableres der såkaldte opmærksomheds- eller småbørnspunkter, som virker både orienterende, lokkende og som giver sansemæssige oplevelser. Dette indsatsområde budgetteres til ca. 2,7 mio. kr. for både projektering og anlæg.

INDSATSOMRÅDE 03 – MEDBORGERHUSET

Der er et udtalt behov blandt borgerne for et sted i byen, som kan anvendes til uorganiserede aktiviteter, som især understøtter det uformelle, multikulturelle fællesskab på tværs af generationer. Borgerforeningen er motoren bag realiseringen af projektet, som ønskes udfoldet i byens gamle elværk, badeanstalt og vandtårn. Lokaliseringen af bygninger medvirker til at danne et stort gårdrum, hvor der vil kunne afvikles aktiviteter og der er rigelige parkeringsmuligheder i nærheden. Der er også indtænkt synergier med aktiviteter på Naturtorvet og bymidtens handelsliv. Det er tillige af stor betydning for projektets succes at sikre en sammenhængende planlægning fra starten af projektet i forhold til områdets beboere med særligt fokus på naboerne til et kommende medborgerhus.

De tre karakteristiske bevaringsværdige bygninger er alle ejet af kommunen, og de er nu reserveret til formålet. **Projektet tænkes at blive udført etapevist, en bygning ad gangen, startende med elværket, da der skal rejses ca. 10 mio. kr. til det samlede byggeprojekt og ca. 2,5 mio. til udearealerne. Overslaget på projektering og anlæg**

for første etape ligger på ca. 6,75 mio. kr. Det planlægges kun med at anlægge etape 1 i regi af områdefornyelsen.



INDSATSOMRÅDE 04 – NYE BOLIGER OG BOFORMER

Indsatsområdet har været svært at løfte pga. de lave priser i Åkirkeby, der vanskeliggør investeringer i nybyggeri, idet omkostningerne ved nybyggeri overstiger den salgspris man efterfølgende vil forvente at kunne få. Dette emne indgår fremover i planafdelingens generelle arbejde med at tiltrække investeringer og få bygget nye boliger på Bornholm.

INDSATSOMRÅDE 05 – REKREATIVE OG GRØNNE TILBUD OG AKTIVITETER

Kommende projekter, som prioriteres indenfor dette område er:

- Det stærkt ønskede hundelufterområdet, evt. anlagt i forbindelse med et fremtidigt skovrejsningsprojekt under Growing Trees Network. Det indhegnede område skal indeholde et vandhul, terrænmæssige udfordringer, skiftende beplantningstyper og gamle, rådne træstammer el. lign. som både danner biotoper og forhindringer. Der kan være flere indgange og evt. et indhegnet delområde for mindre hunde. Økonomien for dette projekt er disponeret indenfor det nuværende budget og ligger på ca. 315.000 kr.
- Motionsstien for børn og unge i Kannikeskoven overfor Hans Rømer Skolen planlægges i et samarbejde mellem skolebørn, lærere og landskabsarkitekt for at skabe et lærings- og bevægelsesrum med et målrettet indhold. Der er budgetteret med 300.000 kr.
- Forvildningsprojekter i samarbejde med Center for Ejendom og Drift. Budgettet hertil under områdefornyelse ligger på 115.000 kr. Forvildningsprojekterne har flere sigt:
 - at øge biodiversitet ift. både dyre- og planteliv;
 - at tjene som inspiration til private borgere;
 - at fungere som testområder for forskellige strategier;

- at danne rammer for forskellige aktiviteter i naturen.
- Etablering af en stor aktivitetsplads som samlingspunkt for bevægelse og samvær i Aakirkeby bagved multibanen og træningstorvet. Anlægget vil også tjene som et nyt byrum mellem boligkvartererne og Sdr. Byskov. Her vil der kunne etableres en multi-generationsaktivitetsplads, som vil kunne rumme legeplads, aktiviteter for unge, aktiviteter for seniorer, en genoptræningsplads, bmx/skater/parkourbaner og aktiviteter for folk med funktionsnedsættelser. Aktivitetspladsen vil facilitere mødet mellem generationerne, kunne være i brug 24/7 til forskellige formål for forskellige målgrupper og være med til at præsentere leg og bevægelse på nytænkende måder. De 5200 m² indrettes i flere etaper i forbindelse med en udviklingsplan, som formuleres i samarbejde med AaIF. Første fase er budgetteret til ca. 1,6 mio. kr.

Samtlige beskrevne projekter indenfor indsatsområderne er alle på et indledende stadie, hvad angår indhold og udformning, og budgettet derfor er et overslag. For alle anlægsaktiviteter vil der senere vil blive fremlagt en anlægsbevilling, hvor projekterne er konkretiseret og økonomien uddybet.

Økonomiske konsekvenser

Det oprindelige byfornyelsesprogram, der blev godkendt i Kommunalbestyrelsen i november 2018, udgjorde 17,7 mio. kr., hvor der er givet anlægsbevilling på 3,06 mio. kr.

I udkastet til det reviderede byfornyelsesprogram er der i højere grad redegjort for den samlede finansiering.

Projektperiode 2018-2023.	Nuværende program		Revideret program		
	Det oprindelige budget i projektperioden	Anvendt eller disponeret i projektperioden (Anlægsbevilling)	Aktiviteter jvf. det reviderede program	Budget i projektperioden fra 2022	I ALT
1 Branding					
Branding/identitet: Naturligvis, Idrætsby, Alle Generationer	90.000	5.400		0	5.400
Hjemmeside	60.000	0	Udgår	0	0
2 Nye byrum, trafikale forbedringer og tilgængelighed					
Tredje Naturs forslag til helhedsplan	200.000	199.250		0	199.250
Etablering af Naturtorvet i 2 faser, forløb i byrum, forvildningsprojekter	8.200.000	569.875	Naturtorvet, fase 2 Småbørnspunkter* Vild plantevæg* Forvildning	1.700.000 300.000 500.000 15.000	3.084.875
projektering og tilsyn, Naturtorv og i byrum	1.020.000	110.800	projektering og tilsyn	200.000	310.800
Parkering, synliggørelse	15.000	0	Udgår	0	0
3 Medborgerhus					
Projektskitse, etablering og indretning af fase 1	1.000.000	65.000	Medborgerhus, Fase 1, Elværket	6.745.000	6.810.000
4 Boliger og boformer					

	Boliger, almennyttige boliger, økolandsby, seniorfællesskaber	Nettoindtægt ved salg af grunde	0	Udgår	0	0
5	Rekreative tiltag					
	Aktivitetsplads for alle, hundelufferpark og forvildningsprojekter som oplevelse og attraktion, inkl. skovrejsning	3.250.000	315.000	Etablering af aktivitetsplads, fase 1	1.600.000	2.030.000
				Forvildningsprojekter	115.000	
	Bålhytte og vikingehytte i Sdr. Byskov	550.000	201.000	Aktivitetssti i Kannikeskoven*	300.000	501.000
	Stiforbindelser	250.000	0	Udgår	0	0
	Skaterbane	1.500.000	0	Udgår	0	0
	Projektering og tilsyn, aktivitetsplads for alle	0	0	Projektering og tilsyn	200.000	200.000
6	Projektadministration					
	Borgerinddragelse, mødeaktivitet, kommunikation mv	210.000	42.175	Borgerinddragelse, kommunikation mv	40.000	82.175
	Projektledelse	1.331.000	1.534.350	Projektledelse	390.000	1.924.350
	Tilgængelighedskonsulent	0	15.000		0	15.000
	Udgifter, I alt	17.676.000	3.057.850		12.105.000	15.162.850

Planlagte og gennemførte aktiviteter i Projektperioden 2018-2022/23	Nuværende program		Revideret program	
	Det oprindelige budget i projektperioden	Anvendt eller disponeret i projektperioden (Anlægsbevilling)	Budget i projektperioden fra 2022	I ALT
Finansiering				
Statens pulje til byfornyelse 2018	-527.000	-526.000		-526.000
Statens pulje til landsbyfornyelse 2019		-1.127.010		-1.127.010
Statens pulje til landsbyfornyelse 2021-2023			-6.603.000	-6.603.000
LAG		-67.500		-67.500
Lokale foreninger				0
Øvrige fonde, der skal søges*			-1.100.000	-1.100.000
BRK	-2.851.450	-1.337.340	-4.402.000	-6.166.080
Finansiering, I alt	-3.378.450	-3.057.850	-12.105.000	-15.162.850

Finansieringen fra BRK er foreslået sammensat således:

	2021	2022	2023	I alt
Anlægsforslag til budget 2022		1.500.000	1.500.000	3.000.000
Pulje til nye områdefornyelser, Nettobeløb	462.720	233.400	410.880	1.107.000
Hans Rømer Skolen, Udearealer. Reserveret beløb	171.170			171.170
Istandsættelse af forsamlingshuse. Reserveret beløb	103.830			103.830
Driftsmidler fra bevilling 53, veje, parker og anlæg		20.000		20.000
BRK finansiering i alt	737.720	1.753.400	1.910.880	4.402.000

De kommunale midler kan bruges som medfinansiering (40 pct.) til Statens pulje til landsbyfornyelser, hvorfra der i årene forventes at kunne tilføre projektet med følgende tilskud (60 pct.).

	2021	2022	2023	I alt
Tilskud fra Statens pulje til landsbyfornyelse 2021-2023	1.106.580	2.630.100	2.866.320	6.603.000

Med ovenstående finansieringsplan er områdefornyelsesaktivitetsplanerne næsten fuldt finansieret i forhold til det reviderede program, på forudsætning af, at statens andel er for de udmeldte puljer for 2022 og 2023 på mindst samme niveau som i 2020.

Såfremt der i budgettet ikke afsættes ressourcer til realiseringen af det reviderede program, skal programmet igen reduceres. Der skal findes besparelser på i alt 7,5 mio. kr., som svarer til 62% af de nu budgetterede udgifter i 2022 og 2023 og 50% af de samlede udgifter i hele projektperioden. Ud over, at de nu prioriterede projekter ikke vil kunne udføres i deres helhed, vil dette også medføre en forlænget borgerinddragelsesproces for igen at prioritere ønskede indsatser og delprojekter.

Tre delprojekter: aktivitetssti i Kannikeskoven, småbørnspunkter og plantevæggen i bymidten søges realiseret ved fondsmidler. Især er Nordeas Her Bor Vi Pulje, LOAs pulje til småprojekter samt de lokale fonde, Bornholms Brands- og Sparekassen Bornholmsfond og Brødrene E. S. & A. Larsens Legat relevante. Friluftsrådets Fordybelse i Naturen og Kompans More Play Pulje overvejes i forbindelse med mulighederne for at kunne komme længere med aktivitetspladsen end fase 1 samt til flere oplevelser i naturen. Såfremt der ikke opnås tilskud til disse budgetposter vil de udgå af byfornyelsesprogrammet.

Drift

Afledte driftsudgifter er endnu ikke beregnet men for tiltag i bymidten vurderes de, efter planternes etablering, at være minimale for beplantningen og i størrelsesordenen 15.000 kr for vandkunsten. Byinventaret vælges ud fra princippet "vedligeholdelsesfrit" ligesom udvælgelsen af punkterne bl.a. vil ske ud fra lignende driftsmæssige betragtninger.

Der er ikke beregnet afledte driftsudgifter for medborgerhuset. Det vil blive gjort i forbindelse med konkretisering af projektet og fremlagt i en anlægsbevilling.

Der er endnu ikke beregnet afledte driftsudgifter for aktivitetspladsen; her skal man dog skele til de nuværende udgifter ved at passe området som idrætsareal.

Hundelufterområdet ønskes udført som et overdrevsområde med insektvenlige planter og slåede stier. Udformningen af terræn og eventuelle vandhuller er endnu ikke aftalt, hvorved driftsudgifterne ikke er beregnet.

For forvildningsprojekterne, byttes der oftest en form for drift ud med en anden, hvorved der regnes med en udgiftsneutralitet. Der er dog endnu ikke foretaget beregninger, da projekternes indhold ikke er fastlagt.

Risiko

I forbindelse med godkendelse af det oprindelige byfornyelsesprogram gjorde Trafik -, Bygge- og Boligstyrelsen opmærksom på, at statsmidlerne skal tilbagebetales i fald programmet ikke

realiseres i sin helhed. Programmet kan løbende justeres gennem processen og derved tilpasses i forhold til at minimere risikoen mest muligt.

Supplerende sagsfremstilling

-