

Godkendelse af det reviderede byfornyelsesprogram for områdefornyelse i Aakirkeby

Sagsnr. i ESDH: 18/10598

Beslutningskompetence: Kommunalbestyrelsen

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen godkender

Resumé

Kommunalbestyrelsen igangsatte i november 2018 områdefornyelse i Aakirkeby på baggrund af et byfornyelsesprogram. Programmet beskrev 5 indsatsområder, som udgjorde investeringer for 17,6 mio. kr. Programmet var ikke fuldt finansieret ved godkendelsen og er sidenhen ikke lykkedes med at opnå fuld finansiering. Styregruppen har på den baggrund vurderet, at projektet må revurderes ud fra det aktuelle budget. Derfor har styregruppen udarbejdet et opdateret byfornyelsesprogram med et reduceret budget og en prioritering af de indsatsområder, som kan understøtte borgernes prioriterede ønsker om byens udvikling indenfor indsatsområder *Nye Byrum i Bymidten, Medborgerhuset, Rekreative og Grønne Tilbud og Aktiviteter og Projektledelse og Borgerinddragelse*.

Indstilling

Direktøren indstiller,

- at det reviderede byfornyelsesprogram for områdefornyelse godkendes.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 01-06-2022

Anbefales, idet udvalget ønsker præciseret, hvorfor der afsættes flere midler til administration idet indsatser reduceres.

Beslutning Økonomi- og Klimaudvalget den 08-06-2022

Indstillingen anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 27-06-2022

Indstillingen godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund for det nye byfornyelsesprogram for områdefornyelse i Aakirkeby

Kommunalbestyrelsen igangsatte i november 2018 områdefornyelse i Aakirkeby på baggrund af et byfornyelsesprogram. Programmet beskrev 5 indsatsområder, som udgjorde investeringer for 17,6 mio. kr. Siden er der i et samarbejde mellem styregruppen og borgerne i byen blevet arbejdet på de i programmet beskrevne indsatsområder.

Programmet var ikke fuldt finansieret ved godkendelsen. Det var i stedet indarbejdet i programmet, at finansieringen skulle udgøres af både kommunale, statslige og private midler, som løbende skulle tilføres programmet.

Det oprindelige budget på 17,6 mio. kr. er forblevet underfinansieret og styregruppen vurderer, at det ikke er realistisk at opnå finansieringen i projektperiodens sidste 18 måneder. Styregruppen fremlægger her et revideret byfornyelsesprogram med et reduceret budget (Bilag 1: Byfornyelsesprogram for Aakirkeby Områdefornyelse, rev maj 22). De enkelte indsatsområder er blevet tilpasset, således at udfordringer, der ikke længere gør sig gældende, er skrevet ud. Borgerne har prioriteret temaer *Natur og Biodiversitet, Idræt og Leg* samt *En By for Alle Generationer* og indsatsområderne er blevet justeret, således at en indfrielse af målsætninger og succeskriterier er tilpasset dette fokus. Ikke mindst blev der skelet til, hvad der er realistisk i henhold til budgetmæssige forudsætninger og eksterne finansieringsmuligheder. Der er nu fokus på økonomisk realiserbare delprojekter, som afspejler de valgte temaer, og som ligger indenfor indsatsområder *Nye Byrum i Bymidten, Medborgerhuset, Rekreative og Grønne Tilbud og Aktiviteter* samt *Projektledelse og Borgerinddragelse*, således at hele programmet kan gennemføres.

Historik

Områdefornyelsen i Aakirkeby har været i gang siden 2018. Der er allerede gennemført flere projekter i byen. Blandt andet er Torvet forvandlet til et naturtorv, i Sdr. Byskov er en række publikumsfaciliteter blevet forbedret, i Kannikeskoven er der etableret en hundelufferplads og der er gennemført et forvildningsprojekt målrettet byens borgere. Læs mere om historikken i Bilag 2: Områdefornyelse i Aakirkeby: historik og status.

Under anlægning af Naturtorvets første fase, blev der foretaget en udgravning til et større plantebed til træer, buske og urter i Torvets sydvestlige hjørne. Entreprenøren stødte hurtigt på det højtliggende grundfjeld under brostensbelægningen. Dette umuliggjorde den korrekte etablering af bed og af den nye belægning. Rådgiveren og styregruppen blev enige om at udnytte klippens kvaliteter ved at lade det stå synligt. Det omgivende terræn blev reguleret for at skabe let adgang til grundfjeldet, der blev placeret trædesten som trin for yderligere at facilitere tilgængeligheden og der blev plantet vilde urter og buske. Dette indslag i Torvets indretning kom til at hedde "hullet" i folkemunde. Entreprenøren etablerede også dræning, da det viste sig, at regnvand ikke sivede hurtigt nok væk – et uforudseeligt ekstraarbejde, som dog også ville have været nødvendigt i forbindelse med det oprindelige bed for derved at kunne forebygge, at jorden blev overmættet med vand. Meninger om "hullet" delte borgerne i Aakirkeby og skabte megen debat. Efter halvandet år, havde borgerne ikke taget "hullet" til sig. Styregruppen tog de utilfredse borgeres efterretninger til sig og traf en beslutning om at vende tilbage til den oprindelige plan. Entreprenøren lukkede "hullet", satte sten og plantede urter og buske. De kunne dog ikke plante træer på grund af klippens beliggenhed. Dette forløb er - overordnet set - i overensstemmelse anlæggets forventede økonomi, når der ses bort fra det uforudsete ekstraarbejde.



Her ses "hullet" før (2020) og efter (2021) dræn blev etableret.



"Hullet", fyldt og tilplantet (2022).

Det reviderede program

Styregruppen har revideret byfornyelsesprogrammet. Det nye program er tilpasset den finansiering, som anses for realistisk i den resterende projektperiode.

To af indsatsområderne: *Branding og Stedsidentitet* samt *Boliger og Boformer* er fjernet fra programmet. *Nye Tilgængelige Byrum i Bymidten, Medborgerhuset og Rekreative og Grønne Tilbud og Aktiviteter* er blevet opprioriteret og udvalgte projekter indenfor indsatsområderne prioriteret. *Projektledelse og Borgerinddragelse*, som oprindeligt lå under *Branding og Stedsidentitet*, er blevet oprettet som et selvstændigt indsatsområde.

Da udpegede anlægsprojekter ikke blev optaget på kommunens budget for 2022 og 2023, skal områdefornyelsen gennemføres for kommunale og statslige områdefornyelsesmidler samt eventuel ekstern finansiering.

Styregruppen har afholdt to afstemninger blandt borgerne for at kvalificere byfornyelsesprogrammet, så det i højere grad afspejler borgernes ønsker og behov.

Indsatsområderne

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

Der sættes fokus på en renovering af byens pladser i bymidten: Torvet, Smedetorvet og gaderummet foran Bibliotekspladsen. En fornyelse af pladserne kan være med til at fortætte oplevelsen af bymidten langs handelsstrøgets øst-vestgående akse, mellem Torvet – Smedetorvet - Bibliotekspladsen. For at understrege pladsernes sammenhæng og identitet som bymidte, vil der arbejdes med gennemgående elementer i forhold til f.x. belægning og beplantning.

Flagskibet i bymidten for Naturbyen er Naturtorvet. Derfor er der fokus på at anlægge den afsluttende fase. Ønskerne til denne fase er især et mere urbant inventar til både den forvildede beplantning og til ophold. Smedetorvet bærer dette tema videre i sin rolle som forplads til det kommende Byens Hus og Lokalarkivet og omlægges i samme stil som Naturtorvet. De elementer, som allerede kendetegner den lille plads, bevares.

Forvildningstiltagene skal fortsætte, med inklusion af både hjemmehørende planter og evt. en mere dekorativ beplantning, som understøtter insektlivet. For at understøtte insektlivet og biodiversitet vælges f.x. vilde stauder og frugt bærende buske, som ikke forudsætter jordudskiftning.



Naturtorvet, muligheder



Smedetorvet, muligheder

INDSATSSOMRÅDE 03 – MEDBORGERHUSET "BYENS HUS"

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 det lille byhus på Smedetorvet. Huset anvendes allerede i begrænset omfang af Borgerforening, Lokalarkivet, Datastâuan og Telefonstjernen og der skal ændres på den indvendige indretning af bygningen for at imødekomme ønskerne.



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:

- Forvildningsprojekter i samarbejde med Center for Ejendom og Drift. Forvildningsprojekterne har flere mål:
 - 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 aktivitetsplads som samlingspunkt for bevægelse og samvær i Aakirkeby mellem Aakirkeby-Hallerne og Natur Bornholm. Pladsen kan indrettes på de idrætsarealer, som er i ekstensiv brug (se kortet nedenfor, det blå-skraverede område) og rumme aktiviteter og opholdsmuligheder for børn, voksne, ældre og borgere med funktionsnedsættelser. Indretningen skal også indeholde naturelementer, som understøtter udviklingen af en større biodiversitet. Aktivitetspladsen skal være et mødested for byens borgere og en attraktion, som tiltrækker gæster og turister – en "destinationslegeplads". 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.



Indsats-område	Oprindeligt planlagte aktiviteter i projektperioden 2018-2023	Oprindeligt budget i byfornyelsesprogrammet	Præcisering af aktiviteter jvf. det reviderede program	Revideret byfornyelsesprogram
	1 Branding*	150.000		5.400
	2 Nye byrum, trafikale forbedringer og tilgængelighed	9.435.000		1.874.080
	Etablering, ændring og indretning af byens rum (Torvet, Smedetorvet, Eskilds*gade som shared space, Biblioteks*pladsen, trafikplan)		Smedetorv, omlægning	
			Naturtorvet, udbedring fase 1 og anlæg fase 2	
	3 Medborgerhus	1.000.000		315.480
	Etablering og indretning		Medborgerhus, Eskildsgade 15	
	4 Boliger og boformer	-----		0
	Boliger, almennyttige boliger, økolandsby, seniorfællesskaber		Udgår	
	5 Rekreative tiltag	5.550.000		2.302.020
	Aktivitetsområder, etablering og forbedringer (legepladser, skolehaver, oplevelsessti, hundeluftning mv)		Etablering af aktivitetsplads på Grønningen	
	Nye aktiviteter i naturen, Sdr. Byskov		Etableres i andet regi	
	Stiforbindelser		Etableres i andet regi	
	Skaterbane		Udgår	
	Forvildning		Forvildning	
	6 Projektadministration	1.541.000		2.055.680
	Borgerinddragelse, kommunikation mv		Borgerinddragelse, kommunikation	
	Projektledelse		Projektledelse	
	I alt	17.676.000		6.552.660

* Branding er ikke refunderbar jf. vilkårene for Statens pulje til landsbyfornyelse. Derfor svarer de alene til allerede forbrugte udgifter.

Drift

Der er behov for at afsætte budget til de afledte driftsudgifter, som etableringen af anlæggene medfører.

Når etableringen er fulden, overgives anlæggene og den løbende drift til de driftsområder, der på nuværende tidspunkt har ansvaret for de udvalgte områder.

Der er beregnet årlige driftsudgifter på 172.000 kr. fordelt på de områder, hvor der bliver etableret anlæg.

I et efterfølgende dagsordenspunkt på dette møde vil der blive anmodet om forhøjelser af anlægsbevillinger og bevillinger til afledte driftsudgifter.

Risiko

Muligheden for at anskaffe de foreskrevne materialer til anlægsprojekter kan dog påvirkes af den nuværende geopolitiske situation, hvor der både er knaphed og stigende priser. Det kan betyde, at de budgetterede udgifter stiger og at anlæg må omprojekteres med et andet indhold eller omfang, end beskrevet i det fremlagte program. I så fald bliver programmet genfremsat.

Supplerende sagsfremstilling

Supplerende sagsfremstilling til møde i Økonomi- og Klimaudvalgets møde 8. juni 2022:

Natur-, Miljø- og Planudvalget har ønsket at få uddybet, hvorfor bevillingen til administration hæves samtidig med, at anlægsbudgettet formindskes.

Baggrunden for, at bevillingen til administration hæves er, at der i forbindelse med den seneste politiske anlægsbevilling til Aakirkeby alene blev afsat løn til projektledelse til og med 2022. Det betyder, at der ikke var afsat midler til projektledelse frem til projektets afslutning 2023. De manglende lønmidler afsættes med nærværende sag og er en forudsætning for områdefornyelsens realisering.

Med hensyn til forholdet mellem budget til anlæg, som mindskes med nærværende sag, og administration, som hæves med nærværende sag, er forklaringen herpå, udover ovenstående manglende lønbudget for 2023, følgende:

- Den primære budgetpost, der er taget ud af byfornyelsesprogrammet, er et nyt medborghus i det tidligere elværk. Medborghuset i det tidligere elværk var budgettungs med store udgifter til anlæg og ekstern rådgivning, men krævede ikke flere ressourcer af projektledelsen end det nuværende projekt med medborgerhus i det tidligere bibliotek.
- For at få mest mulig værdi for borgerne ud af de tilbageværende midler i områdefornyelsen prioriteres det, at projektlederen i så høj grad som det er muligt, sammen med Aakirkebys borgere og foreninger selv står for projektudvikling og byggeledelse i stedet for at engagere konsulenter og rådgivere.

BILAG:

1 - 6441468	Åben	Byfornyelsesprogram for Aakirkeby Områdefornyelse, rev maj 22	(84157/22) (H)
2 - 6441763	Åben	OMRÅDEFORNYELSE I AAKIRKEBY: HISTORIK OG STATUS	(84413/22) (H)