

REFERAT Odense Byråd 2018-2021 d. 19-02-2020

Mødedato Onsdag d. 19. februar 2020 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Skolestruktur i Vollsmose.....	3
Overflytning af økonomi til etablering af tag over hellested.....	7
Boligafdeling Åhaven i Dyrup. Totalreovering - Fysisk helhedsplan.....	9
Låneomlægning med kommunal garanti. A/B Herluf Trolles Vej.....	14
Kommunal garanti for lån til den almene boligafdeling Smedebakken i Næsby.....	16
Kloakering i kolonihaver.....	17
Udmøntning af anlægsmidler til fremkommelighed i tilknytning til letbanen.....	20
Udpegning af et medlem til bestyrelsen for Odense Gråbrødre Kloster.....	23
Lukket: Hjulets Kvarter - Odense Boligselskab - køberet til ejendommen	24
Lukket: Salg af erhvervsareal	25

Punkt 1: Skolestruktur i Vollsmose

17.00.00-A00-14-19

Resume

Denne sag adresserer skolestrukturen i Vollsmose som følge af de politiske drøftelser af Den sidste Vollsmoseplan, der i september 2018 blev lanceret af Odense Byråd.

For at imødekomme byrådets ambitioner er Børn- og Ungeudvalget hen over 2019 blevet præsenteret for forskellige initiativer, der skal være medvirkende til at opfylde målsætningerne, som de er beskrevet i Den sidste Vollsmoseplan.

Initiativerne beskriver dels faglige og pædagogiske indsatser, ligesom de også indeholder nogle strukturelle greb, som man kan bringe i anvendelse for at indfri ambitionerne i den sidste Vollsmoseplan. I forlængelse heraf besluttede Børn- og Ungeudvalget den 29/10 2019 at sende forslaget om en sammenlægning af Abildgårdskolen og H.C. Andersen Skolen fra skoleåret 2021/22 i høring.

I denne sag skal der træffes beslutning om sammenlægning af 0. klasserne på H.C. Andersen Skolen og Abildgårdskolen ved opstart af Forårs SFO i marts 2020.

Derudover har Børn- og Ungeudvalget drøftet høringssvarene samt den fulde sammenlægning af de to skoler med henblik på senere politisk stillingtagen.

Effekt

Beslutningen om at sammenlægge 0. klasserne på Abildgårdskolen og H.C. Andersen Skolen har ikke i sig selv nævneværdige konsekvenser for et eller flere af Odensemålene.

INDSTILLING

Børn- og Ungeforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender, at de kommende 0. klasser på H.C. Andersen Skolen starter på Abildgårdskolen ved opstart af Forårs SFO i marts 2020, således at skoledistriktet for de kommende 0. klasser udgøres af Abildgårdskolens og H.C. Andersen Skolens nuværende distrikter.

Rådmand Susanne Crawley Larsen og udvalgsmedlemmerne Hjalte Daniel Hansen, Tim Vermund, Christoffer Lilleholt og Marlene Ambo-Rasmussen stemmer for indstillingen.

Udvalgsmedlem Abdirashid Abdi stemmer imod indstillingen.

Børn- og Ungeudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Pernille Bendixen deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Borgmesterforvaltningen har ingen bemærkninger.

Økonomiudvalget anbefaler Børn- og Ungeudvalgets indstilling. Der er med denne sag ikke taget stilling til den samlede skole- og institutionsstruktur.

Rådmand Brian Dybro stemmer imod.

Beslutning

Godkendt.

Gruppe FØÅ stemmer imod.

Sagsfremstilling

Baggrund

I september 2018 lancerede Odense Byråd Den sidste Vollsmoseplan. En plan, der på sigt skal være med til at forandre Vollsmose fra en hård ghetto til en bydel som alle andre i Odense. Som en del af Den sidste Vollsmoseplan har byrådet valgt at sætte fokus på et opgør med parallelsamfund og mønsterbrud, der blandt andet skal sikre en bydel med mindre kriminalitet, en faglig attraktiv folkeskole, et aktivt fritids- og kulturliv og øget sundhed. Planen indeholder ambitiøse mål for skoleområdet, og byrådet har i december 2019 besluttet en samlet plan for børn og

unge i Vollsmose, der giver flere faglige bud på, hvordan målsætningerne, som de er beskrevet i Den sidste Vollsmoseplan, kan opfyldes.

I forlængelse af de politiske drøftelser af Den sidste Vollsmoseplan er der blevet fremsat et forslag om at sammenlægge Abildgårdskolen og H.C. Andersen Skolen, så eleverne samles på Abildgårdskolen. Dette skal ses i sammenhæng med, at prognosetallene for de to Vollsmoseskoler viser faldende elev- og klassetal i årene, der kommer. Dertil kommer, at der i forbindelse med bydelens transformation skal fraflytte i omegnen af 1.000 familier fra området.

Samlingen af elever på én skole i Vollsmose bidrager ikke i sig selv til at indfri ambitionerne fra Den sidste Vollsmoseplan, men skal ses i sammenhæng med initiativer som eksempelvis socialpædagogisk leder, flere pædagoger, fagligt løft i dansk og matematik (dobbeltlærerordning) samt sprog i alle fag. Initiativerne er beskrevet i det idékatalog, som Børn- og Ungeudvalget er blevet præsenteret for. Skolesammenlægningen set i sammenhæng med de nævnte initiativer skal være med til at sikre en faglig, pædagogisk og økonomisk bæredygtig skole i den kommende transformationsfase i bydelen. Ambitionen skal være, at skolen og livet omkring skolen over tid bidrager til at understøtte en transformation, hvor bydelen skal blive som alle andre bydele.

Udviklingen i elev- og klassetal

Prognosetallene for de to Vollsmoseskoler viser faldende elev- og klassetal i årene, der kommer. Frem til skoleåret 2024/25 forventes elevtallet på Abildgårdskolen at falde med 40% svarende til en elevnedgang på 165 elever. Tilsvarende forventes elevtallet på H.C. Andersen Skolen at falde med 30% svarende til en elevnedgang på 91 elever.

Det samlede elevtal på de to skoler forventes at falde med 36%, hvilket svarer til en elevnedgang på 256 elever frem mod skoleåret 2024/25.

Dertil kommer, at der i forbindelse med bydelens transformation skal fraflytte 1.000 familier fra området, hvilket vil have yderligere konsekvenser for elevtallene.

På baggrund af elevtallene fra indeværende skoleår, som efterfølgende er fremskrevet til skoleåret 2021/22, vil der efter sammenlægningen af Abildgårdskolen og H.C. Andersen Skolen blive dannet ca. 36 klasser. Elevtallene for de kommende 0. klasser er baseret på "indskrivningslisten" for de to respektive skolers distrikter fratrukket antallet af elever, der historisk set vælger andre skoler udenfor bydelen.

Elevtallene skal tages med det forbehold, at de kan ændre sig frem mod august 2021.

Kapacitet på Abildgårdskolen

På baggrund af dialog med skoleledelsen på Abildgårdskolen vil det være muligt at samle alle eleverne på Abildgårdskolen. Dog gør ledelsen opmærksom på, at det vil kræve en modernisering, hvis skolen skal kunne rumme ca. 750 elever på en tidssvarende skole med inspirerende læringsmiljøer. Moderniseringen forventes ikke at kunne stå færdig til skoleåret 2020/2021. Abildgårdskolen kan dog med nogle mindre lokalemæssige tilpasninger rumme de kommende 0. klasser fra H.C. Andersen Skolen.

Børn- og Ungeforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen har igangsat en analyse, der skal afdække anlægsbehovene i forhold til Abildgårdskolens fysiske rammer.

Anlægsbehovet vil indgå i en kommende sag om sammenlægning af de to skoler.

Fremtidig skolestruktur i Vollsmose

På baggrund af ovenstående og de indkomne høringssvar foreslår Børn- og Ungeforvaltningen, at udvalget drøfter, hvorvidt Abildgårdskolen og H.C. Andersen Skolen fra skoleåret 2021/22 skal sammenlægges til én skole med ét skoledistrikt på Abildgårdskolens matrikel. Det foreslås, at sammenlægningen først iværksættes fra august 2021, da det giver mulighed for at foretage en grundigere og mere kvalificeret sammenlægningsproces med inddragelse af elever, medarbejdere, forældre, ledelse og lokalsamfundet. Derudover vil ikrafttrædelse i august 2021 også give mulighed for eventuelle tilpasninger af de fysiske rammer.

Som et første skridt i processen med at sammenlægge de to skoler foreslås det, at de kommende 0. klasser på H.C. Andersen Skolen starter på Abildgårdskolen ved opstart af Forårs SFO i marts 2020.

Skoleindskrivningen til skoleåret 2020/21 har fundet sted i november 2019, og Børn- og Ungeforvaltningen har i den forbindelse gjort de pågældende forældre opmærksom på, at der eventuelt vil blive truffet politisk beslutning om en ny skolestruktur i Vollsmose i starten af 2020, og at det vil betyde, at deres børn skal starte på Abildgårdskolen ved opstart af Forårs SFO i marts 2020.

Børn- og Ungeudvalgets drøftelser og beslutninger i 2019

Børn- og Ungeudvalget er hen over 2019 blevet præsenteret for forskellige initiativer, der skal være medvirkende til at opfylde målsætningerne, som de er beskrevet i Den sidste Vollsmoseplan. Nedenfor opsummeres de væsentligste drøftelser og beslutninger i Børn- og Ungeudvalget, som vedrører skolestrukturen i Vollsmose:

- 5/3 2019: Børn- og Ungeudvalget har temadrøftelse i forhold til skoleområdet.
- 20/8 2019: Børn- og Ungeudvalget drøfter mulige løsninger for skolestruktur i Vollsmose.
- 24/9 2019: Børn- og Ungeudvalget får opfølgning på udvalgets spørgsmål fra udvalgsmødet den 20. august 2019.
- 8/10 2019: Børn- og Ungeudvalget drøfter sammenlægning af Abildgårdskolen og H.C. Andersen Skolen.
- 29/10 2019: Børn- og Ungeudvalget beslutter dels at sende forslaget om sammenlægning af Abildgårdskolen og H.C. Andersen Skolen fra skoleåret 2021/22 i høring. Børn- og Ungeudvalget beslutter desuden, at forslaget om, at de kommende 0. klasser på H.C. Andersen Skolen starter op på Abildgårdskolen i august 2020, sendes i høring.
- 26/11 2019: Børn- og Ungeudvalget drøfter en mulig fastfrysning af budgettet i en 3-årig periode efter sammenlægning af Vollsmoseskolerne.
- 10/12 2019: Børn- og Ungeudvalget beslutter at fastfryse budgettet i en 3-årig periode efter sammenlægning af Vollsmoseskolerne (se nærmere under "Økonomi").

Høringssvar

Forslaget om sammenlægningen af Abildgårdskolen og H.C. Andersen Skolen fra skoleåret 2021/22 samt forslaget om, at de kommende 0. klasser på H.C. Andersen Skolen starter op på Abildgårdskolen med opstart af Forårs SFO i marts 2020 har været i høring i skolebestyrelserne og MED-udvalgene på de to Vollsmoseskoler. Der er indkommet i alt fire høringssvar samt to ekstra bilag fra H.C. Andersen Skolen. Det hele er vedlagt sagen som bilag. Nedenfor oplistes nogle opmærksomheder fra høringssvarene.

- Abildgårdskolens skolebestyrelse
 - Skolebestyrelsen ser sammenlægningen af de to skoler som en nødvendig og rigtig beslutning, såfremt økonomien følger beslutningen.
 - Skolebestyrelsen frygter, at sammenlægningen af de to skoler vil skabe uro blandt skolens elever, forældre og personale, og gør opmærksom på, at den nye sammenlagte skole skal have de bedste betingelser for at skabe ro og stabilitet i børnenes skolegang.
- Abildgårdskolens MED-udvalg
 - MED-udvalget ser sammenlægningen af de to skoler som rettidig omhu på baggrund af faldende elevtal og genhusningsstrategien.
 - MED-udvalget understreger, at det kræver væsentlig ressourcetilførsel ud i årene, hvis sammenlægningen af de to skoler skal lykkes, og man samtidig skal indfri byrådets høje forventninger og ambitioner.
- H.C. Andersen Skolens skolebestyrelse
 - Skolebestyrelsen bakker ikke op om sammenlægningen af de to skoler og giver udtryk for, at de fortsat ønsker, at deres børns skolegang skal være på H.C. Andersen Skolen.
 - Skolebestyrelsen er bekymret for, at flere elever kommer til at opleve flere skoleskift, hvilket ikke er til gavn for elevernes læring og trivsel.
 - Skolebestyrelsen er bekymret for, hvad der skal ske med elevernes "kendte voksne".
 - Skolebestyrelsen oplever ikke, at de har været inddraget i forslaget om at sammenlægge de to skoler.
- H.C. Andersen Skolens MED-udvalg
 - MED-udvalget bakker ikke op om sammenlægningen af de to skoler og giver udtryk for, at de er uforstående over for at tilføje flere forandringer oven i de allerede planlagte forandringer i Vollsmose, der kan få negative konsekvenser for en i forvejen udsat gruppe af børn og unge.
 - MED-udvalget er bekymret for, at flere elever kommer til at opleve flere skoleskift.
 - MED-udvalget oplever ikke, at forældrene har haft indflydelse på forslaget om at sammenlægge de to skoler.
 - MED-udvalget oplever ikke, at der er nogle gode argumenter for at sammenlægge de to skoler og har i forlængelse heraf fremsendt en konceptbeskrivelse for en "ny" profilskole på H.C. Andersen Skolen, ligesom skolens værdi- og arbejdsgrundlag også er vedlagt (der henvises til de vedhæftede bilag).

Økonomi

Børn- og Ungeudvalget besluttede den 10/12 2019 at fastfryse budgettildelingen til den nye skole i Vollsmose på baggrund af elevtallene i skoleåret 2020/21. Fastfrysningen gælder i en 3-årig periode for skoleårene 2021/22, 2022/23 og 2023/24 og er betinget af, at byrådet beslutter at sammenlægge de to skoler i Vollsmose.

Fastfrysningen af budgettildelingen til den nye skole betyder, at det samlede skolebudget fortsat vil være i størrelsesordenen 60 mio. kr. Det skal bemærkes, at beløbet er baseret på indeværende skoleår og vil kunne ændres på baggrund af klassedannelsen i 2020/21.

Den skitserede fastfrysning af budgetbeløbene vil kunne understøtte flere af de initiativer, som der er blevet beskrevet i den samlede plan for børn og unge i Vollsmose.

Der gøres opmærksom på at Børn- og Ungeforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen er i gang med en analyse, der skal afdække anlægsbehovene i forhold til Abildgårdskolens fysiske rammer.

Bilag

Høringssvar fra MED-udvalget på Abildgårdskolen

Høringssvar fra skolebestyrelsen på Abildgårdskolen

Høringssvar fra skolebestyrelsen på H.C. Andersen Skolen

Høringssvar fra MED-udvalget på H.C. Andersen Skolen

Værdi- og arbejdsgrundlag på H.C. Andersen Skolen 2019-20

Konceptbeskrivelse for H.C. Andersen Skolen anno 2021

Punkt 2: Overflytning af økonomi til etablering af tag over hellested

00.00.00-A00-2-20

Resume

Denne sag handler om at flytte økonomi fra Beskæftigelses- og Socialforvaltningens budget til By- og Kulturforvaltningens budget i 2020 for at kunne etablere et tag over hellestedet ved Skulkenborg. Sagen er behandlet i både Beskæftigelses- og Socialudvalget og i By- og Kulturudvalget på møderne den 21. januar 2020.

Beskæftigelses- og Socialforvaltningen har besluttet at etablere et tag over hellestedet ved Skulkenborg. Et hellested er en mindre afgrænset plads, som er indrettet og placeret, så udsatte borgere kan mødes og være en del af byens rum på en god måde. Hellestedet skal give tryghed for både udsatte og alle andre mennesker, der færdes i området. I Odense bliver der arbejdet målrettet i byudviklingen med at have en inkluderende by. Det vil sige en by, hvor der skal være plads til alle, og hvor alle skal føle sig trygge. Hellestederne er en vigtig del af arbejdet med den inkluderende by, jf. Strategi for Den Inkluderende By og Housing First.

Det fremgår af styrelsesvedtægten, at By- og Kulturudvalget varetager kommunens opgaver på ejendomsområdet, herunder bygherreansvaret for al ny-, til- og ombygning. Etablering af et tag over hellestedet kræver derfor, at Beskæftigelses- og Socialudvalget overflytter økonomi til By- og Kulturudvalget. En overflytning af økonomi mellem to udvalg kræver byrådets godkendelse. Det koster 88.000 kr. at etablere et tag over hellestedet samt 3.640 kr. årligt til afledt drift.

Beskæftigelses- og Socialudvalget og By- og Kulturudvalget indstiller til byrådet, at der overflyttes 88.000 kr. til etablering af et tag over hellestedet ved Skulkenborg fra Beskæftigelses- og Socialforvaltningens budget til By- og Kulturforvaltningens budget i 2020 samt 3.640 kr. årligt til afledt drift.

Effekt

Byudvikling med kvalitet

Det er et målrettet fokus i byudviklingen, at Odense skal være en inkluderende by. At skabe gode hellesteder er en vigtig del af arbejdet med den inkluderende by.

INDSTILLING

Beskæftigelses- og Socialforvaltningen og **By- og Kulturforvaltningen** indstiller til respektive udvalg, at byrådet godkender:

1. Der flyttes 88.000 kr. i 2020 til styringsområdet Anlæg (til anlægsbevillingen "Opretningsarbejder på Kommunale bygninger") under By- og Kulturudvalget fra styringsområdet Service under Beskæftigelses- og Socialudvalget til etablering af tag over hellestedet ved Skulkenborg.
2. Der flyttes 3.640 kr. årligt til styringsområdet Service under By- og Kulturudvalget fra styringsområdet Service under Beskæftigelses- og Socialudvalget til afledt drift af tag over hellestedet ved Skulkenborg.

Beskæftigelses- og Socialudvalget anbefaler indstillingen.

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Borgmesterforvaltningen har ingen bemærkninger.

Økonomiudvalget anbefaler Beskæftigelses- og Socialudvalgets og By- og Kulturudvalgets indstillinger.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Der henvises til sagsresuméet.

Økonomi

Beskæftigelses- og Socialforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen foreslår, at der i 2020 overflyttes 88.000 kr. til anlæg af tag over hellested ved Skulkenborg. Derudover skal der årligt overføres 3.640 kr. til afledt drift. Nedenstående tabel giver et overblik over økonomien.

Beskrivelse	Styringsområde	Udvalg	2020	2021	2022	2023
Hellested, Skulkenborg (etablering)	Service	Beskæftigelses- og Socialudvalget	-88.000			
Hellested, Skulkenborg (etablering)	Anlæg (til anlægsbevillingen "Opretningsarbejder på Kommunale bygninger")	By- og Kulturudvalget	88.000			
Hellested, Skulkenborg (afledt drift)	Service	Beskæftigelses- og Socialudvalget	-3.640	-3.640	-3.640	-3.640
Hellested, Skulkenborg (afledt drift)	Service	By- og Kulturudvalget	3.640	3.640	3.640	3.640
I alt			0	0	0	0

Punkt 3: Boligafdeling Åhaven i Dyrup. Totalrenovering - Fysisk helhedsplan

03.02.00-P20-11-19

Resume

Civica har ansøgt om kommunal godkendelse af en fysisk helhedsplan for den almene boligafdeling 317, Åhaven. Boligerne er beliggende ved Ranunkelvænget, Røllikevænget, Kodrivervænget, Kæruldvænget, Dunhammervænget samt Vibeægvænget i Odense SV.

Åhaven består af 363 familieboliger og er nabo til boligafdelingen Vibehaven, som er et tilsvarende modulbyggeri. Vibehavens fysiske helhedsplan opstartes i 2020, så erfaringerne derfra kan bruges for det kommende projekt i Åhaven.

Projektet omfatter en totalrenovering af afdelingen. De eksisterende bygninger nedbrydes til soklen, da det ikke er muligt at etablere et nyt terrændæk, uden at hele bygningen fjernes.

Formålet med den fysiske helhedsplan er at opnå en samlet løsning af afdelingens bygningsmæssige problemer. Afdelingen har store byggetekniske problemer, der i dag har vist sig at være sket i forbindelse med byggeriets opførelse i 1974-1977.

Det er en betingelse for helhedsplanen, at kommunerne stiller garanti for realkreditlånet og bidrager med kapitaltilførsel. Garantien forventes at blive op til 433,0 mio. kr., hvoraf Landsbyggefonden giver sikkerhed for halvdelen af et eventuelt tab på garantiforpligtelsen (også kaldet regaranti) og en forventet garanti på 20-30 % på de ustøttede lån svarende til op til 104,3 mio. kr. Kommunens andel af kapitaltilførsel udgør 0,3 mio. kr.

Effekt

Flere odenseanere i job og på vej til job

Renovering af boliger har positiv indvirkning på beskæftigelsen i den periode, hvor renoveringen gennemføres.

Et sundere Odense

Flere af boligerne har på nuværende tidspunkt problemer med indeklimaet. Ved at renovere boligerne kan problemerne med indeklimaet løses til gavn for beboernes helbred.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender:

1. Den fysiske helhedsplan for Åhaven på genopførelse af 363 nye familieboliger.
2. Kommunal garanti for realkreditlån på op til 433,0 mio. kr. Heraf stiller Landsbyggefonden 50 % regaranti.
3. Der stilles kommunal garanti på op til 104,3 mio. kr. for de ustøttede lån.
4. By- og Kulturudvalget tilføjer 0,3 mio. kr. af egen driftsramme.

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Borgmesterforvaltningen har ingen bemærkninger.

Økonomiudvalget anbefaler By- og Kulturudvalgets indstilling.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

En fysisk helhedsplan er en renovering af en almen boligafdeling. Den støttes af Landsbyggefonden, som er en fond, der er oprettet ved lov. Fonden finansierer sine aktiviteter ved, at lejerne i den almene sektor betaler ind til fonden.

Boligafdelingen Åhaven

Afdelingen ligger i Dyrup, Ranunkelvænget 2-80, Røllikevænget 16-92, Kodrivervænget 16-134 og 13-79, Kæruldvænget 1-75, Dunhammervænget 1-139 samt Vibeægvænget 99-205 i det sydvestlige Odense. Afdelingen er placeret på en skrånede grund med terræn ned mod Odense Å, hvor et stort rekreativt område strækker sig helt ind til centrum med et udbygget net af stier.

Boligerne er opført som 1 plans gårdhuse i 1974-1977 med egen have og redskabsskur. De ligger i grupper i lukkede vænger omkring hver sin parkeringsplads forbundet med gangstier.

Boligerne er opført som modulbyggeri og er nabo til Vibehavens 48 ældreboliger. Begge afdelinger har udfordringer med skimmeldannelse i krybekældre og afdampning af formaldehyd fra spånplader, der er benyttet som beklædning på alle indvendige vægge, lofter og gulve.

Formaldehyd er en gasart, der er giftig. Derfor optræder den på Miljøstyrelsens liste over farlige stoffer. I store mængder mistænkes formaldehyd for at være kræft- og allergifremkaldende samt påvirke immunforsvar og andre gener.

Bygningerne fremstår umiddelbart pæne og er løbende blevet vedligeholdt. Der har været udført forsøg med at fjerne terrændækket for at fylde krybekælderen op og etablere et fast terrændæk. Dette har ikke været muligt, da bygningen er udført som modulbyggeri, hvor alt hænger sammen. Fjernes terrændækket, kollapser bygningen.

Åhaven er fordelt på følgende boligtyper:

Boligtype	Antal	Gennemsnit boligstørrelse	Areal i alt
1-rums	15 stk.	39 m ²	585 m ²
2-rums	125 stk.	60 m ²	7.504 m ²
3-rums	81 stk.	88 m ²	7.128 m ²
4-rums	142 stk.	109 m ²	15.496 m ²
I alt	363 stk.		30.714 m²

Afdelingen er især attraktiv for børnefamilier, da boligerne er rummelige og velindrettede, med mulighed for udendørs ophold eller aktiviteter for små og større børn. I bebyggelsen findes 2 børnehaver og 1 butik med dagligvarer. Butikken tænkes ombygget til fælleshus. Indenfor 2-3 kilometer ligger flere dagligvarebutikker, og i umiddelbar nærhed ligger Højmeskolen og Højme svømmehal.

Der er en meget lav fraflytningsprocent i afdelingen. Fraflytningerne har i årene 2015-2018 ligget i intervallet 5-8 %, hvilket er lavt sammenlignet med Civicas gennemsnitlige fraflytning på 10-12 %.

Helhedsplanens indhold

Projektet omfatter en totalrenovering af afdelingen. De eksisterende bygninger nedbrydes til soklen, da det ikke er muligt at etablere et nyt terrændæk, uden at hele bygningen fjernes.

Bygningerne opføres som tæt, lav bebyggelse som det eksisterende, dog med tungt terrændæk, tunge ydervægge samt tagafvandingsfald på tagene. Der forudsættes uændret geometri, da punktfundamentterne skal genbruges.

Kvalitetsniveauet hæves væsentligt, så de nuværende problemer ikke genopstår. Projektet forventes udbudt i totalentreprise, hvorfor den endelige arkitektur og materialevalg fastlægges sammen med totalentreprenøren ud fra Civicas kvalitetskrav.

Projektudformning vil ske i forhold til det vindende projekt for Vibehaven, som opstartes i 2020, så erfaringerne fra Vibehaven kan bruges for det kommende projekt i Åhaven.

Der genopføres 363 familieboliger på den eksisterende sokkel, hvoraf 121 indrettes som tilgængelighedsboliger. Alt vil herefter fremstå nyopført, og antal boliger og bolig-m² vil være uændret. De lukkede gårdmiljøer omkring de enkelte boliggrupper ønskes fastholdt, således at afdelingens friarealer fortsat kan udnyttes til aktiviteter for alle aldersgrupper.

Tilgængelighedsboliger har status som familieboliger, der lever op til kravene i SBI-anvisning 249, hvilket betyder, at gangbesværede og selvhjulpne kørestolsbrugere kan komme rundt.

Projektet opføres som et bæredygtigt byggeri med boliger i høj kvalitet, hvor der tilstræbes en DGNB-certificering på niveau "sølv" afhængig af økonomien.

Helhedsplanens omfang

Emne	Støttede arbejder ** mio. kr.	Ustøttede arbejder *** mio. kr.
Tag og facader	162	55
Ydervægge, døre og vinduer	0	2
Fundament og kælder	54	3
Bad og køkken	4	47
Teknisk anlæg	39	73
Øvrige bygningsdele*	59	133
Genhusning, byggeplads mv.	115	91
I alt	433	404
Kapitaltilførsel		-1,5
Tilskud egen trækningsret/dispositionsfond m.v.		-54,7
Heraf lånefinansieres	433	347,8
Kommunal garanti	100 %	20-30 %

* Øvrige bygningsdele dækker over VVS, el-arbejder, ventilation, gulve, miljøsanering, udearealer m.v.

** Landsbyggefonden yder lån til støttede arbejder efter en række kriterier. Hovedkriteriet er sikring af bygningerne, hvilket vil sige nødvendig facaderenovering, ventilation og sikring af eksisterende fundament og indretning af tilgængelighedsboliger, som hovedsageligt betales med støttede lån. Ydelsen på de støttede lån er ca. 4,3 % af lånebeløbet inkl. bidrag i årlig udgift. Ydelsen stiger i takt med inflationen. Desuden kan der opnås løbende driftsstøtte fra Landsbyggefonden.

*** Ustøttede arbejder omfatter vedligeholdelse, forbedringer og modernisering, fx nye udvendige døre og vinduer, nyt ventilationsanlæg, malerarbejder, ny spildevandsledning, røgalarmer, brandsikring af entrédøre og nyt køkken- og skabsinventar. Arbejderne finansieres med almindelige kreditforeningslån, hvor øvrige midler i form af opsparing i afdelingen, brug af egen trækningsret i Landsbyggefonden og tilskud samt kapitaltilførsel på i alt 56,2 mio. kr. fratrækkes.

Husleje

Landsbyggefonden har udarbejdet en finansieringsskitse for den samlede plan. Udgangspunktet er at sikre, at huslejen holdes på et niveau, hvor boligerne kan lejes ud. Det betyder, at huslejestigningen i gennemsnit stiger ca. 32,7 %. I 2020 er den eksisterende husleje i gennemsnit 684 kr. pr. m² pr. år, og efter renovering stiger den i gennemsnit til 908 kr. pr. m² pr. år, målt i 2020-priser.

Dette er en væsentlig stigning, men må anses for rimeligt sammenlignet med lejen for almene nybyggede familieboliger, der ligger på 900-925 kr. pr. m² pr. år.

Boligtype	Areal før	Husleje før pr. måned	Areal efter	Husleje efter pr. måned	Stigning %
1-rums	39 m ²	2.568 kr.	39 m ²	3.282 kr.	27,8 %
2-rums	66 m ²	3.875 kr.	66 m ²	5.137 kr.	32,6 %
3-rums	88 m ²	4.937 kr.	88 m ²	6.648 kr.	34,7 %
4-rums	108 m ²	6.086 kr.	108 m ²	8.021 kr.	31,8 %
3-rums tilgængelighed	88 m ²	4.937 kr.	88 m ²	6.648 kr.	34,7 %

4-rums tilgængelighed	108 m ²	6.068 kr.	108 m ²	8.021 kr.	32,2 %
--------------------------	-----------------------	-----------	-----------------------	-----------	--------

Huslejeeksempler. Alle tallene er i 2020-priser.

En del af stigningen i huslejen modsvarer af besparelser på afdelingens kollektive drift som vand og vedligeholdelse og henlæggelser til planlagt, periodisk vedligeholdelse (PPV). En årlig estimeret besparelse på ca. 4,8 mio. kr.

Øvrige forhold

Landsbyggefonden har via lovgivningen et bestemt antal midler til fysiske helhedsplaner over hele landet hvert år. På baggrund af besigtigelser og forhandlinger prioriterer de, hvilke projekter der er bedst egnede til at få støtte.

Helhedsplanen Åhaven blev vedtaget på beboermødet den 4. september 2019. Her stemte 227 for, 14 imod, og 7 stemmer var blanke eller ugyldige. På mødet fik beboerne mulighed for at få indblik i, hvad helhedsplanen betyder for deres egne huslejer og øvrige forhold. Byggeriet forventes igangsat i sommeren 2021 og færdiggjort fire år efter i 2025.

Alle beboerne skal under byggeperioden genhuses, og det kommer til at ske i etaper på ca. 60 beboere ad gangen, med en genhusningsperiode på mellem 8-11 måneder. Genhusningen håndteres af Civica, og som udgangspunkt i egen afdeling.

By- og Kulturforvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at den fysiske helhedsplan er nødvendig for afdelingen. Der skal under alle omstændigheder foretages omfattende renoveringer, men uden støtte fra Landsbyggefonden vil huslejen - og dermed udgiften til boligstøtte - stige væsentligt mere, end hvis helhedsplanen ikke vedtages, og der vil blive renoveret mindre. Helhedsplanen handler grundlæggende om fremtidssikring af boligerne, så der ikke skal foretages større renoveringer de næste mange år.

Gennemføres helhedsplanen ikke, vil indeklimaproblemerne på længere sigt få store konsekvenser for beboernes fremtid, da store mængder af formaldehyd mistænkes for at være kræft- og allergifremkaldende samt påvirke immunforsvar og andre gener.

Lovhjemmel

Fysiske helhedsplaner bliver gennemført i henhold til lov om almene boliger mv., kapitel 7.

Økonomi

Stigende huslejer vil medføre stigende udgifter til boligstøtte. Det skønnes med en betydelig usikkerhed, at planen vil medføre nettomerudgifter til boligstøtte for Odense Kommune på op til ca. 400.000 kr. årligt.

Kapitaltilførsel

Landsbyggefonden kræver en kapitaltilførsel til afdelingen på 1.500.000 kr. Odense Kommune, boligorganisationen og realkreditinstituttet bidrager med hver 1/5, og Landsbyggefonden bidrager med 2/5. Odense Kommunes bidrag udgør således 300.000 kr.

Odense Kommunes bidrag foreslås finansieret inden for driftsrammen under By- og Kulturudvalget til ydelsesstøtte for almene boliger. Kapitaltilførslen forventes gennemført i 2026.

Garanti for realkreditlån

Helhedsplanen forventes at koste op til 837.000.000 kr. Ca. 433.000.000 kr. er arbejder, der støttes af Landsbyggefonden, og ca. 404.000.000 kr. er udstøttede arbejder, hvoraf 348.000.000 kr. lånefinansieres.

Odense Kommune skal garantere for den del af lånene, der overstiger 60 % af ejendomsværdien. For de støttede lån yder Landsbyggefonden 50 % regaranti. Det vil sige, at Landsbyggefonden skal refundere kommunen halvdelen af det tab, kommunen måtte lide, hvis garantien gøres effektiv over for kommunen.

Garantibetingelserne er sat sammen på en sådan måde, at det er støttede lån, der i første omgang skal ydes garanti for. Der er indhentet en foreløbig vurdering af lånegarantien fra Nykredit, der forudsætter, at kommunen yder en 100 % lånegaranti på det støttede lån svarende til 433.000.000 kr., netto svarende til 216.500.000 kr. I den foreløbige vurdering vurderes en forventet garanti på 20-30 % på de udstøttede lån svarende til op til ca. 104.346.000 kr.

Endelig beregning af garantierne sker ved projektets afslutning, hvor ejendommen igen vurderes, og ny kommunal garanti beregnes.

Garantien påvirker ikke kommunens låneramme, men en godkendelse indebærer, at kommunen påtager sig en økonomisk risiko.

By- og Kulturforvaltningen vurderer, at risikoen er minimal, idet garantien kun kommer til udbetaling, hvis boligafdelingen ikke selv kan betale ydelserne på lånet.

Bilag

Åhaven, kort over området

Åhaven, projektmappe med inspiration fra Vibehaven.pdf

Punkt 4: Låneomlægning med kommunal garanti. A/B Herluf Trolles Vej

03.10.00-G01-16-19

Resume

Denne sag handler om en privat ustøttet andelsboligforening, som ønsker at omlægge foreningens lån og samtidig forlænge lånets løbetid fra 26 år til 30 år. Andelsboligforeningen har lån med kommunal garanti.

Risikoen for, at garantien kommer i anvendelse, vurderes som lille.

Odense Kommune ydede garanti efter almenboliglovens § 160p, da boligerne blev opført i 2006.

Andelsboligforeningen har tidligere fået løbetidsforlængelse til deres lån. By- og Kulturforvaltningen kan ikke føre tilsyn med private andelsboligforeninger og kender derfor ikke foreningens økonomi, tilstand eller vedligeholdelsesplaner.

Effekt

Sagen har ingen konsekvenser for Odensemålene.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet ikke godkender låneomlægning med løbetidsforlængelsen.

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Borgmesterforvaltningen har ingen bemærkninger.

Økonomiudvalget anbefaler By- og Kulturudvalgets indstilling.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Byrådet har tidligere behandlet sager om løbetidsforlængelse til private ustøttede andelsboligforeninger.

Den private andelsboligforening, A/B Herluf Trolles Vej fra 2006, fik et 30-årigt lån ved opførelsen og fik første gang løbetidsforlængelse i 2015. Nu ønsker foreningen igen at øge lånets løbetid i forbindelse med omlægning af lån. Da kommunen i henhold til almenboliglovens § 160p har garanteret for en del af lånet, skal låneomlægningen godkendes af kommunen. Forvaltningen er bemyndiget til at godkende låneomlægninger, men fordi foreningen også søger forlængelse af løbetiden, skal det vedtages af byrådet. Odense Kommunes garanti omfatter ca. 14 % af restgælden.

Der findes ingen regler for løbetidsforlængelse til private andelsboligforeninger. Forvaltningen anbefaler, at løbetiden ikke bliver forlænget. Begrundelsen er, at stadige løbetidsforlængelser vil øge kommunens risiko. Et ældre byggeri vil have større behov for renoveringer, hvilket harmonerer dårligt med, at man stadig skal betale af på et lån.

I modsætning til almene boliger har andelsboligforeninger ikke noget, der svarer til en dispositionsfond eller Landsbyggefond, der kan træde til, hvis en forening kommer i økonomiske vanskeligheder.

Foreningen er finansieret med 20 % beboerindskud og 80 % realkreditlån. Halvdelen af lånet er afdragsfrit, mens den anden halvdel afdrages over 30 år. Da boliger blev opført i 2006, afgav Odense Kommune garanti for den del af gælden, der overstiger 60 % af ejendomsværdien.

Det er en begrænset garanti, som ligger inden for ejendommens værdi. Foreningens offentlige vurdering er ca. 12.000 kr. pr. kvadratmeter, den samlede gæld er ca. 9.700 kr. pr. kvadratmeter, og garantien er 1.400 kr. pr. kvadratmeter.

Foreningen opnår en lavere boligafgift selv uden at forlænge løbetiden.

Kommunen gav garanti for nye private ustøttede andelsboliger mellem 2000 og 2007. Det forventes derfor, at der kommer flere tilsvarende ansøgninger, da det er meget fordelagtigt at omlægge til fastforrentede lån. Ansøgningerne vil så vidt muligt blive fremlagt samlet til politisk behandling.

By- og Kulturforvaltningen forventer senere på året at præsentere en sag om principiel stillingtagen til garanti for andelsboligforeninger.

Økonomi

Kommunens garanti udgør ca. 2.220.000 kr. for A/B Herluf Trolles Vej. Kommunens garanti vil være uændret efter låneomlægningen, men garantiperioden udvides.

Jo længere tid, der er lån i en andelsboligforening, jo højere risiko er der for, at foreningen både skal betale for sine lån og afsætte midler til at sikre bygningernes vedligeholdelse og dermed værdi.

Da en del af foreningens gæld består af afdragsfrie lån, vil foreningen også fremover have en betydelig gæld.

By- og Kulturforvaltningen kan ikke føre tilsyn med private andelsboligforeninger, og kender derfor ikke dens økonomi eller tilstand og ved derfor reelt ikke, hvad garantien indebærer af risiko på længere sigt.

Forlængelsen påvirker ikke lånerammen og trækker ikke på kommunens kassebeholdning, men Odense Kommune påtager sig en økonomisk risiko. Risikoen for, at garantien kommer i anvendelse, vurderes som lille.

Punkt 5: Kommunal garanti for lån til den almene boligafdeling Smedebakken i Næsby

03.02.00-A26-4-19

Resume

Denne sag handler om Boligforeningen Kristiansdals almene boligafdeling Smedebakken, der ønsker at optage et almindeligt kreditforeningslån til forbedring i deres afdeling. Det særlige i dette tilfælde er, at lånet kræver kommunal garanti.

Afdelingen vil udskifte udtjente vinduer m.v. Sagen vurderes til ikke at have konsekvenser for Odense Kommunes økonomi. Risikoen for, at garantien kommer i anvendelse, vurderes som absolut minimal.

Garanti kan gives efter almenboliglovens § 98 til renoveringsarbejder.

Effekt

Sagen har ingen konsekvenser for Odensemålene.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender, at der ydes garanti for forbedringslån i afdeling Smedebakken på 2,3 mio. kr.

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Borgmesterforvaltningen har ingen bemærkninger.

Økonomiudvalget anbefaler By- og Kulturudvalgets indstilling.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Boligforeningen Kristiansdal har sendt en ansøgning om garanti for et nyt realkreditlån på vegne af deres afdeling Smedebakken.

Beboerne i Smedebakken har vedtaget at udskifte utætte vinduer og terrassedøre. Det skal betales med et 30-årigt lån på 2,3 mio. kr. Afdelingen er fra 1992 og har en alder, hvor der er behov for forbedringer. Sådanne forbedringer finansieres normalt med almindeligt realkreditlån uden kommunal garanti.

I 1990'erne blev almene boliger dog finansieret med 50-årige indekslån. Disse lån medfører, at afdelingerne har meget begrænset friværdi. De kan derfor kun optage nye lån, hvis kommunen yder 100 % garanti.

Beboernes huslejestigning modsvares delvist af lavere vedligeholdelsesudgifter og lavere varmekonsum.

Økonomi

Kommunens garantiforpligtelse ønskes øget med 2.311.000 kr. for afdeling Smedebakken.

Garantierne påvirker ikke lånerammen og trækker ikke på kommunens kassebeholdning, men Odense Kommune påtager sig en økonomisk risiko. Risikoen for, at garantien kommer i anvendelse, vurderes som absolut minimal.

Punkt 6: Kloakering i kolonihaver

01.12.00-P20-1-19

Resume

Denne sag handler om kloakering af kolonihaverne H/F Rosenbækken og H/F Roerskov. Kloakeringen har til hovedformål at sikre lovlig og ansvarlig håndtering af spildevandet i de to kolonihaveforeninger, der er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser.

Tilbage i 2017 bevilgede byrådet 26 mio. kr. til projektet, og efter forundersøgelser og projekteringer er der nu ca. 23 mio. kr. tilbage. Efter at have gennemført et udbud med indkomne tilbud mellem 27 mio. kr. og 43 mio. kr. har det vist sig, at der ikke er tilstrækkelige midler til finansiering af det fulde anlægsprojekt i begge kolonihaveforeninger.

Derfor indstiller forvaltningen, at anlægsarbejdet alene for H/F Rosenbækken igangsættes for de allerede bevilgede midler, mens arbejdet i H/F Roerskov sættes i bero, indtil der kan findes finansiering til kloakering og vandforsyning i denne forening.

Sideløbende med kloakeringen pågår der et omfattende oprydningsarbejde i samtlige kolonihaveforeninger i Odense Kommune. Det indebærer blandt andet lovliggørelse af spildevandsforhold i de øvrige kolonihaveforeninger, som ikke er udpeget til kloakering, samt lovliggørelse af en række andre forhold, herunder overbebyggelse.

Udvalget skal med denne sag træffe beslutning om igangsætning af kloakering og vandforsyning af H/F Rosenbækken alene.

Effekt

En klima- og miljøvenlig storby

Flere af Odense Kommunes kolonihaveforeninger er beliggende i nærheden af drikkevands- og naturmæssige interesser. Det er derfor vigtigt, at spildevandet fra kolonihaverne håndteres forsvarligt af hensyn til det omkringliggende miljø. Kloakering er en fremtidssikker løsning for spildevandsafledning i kolonihaveforeninger, hvor blandt andet børnefamilier har et ønske om toilet på det enkelte havelod.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender, at de allerede bevilgede anlægsmidler anvendes til etablering af kloak og vandforsyning alene i H/F Rosenbækken samtidig med, at arbejdet med lovliggørelse af spildevandsforholdene og dermed miljøforholdene i de resterende kolonihaver fortsætter.

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Borgmesterforvaltningen har ingen bemærkninger.

Økonomiudvalget anbefaler By- og Kulturudvalgets indstilling.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Den 25. januar 2017 traf Odense Byråd beslutning om at kloakere kolonihaveforeningerne H/F Roerskov og H/F Rosenbækken. Der blev efterfølgende på byrådsmødet den 23. august 2017 afsat 26 mio. kr. til projektets udførelse. Forud for selve anlægsarbejdet ligger forskellige opmålings- og projekteringsopgaver, som allerede er udført. Der er brugt ca. 260.000 kr. på en landinspektør, der har foretaget opmålinger i haveforeningerne og sørget for, at de to kolonihaveområder er blevet udstykket til selvstændige ejendomme. Derudover er der brugt ca. 1 mio. kr. på geotekniske undersøgelser, tegningsmateriale og øvrige rådgiverydelser. Størstedelen af disse udgifter skal således ikke afholdes, når projektet forhåbentlig startes op igen i 2020. Desuden er der brugt 1,6 mio. kr. på interne lønninger til f.eks. afholdelse af orienteringsmøder i haveforeningerne og dialog med haveejere om den forestående kloakering.

Derudover pågår der et større myndighedsarbejde med lovliggørelse af spildevandsforholdene i de kolonihaveområder, der ikke er udpeget til kloakering. Her skal spildevand håndteres på de enkelte havelodder ved etablering af godkendte samletanke. Derudover gennemføres der lovliggørende myndighedsarbejde i forhold til overbebyggelse og en række andre ikke-lovlige forhold i haveforeningerne. Dette arbejde har været intensiveret i de perioder, hvor kloakeringsprojektet har afventet politisk beslutning.

Der er nu således ca. 23 mio. kr. tilbage.

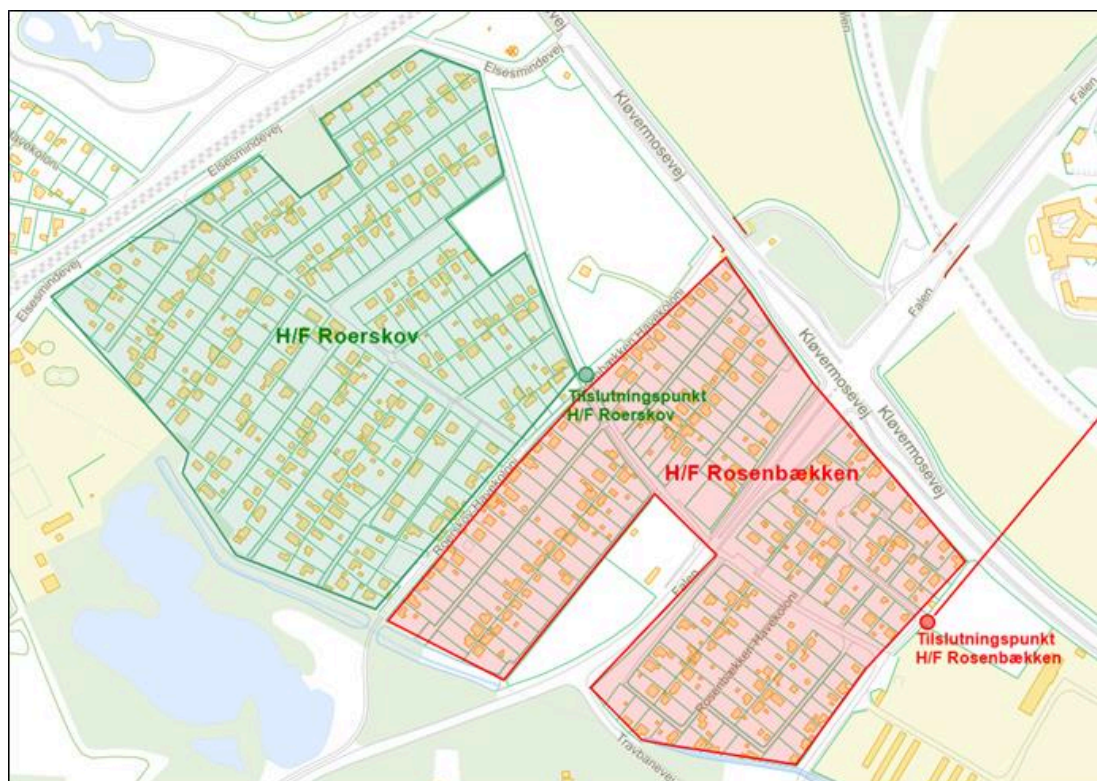
Projektets formål er at sikre en lovlig og ansvarlig håndtering af spildevandet i Odense Kommunes kolonihaver. De to kolonihaveforeninger, der er udpeget til kloakering, er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser.

Et detailprojekt, der omfatter etablering af kloakledninger og drikkevandsforsyning samt håndtering af drænvand i de to kolonihaveforeninger, har været i udbud. De indkomne tilbud lå mellem 27 mio. kr. og 43 mio. kr. Resultatet af dette udbud viste dermed, at det fulde projekt ikke kan gennemføres inden for den økonomiske ramme på ca. 23 mio. kr.

By- og Kulturforvaltningen foreslår derfor, at de allerede afsatte midler bruges på kloakering og vandforsyning i den ene af kolonihaveforeningerne, mens anlægsarbejdet i den anden haveforening sættes i bero, indtil der kan findes finansiering til etablering af kloak og vandforsyning i hele denne haveforening.

Årsagen til, at etablering af ny vandforsyning er indeholdt i projektet, er, at den nuværende vandforsyning flere steder ligger terrænnært, og at der ikke forefindes pålideligt tegningsmateriale over placeringen. Derfor vil der være en vis sandsynlighed for, at man i forbindelse med gravearbejdet vil ødelægge den nuværende vandforsyning, som derfor skal retableres. Desuden er merudgiften til etablering af en ny og tidssvarende vandforsyning, nu, der alligevel graves, beskeden sammenholdt med, at der forventeligt skal ske retablering mange steder.

Den geografiske placering af de to haveforeninger medfører, at tilslutningen til det offentlige kloaksystem sker ved skel til H/F Rosenbækken. Af praktiske grunde er det derfor denne forening, der kloakeres først. I forbindelse med anlægsarbejderne i H/F Rosenbækken vil der blive lavet et tilslutningspunkt, hvor den efterfølgende kloakering af H/F Roerskov kan kobles på.



På baggrund af de tidligere indkomne tilbud har forvaltningens anlægskontor lavet et nyt budgetoverslag, hvoraf det fremgår, at der med den nuværende anlægsramme på 23 mio. kr. alene kan ske kloakering af én haveforening.

Forvaltningen har under de seneste budgetforhandlinger fremsat anlægssønske til kloakeringen af yderligere 4 kolonihaveforeninger, der ligesom H/F Roerskov og H/F Rosenbækken er beliggende i områder med særlige drikkevands- eller naturmæssige interesser. Med godkendelse af nærværende indstilling vil der således henstå ønske om fremtidig kloakering af 5 kolonihaveforeninger.

Når projektet for kloakering og vandforsyning i H/F Rosenbækken har været i udbud, er der overblik over de faktiske anlægsgudgifter, og der vil efterfølgende blive fremlagt en sag vedrørende økonomi og tidsperspektiv for kloakering af de øvrige 5 haveforeninger.

Hvis der ikke findes finansiering til kloakeringsarbejdet inden for den nærmeste fremtid, bør det overvejes, om kloakeringsplanerne helt skal droppes, og der i stedet skal etableres individuelle løsninger såsom samletanke på de

enkelte havelodder.

Økonomi

Denne sag omhandler en politisk prioritering af en allerede meddelt bevilling som ovenfor beskrevet og indstillet.

Af de ca. 23 mio. kr., der er tilbage af den oprindelige anlægsbevilling, vil ca. 80 % gå til selve anlægsarbejdet, mens de resterende midler vil gå til projektering, rådgivning og arbejde med spildevandshåndtering og miljø generelt i kolonihaveforeningerne.

Kolonihaveforeningen H/F Rosenbækken er beliggende på kommunalt areal. Etablering af kloak i en kolonihaveforening anses som en forbedring af lejemålet, og Odense Kommune har som grundejer derfor mulighed for at hæve jordlejen. Det er på et tidligere tidspunkt blevet meldt ud, at havelejen for det enkelte kolonihavemedlem vil stige med ca. 4.000 kr. årligt. Det endelige tal er endnu ikke fastsat. Der henvises til finansieringsmodel 1 i sag for byrådet 25. januar 2017.

Der vil blive tale om en varig lejestigning, da kloakeringen anses som en væsentlig forbedring af området set i sammenligning med de kolonihaveforeninger, der ikke kloakeres. Forvaltningen vurderer, at havelejen ikke bør sættes højere, da en uforholdsmæssig høj haveleje vil stride mod selve grundtanken med kolonihaverne, nemlig at være et sted, hvor alle til overkommelig pris vil kunne leje sig ind.

Merindtægten fra lejeforhøjelsen på de ca. 200 kolonihavelodder tilfalder kassen som tilbagebetaling for anlægsudgiften. Den samlede bevilling på de 26 mio. kr. er således tilbagebetalt efter 33 år. Med tiden vil projektet således give overskud, og det bør overvejes, om dette overskud skal reserveres til fremtidig kloakering i kolonihaveforeningerne.

Sagen medfører ingen afledt drift, da der laves en tillægskontrakt i forbindelse med forbedringerne, hvori kolonihaveforeningen er ansvarlig for den daglige drift. Dette er samme princip som veje, dræn m.m. I forbindelse med udarbejdelse af et lejekontrakttillæg vil Odense Kommune understøtte foreningen med hensyn til retningslinjer for vedligehold af kloaksystemet samt vejledning til oprettelse af en vedligeholdelseskonto herfor.

Punkt 7: Udmøntning af anlægsmidler til fremkommelighed i tilknytning til letbanen

05.00.00-A00-3-18

Resume

På byrådsmødet den 21. marts 2018 besluttede byrådet, at der hvert år frem til og med 2021 skal fremlægges en politisk sag, hvor der udmøntes midler til at forbedre fremkommeligheden for trafikanterne i Odense i forbindelse med letbanens anlæg og drift. Senest afsatte byrådet den 6. marts 2019 8 mio. kr. under By- og Kulturudvalget til indsatser i 2019.

Forvaltningen vurderer, at der årligt er et behov for 8 mio. kr. for at forbedre forholdene for de øvrige trafikanter - både under anlæggelsen af letbanen og i forbindelse med den efterfølgende drift.

I denne sag gør forvaltningen status på indsatserne i 2019 og anviser finansieringen af de 8 mio. kr. til indsatser i 2020 ved hjælp af udisponerede midler i perioden 2020-2022 på trafikområdet inden for By- og Kulturudvalgets anlægsramme.

Effekt

En storby i vækst

En velfungerende infrastruktur er central for væksten i Odense.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender, at der flyttes i alt 8,0 mio. kr. fra anlægsbevillingen "Trafik- og Mobilitetsplanen" i 2020-2022 til "Sikring af fremkommelighed under byens transformation", som samlet fremrykkes til 2020, frigives og stilles til rådighed for By- og Kulturudvalget i 2020.

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Borgmesterforvaltningen har ingen bemærkninger.

Økonomiudvalget anbefaler By- og Kulturudvalgets indstilling.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund

I forbindelse med den markante bytransformation vil der løbende opstå behov for at lave mindre vejreguleringer, ensretninger, nye skiltninger, ændringer af trafiksignaler m.m.

Forvaltningen har vurderet, at der årligt er et behov på 8 mio. kr. for at forbedre forholdene for de øvrige trafikanter - både under anlæggelsen af letbanen og under den efterfølgende drift.

På byrådsmødet den 21. marts 2018 blev det besluttet, at der én gang årligt skal fremlægges en sag, hvori der foreslås finansiering af de 8 mio. kr. Senest afsatte byrådet 8 mio. kr. den 6. marts 2019. Forvaltningen forventer at fremlægge en lignende sag i 2021.

Rammen på 8 mio. kr. skal blandt andet finansiere ændringer på letbanens strækning eller ved de omkringliggende veje og kryds. Men det kan også være tilpasninger længere væk fra letbanens linjeføring, som skal motivere flere trafikanter til at vælge en vej med større vejkapacitet uden om letbanens linjeføring.

Letbanens tracé fylder 8 meter i bredden. Dette 8 meter brede bælte betyder, at der er mindre plads til de øvrige trafikanter langs letbanens strækning. Under letbanens design har forvaltningen og Odense Letbane presset så mange kørebaner, svingbaner, parkeringspladser, cykelstier og fortove som muligt ind i vejarealet for at bibeholde så meget vejkapacitet som muligt. Det er derfor stærkt begrænset, hvor mange nye svingbaner og lignende, der er mulighed for at etablere som følge af de 8 mio. kr., der udmøntes i denne sag.

Derimod kan de 8 mio. kr. i denne sag forbedre signalanlæg på letbanestrækningen, ligesom der er mulighed for at forbedre byens øvrige vejnet på de steder, hvor trafikanterne forventes at søge hen, når vejene langs letbanen får reduceret deres kapacitet.

Indsatser i 2019

I det følgende beskrives de tiltag, der er udført i 2019.

Signalprojektering

For hver af de 56 signalanlæg på letbanestrækningen er der udarbejdet et signalprojekt, hvor man fastlægger, hvilke retninger der skal have grønt hvor længe og i hvilken rækkefølge. Dette gælder både for biler, cyklister fodgængere og letbane. Det er en forudsætning i letbaneprojektet, at letbanen skal have grønt, når toget ankommer i hvert kryds. Signalprojekterne er udført med hjælp fra rådgiver.

Kløvermosevej

I 2019 er Kløvermosevej udvidet fra 1 til 2 spor i østgående retning. Dette er gjort for at øge kapaciteten på Ring II, da flere bilister bør søge udenom bymidten på grund af trængsel. Ud over udvidelsen af vejen er der etableret bedre forhold for cyklisterne ved Kløvermosevej med en dobbeltrettet cykelsti i den sydlige side.

Bump

Der er i 2019 anlagt bump på tre boligveje, der oplever øget trafik som følge af, at letbanen begrænser kapaciteten langs tracéet. Det drejer sig om Bystævnevej, Jens Benzons Gade og Enebærvej.

Rådgivning

Som konsekvens af trafikomlægningerne i anlægsfasen er der opstået en del opgaver i forbindelse med justering af signaler og godkendelse af skilteplaner.

Trafikovervågning

For at forbedre trafikafviklingen på sigt er det nødvendigt med bedre trafikovervågning. Forvaltningen arbejder med forskellige indsatser for at få bedre indblik i trafikanternes færden i byen. Dette gælder både fodgængere, cykler og biler. Arbejdet er sat i gang i 2019 og fortsætter i 2020. Konkret sættes der kameraer op i udvalgte kryds og gader, der kan tælle trafikanterne og kortlægge rejsetider.

Varelevering

Da letbanetracéet indtager en del vejareal, vil der på det meste af letbanestrækningen blive udfordringer i forbindelse med eksempelvis parkering og varelevering. Forvaltningen har i 2019 fået udarbejdet en analyse af forholdene for varelevering, været i dialog med de forretningsdrivende og udført mindre fysiske justeringer for at skabe bedre muligheder for varelevering.

Modelberegninger

Hvert kvartal udarbejdes der modelberegninger, der skal give forvaltningen et værktøj til at håndtere de ændrede trafikflows, som vejarbejde skaber.

Indsatser i 2020

I det følgende beskrives, hvilke indsatser der forventes udført i 2020 inden for den afsatte ramme på 8 mio. kr.

Optimering af signalanlæg (ca. 3 mio. kr.)

Forvaltningen arbejder løbende på at optimere kommunens ca. 200 signalanlæg. På grund af den markante bytransformation er dette nødvendigt, da trafikken løbende flytter sig. Mange ulykker sker i signalanlæg, og det er oftest signalanlæggene, der er flaskehalsen i trafikafviklingen.

Forvaltningen er i gang med en systematisk gennemgang af signalerne. Gennemgangen kræver mange personaleressourcer, og det tager derfor flere år at nå at gennemgå alle anlæg.

For at forbedre trafikafviklingen eller trafikikkerheden er det ofte nødvendigt at købe nyt udstyr til signalanlæggene. Der er typisk tale om kameraer og radarer, der er signalanlæggenes øjne. Ved at forbedre signalanlæggets mulighed for at holde øje med trafikanterne kan man forbedre trafikafviklingen og trafikikkerheden.

Kørefast grønt tracé (ca. 2,2 mio. kr.)

I udmøntningssagen til 2019 beskrev forvaltningen, at der af midlerne skulle etableres kørefast grøn belægning på Middelfartvej og Albanigade, hvor letbanen er midterlagt. Dette for at sikre fremkommeligheden for redningskøretøjer, de øvrige trafikanter ved vejarbejder eller lignende på de to strækninger. Desuden giver den kørefaste belægning bedre muligheder for at fredeliggøre fortove og potentielle udendørsarealer. Udførelsen og betalingen for dette sker først i 2020.

Rådgivning (ca. 1,5 mio. kr.)

Trafikomlægningerne i forbindelse med anlægsfasen genererer en del opgaver, herunder justering af signaler og godkendelse af skilteplaner. Der vil også i forbindelse med, at Odense Letbane skal overdrage de ændrede vejarealer til Odense Kommune, være behov for rådgivning.

Derudover kan der i løbet af året opstå behov for mindre fysiske ændringer, vejbump eller opstribninger, som i givet fald vil blive afholdt af denne ramme. Til dette formål er der disponeret med 1,3 mio. kr.

Finansiering

Forvaltningen foreslår, at rammen finansieres af midler fra Trafik- og Mobilitetsplanen, der har en udsponeret ramme på 3,5 mio. kr. i 2020, 3 mio. kr. i 2021 og 8,1 mio. kr. i 2022.

Den resterende udsponerede ramme under Trafik- og Mobilitetsplanen udgør herefter 6,6 mio. kr. i 2022 og vil indgå i finansieringen af den næste udmøntningssag til bedre fremkommelighed, som forvaltningen forventer at fremlægge primo 2021.

Økonomi

Isoleret set medfører denne sag likviditetsmæssige konsekvenser for kommunens kassebeholdning i 2020-2022. Kommunens kassebeholdning påvirkes negativt med 4,5 mio. kr. i 2020 og positivt med henholdsvis 3,0 mio. kr. i 2021 og 1,5 mio. kr. i 2022.

Beskrivelse	Styringsområde	Udvalg	2020	2021	2022
Trafik- og Mobilitetsplanen	Anlæg	By- og Kulturudvalget	-3.500.000	-3.000.000	-1.500.000
Anlægsperiodisering	Kassen	Intet udvalg	-4.500.000	3.000.000	1.500.000
Sikring af fremkommelighed under byens transformation	Anlæg	By- og Kulturudvalget	8.000.000	0	0
I alt			0	0	0

Fremrykning af anlægsmidler til 2020 kan komme til at betyde, at kommunen i 2020 ender med at overskride anlægsloftet. Det forventes dog, at By- og Kulturforvaltningen primo 2020 vil fremlægge en anlægsperiodiseringssag med modsatrettede bevægelser.

Afledt drift forventes at udgøre 10.000 kr. årligt fra 2020 og i årene fremover. Afledt drift finansieres af den afsatte ramme til "Trafikprojekter 2020" og vil blive ansøgt overført ved anden halvårssag 2020 og 2021.

Punkt 8: Udpegning af et medlem til bestyrelsen for Odense Gråbrødre Kloster

00.01.00-A00-128-19

Resume

Bestyrelsen for Gråbrødre Kloster har anmodet Odense Byråd om at udpege et medlem til klostrets bestyrelse. Baggrunden for anmodningen er, at Kirkeministeriet har oplyst, at der i forbindelse med nedlæggelse af statsamterne skal ske en ændring af bestyrelser for klostre mv.

Klostrets bestyrelse har et ønske om, at Odense Byråd udpeger enten et byrådsmedlem eller en højtstående embedsmand til bestyrelsen. Funktionsperioden følger den kommunale valgperiode.

Gruppeformændene har i marts 2019 på forespørgsel tilsluttet sig, at byrådet udpeger et medlem til klostrets bestyrelse som ønsket.

På den baggrund indstiller valggruppe ABFØÅ, at rådmand Søren Windell udpeges som medlem af bestyrelsen for Gråbrødre Kloster for den resterende del af valgperioden indtil den 31. december 2021.

Effekt

Sagens karakter gør, at det ikke er relevant at vurdere effektskabende konsekvenser for Odensemålene.

INDSTILLING

Borgmesterforvaltningen fremsender sagen til byrådet.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Der henvises til sagsresuméet.

Økonomi

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune, herunder for kommunens kassebeholdning.

Punkt 9: Lukket: Hjulets Kvarter - Odense Boligselskab - køberet til ejendommen

13.06.00-G01-7-19

Punkt 10: Lukket: Salg af erhvervsareal

13.06.02-G01-10-20