

# REFERAT By- og Kulturudvalget 2026-2029 d. 20-05-2026

**Mødedato** Onsdag d. 20. maj 2026 kl. 08:30

**Mødested** Odense Idrætspark, mødelokale 2, Israels Plads 3, 5200 Odense V

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Godkendelse af dagsorden.....                                                                        | 3  |
| Endelig vedtagelse: Lokalplan nr. 4-1115 og kommuneplantillæg nr. 3 for udvidelse af Hotel Odens     | 4  |
| Ansøgning om opførelse af alment boligprojekt i Bellinge Fælled, etape 4, Odense SV.....             | 11 |
| Lukket: Salg af vejareal, Odense M.....                                                              | 15 |
| Lukket: Udbud af ejendom i Odense C.....                                                             | 16 |
| B-sag: Beslutning om ændring af fremtidig praksis i administration af kolonihaver i BBR.....         | 17 |
| B-sag: Offentlig høring: Bevaringsværdig bygning på Svendborgvej. Forslag til kommuneplantillæg      | 19 |
| B-sag: Ansøgning om dispensation fra lokalplan – Albanigade 25E, Odense C.....                       | 23 |
| B-sag: Ansøgning om dispensation fra lokalplan til "Open Call Initiativer".....                      | 31 |
| B-sag: Deltagelse i IFLA (International Bibliotekskonference) i Busan, Sydkorea 2026, udsat fra m    | 37 |
| C-sag: Foretræde med Odenses små storbyteatre - forslag til kommende aftaler for perioden 2027-2     | 39 |
| C-sag: Etablering af DBU Regionalt Fodboldcenter ved SDU.....                                        | 45 |
| C-sag: Drøftelse af anlægssforslag til budget 2027.....                                              | 49 |
| C-sag: Drøftelse af budgetbidrag 2027-2030.....                                                      | 51 |
| C-sag: Analyse af skolekapaciteten.....                                                              | 53 |
| C-sag: Bedre overgang fra børnehave til folkeskole: Drøftelse af kvalitetsstyringsprincipper.....    | 55 |
| Lukket: C-sag: Fortsat drøftelse af By- og Kulturudvalgets effektiviserings- og omprioriteringsstrat | 58 |
| D-sag: Folkeoplysningsudvalgets forslag til anlægsprioritering til budget 2027.....                  | 59 |
| D-sag: Orientering om Brandts - ejerforhold og forpligtigelser.....                                  | 60 |
| D-sag: Fremtidens Bymidte - Orientering om endelige forslag til byrumsafprøvninger fra Open Cal      | 65 |
| D-sag: Aktuelle sager.....                                                                           | 68 |

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

00.22.04-P35-1-26

## **Sagsresumé**

Godkendelse af dagsorden til By-og Kulturudvalgets møde den 20. maj 2026

## **Indstilling**

Dagsordenen fremsendes til godkendelse.

## **Beslutning**

**By- og Kulturudvalget** godkender dagsordenen.

Den Fynske Opera v/ Direktør Kim Bakdal Jensen og Bestyrelsesformand Rune Kallager havde foretræde under pkt. 11.

Nørregaards Teater v/ Teaterleder Carsten Wittrock og Bestyrelsesleder Trine Wisbech havde foretræde under pkt. 11.

Teater Momentum v/ Direktør Jeppe Sand og Bestyrelsesleder Søren Friis-Møller havde foretræde under pkt. 11.

Folkeoplysningsudvalget v/ Martin Kirkmand og Henri Schmidt havde foretræde under pkt. 18.

Udvalgsmedlem Claus Skjoldborg Larsen (A) forlod mødet i tidsrummet kl. 9.15 - 10.15 og deltog ikke i behandlingen af punkt 11, 12 og 19.

Mødet hævet kl. 13.30.

## **Punkt 2: Endelig vedtagelse: Lokalplan nr. 4-1115 og kommuneplantillæg nr. 3 for udvidelse af Hotel Odense, OCC, Odense SØ**

01.02.00-P16-9-25

### **Sagsresumé**

Denne sag omhandler endelig vedtagelse af lokalplan nr. 4-1115 og kommuneplantillæg nr. 3 for udvidelse af Hotel Odense, OCC.

By- og Kulturudvalget besluttede den 25. februar 2026 at fremlægge forslag til lokalplan nr. 4-1115 og forslag til kommuneplantillæg nr. 3 for udvidelse af Hotel Odense, OCC i otte ugers offentlig høring.

Høring har været gennemført fra den 26. februar til 24. april 2026.

Der er indkommet 13 høringssvar fra offentligheden. Høringssvarene er samlet i en hvidbog med administrationens forslag til svar.

Høringssvarene vedrører primært trafik og støjforhold (herunder Ørbækvej og ventilationsanlæg), parkering, offentlig transport samt skyggeforhold. Derudover er der fremsat ønsker om mindre forhøjelser af bruttoetagearealet og bebyggelsesprocenten.

Bygherre og Vandcenter Syd har i høringsperioden foreslået mindre tekniske og sproglige rettelser.

Det er forvaltningens vurdering, at høringssvarene samlet set og bemærkningerne fra bygherre og Vandcenter Syd alene giver anledning til mindre ændringer og præciseringer.

På den baggrund foreslås det, at lokalplan samt kommuneplantillæg indarbejdes med de nævnte justeringer.

Med sagen skal udvalget anbefale, at byrådet endeligt godkender lokalplanen.

### **Effekt**

Med Effekt- og Økonomiopfølgningen for 2. halvår 2025 besluttede byrådet, at effektopfølgningerne i den nuværende form afsluttes med årsberetningen for 2025. Med det nye byråd udarbejdes et nyt setup for effektuniverset, herunder vurdering af effekt i politiske sager. Derfor vil der ikke under dette emne blive skrevet noget, før der er taget politisk stilling til, hvordan et nyt effektunivers skal se ud og bruges.

### **Indstilling**

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

1. Kommuneplantillæg nr. 3 vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.
2. Lokalplan nr. 4-1115 for udvidelse af Hotel Odense, OCC, Odense vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.
3. Høringssvarene besvares, som foreslået i hvidbogen.

### **Beslutning**

**By- og Kulturudvalget** anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Mette Skaarup (Ø) undlader at stemme.

### **Sagsfremstilling**

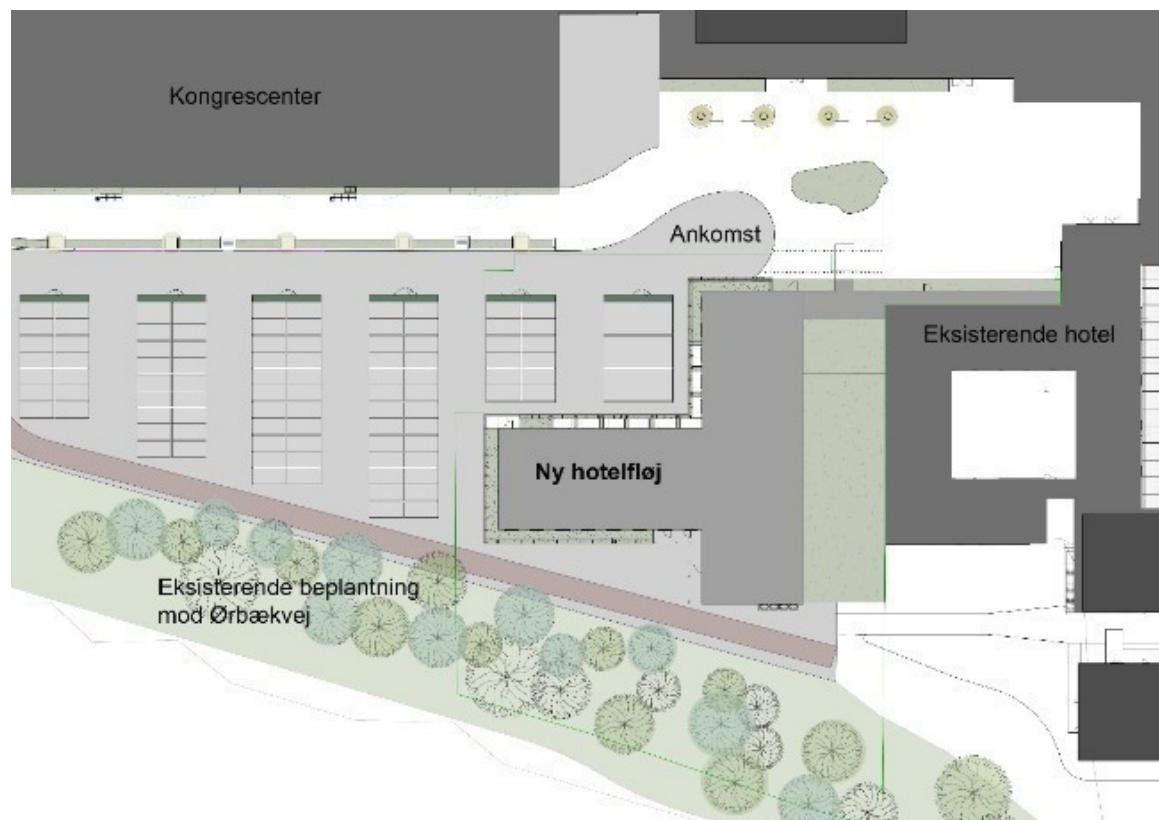
#### **Baggrund**

Lokalplan nr. 4-1115 og kommuneplantillæg nr. 3 er udarbejdet for at muliggøre etablering af hotelfløj og forbindelsesgang til eksisterende hotel og omfatter også parkering samt beplantningsbælte mod Ørbækvej.

#### **Lokalplanen**

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan opføres en ny hotelfløj nordvest for den eksisterende hotelfløj på et areal, som i dag anvendes til parkering for hotellets gæster. Den nye bebyggelse placeres parallelt med denne bygning med en afstand på cirka ti m.

Lokalplanen fastsætter, at bebyggelsen maksimalt må opføres i ni etager og have en maksimal højde i kote 59 m (højdesystem DVR90) svarende til en maksimal højde på 40 m målt fra terræn omkring bygningen til overkant af tekniske installationer på taget.



*Illustration med situationsplan af planlagt ny hotelfløj*

Se afgrænsningen af lokalplanområdet markeret med rød streg nedenfor:



Lokalplanen giver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17 vedr. skovbyggelinjen. Skoven, der udløser skovbyggelinjen, er en mindre, offentlig skov på den sydlige side af Ørbækvej.

Efter bestemmelsen må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 meter fra skove. Der er en afstand på cirka 200 m fra byggefeltet til skoven målt i fugleflugt.

#### Kommuneplantillæg

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2024-2036 med hensyn til bygningshøjde samt antal etager for den nye hotelbebyggelse. Den gældende kommuneplanramme giver mulighed for bebyggelse i to etager med en maksimal højde på ti m – dog kan der i særlige udpegede områder bygges op til 24 m. Der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg, der giver mulighed for, at hotelbebyggelsen kan opføres i ni etager samt en ændring i den mulige højde på ny hotelbebyggelse til maksimalt kote 59 m (højdesystem DVR90) svarende til en maksimal højde på 40 m målt fra terræn til top af tekniske installationer på taget.

I Kommuneplan 2024-2036 ændres den eksisterende retningslinje 1.2.5 for højhuse, så den også udlægger lokalplanens område som højhusområde.

#### Høringssvar

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 26. februar til 24. april 2026. Der er indkommet 13 høringssvar.

De indkomne høringssvar omhandler følgende:

1. Trafikmængden i området forventes at øges.
2. Vejtrafikstøjen vil blive øget som følge heraf.
3. Planerne indeholder utilstrækkelige vurderinger af de trafikale konsekvenser.
4. Der bør udarbejdes en opdateret støjberegning som følge af mertrafik.
5. Der bør etableres støjværn eller andre dokumenterede løsninger mod boligkvarteret, så støjniveauet for de omkringliggende boliger ikke forværres.
6. Der er udfordringer med parkering i nærområdet i forbindelse med afholdelse af større arrangementer.
7. Projektet kan indebære en væsentlig forringelse af bolig- og opholdsforholdene for de omkringliggende boliger, herunder risiko for værditab.
8. Der opleves støj fra højtstående ventilationsanlæg, som ikke dæmpes af beplantning og støjvold.
9. Der opleves et forhøjet støjniveau i området som følge af udendørs aktiviteter samt åbne døre i forbindelse med indendørs arrangementer.
10. Den kollektive trafikbetjening af området ikke vurderes at være tilstrækkelig.
11. Det bør sikres, at ny bebyggelse ikke kaster skyggedannelser på ejendommene på Munkehatten.
12. Der ønskes mulighed for at forhøje bruttoetagearealet i lokalplan 4-1115 for at skabe råderum til mindre projektilpasninger under projekteringen.
13. Der ønskes en forhøjelse af bebyggelsesprocenten i kommuneplantillæg nr. 3.

#### By- og Kulturforvaltningens vurdering af de indkomne høringssvar

##### *Ad 1 - Trafikmængden i området forventes at øges*

Forvaltningens vurdering:

Der er en generel stigning af trafikken i Odense. Antallet af personbiler er siden 2014 og frem til 2024 steget med 29% (Fra ”Nøgletal, Trafik og mobilitet, Odense Kommune”)

Forvaltningen vurderer, at projektet vil medføre en stigning i antallet af gæster til området, hvilket kan øge belastningen af det eksisterende trafikale system. Samtidig vurderes det, at planforslaget ikke vil have en væsentlig indvirkning på den overordnede trafikafvikling i området.

Lokalplanen har ikke mulighed for at regulere de trafikale påvirkninger, som i stedet bliver reguleret af kommunens vejmyndighed.

## *Ad 2 - Vejtrafikstøj*

I flere høringssvar udtrykkes der bekymring for, at vejtrafikstøjen fra Ørbækvej kastes fra hotelfacaden til den anden side af Ørbækvej til boligerne, der ligger i Nøglens Kvarter.

Forvaltningens vurdering:

Det er forvaltningens vurdering, at den nye bebyggelse ikke vil medføre betydelige ændringer fra den nuværende situation, hvor der i forvejen er refleksioner fra kongrescentrets nuværende bebyggelse.

Den nye hotelbygning opføres i en afstand på cirka 250 meter fra boligerne i Nøglens Kvarter. Forvaltningen vurderer derfor, at man ikke vil være i stand til at registrere ændringer i lyden mellem før og efter opførelsen af den nye bygning.

## *Ad 3 - Planerne indeholder utilstrækkelige vurderinger af de trafikale konsekvenser*

Forvaltningens vurdering:

Forvaltningen har sammen med Trafikplan vurderet, at vejnettet i området kan håndtere den forøgelse af trafikken, som vil komme i forbindelse med gæster til de ønskede hotelværelser på grunden.

I lokalplanens redegørelse fremgår det, at Odense Kommune har udført en miljøscreening af lokalplanen efter miljøvurderingsloven, hvor påvirkninger såsom bl.a. trafik er blevet belyst og vurderet. Og det vurderes samtidig, at planen ikke vil have en væsentlig indvirkning på trafikafviklingen i området.

Det kan oplyses, at bygherre ønsker at omlægge adgangsvejene ved Lille Tornbjergvej således, at der sker en forbedring ved ankomsten fra Ørbækvej. Dette forhold ligger dog udenfor lokalplanområdet og vil ikke blive behandlet her.

## *Ad 4 - Der bør udarbejdes en opdateret støjberegning som følge af mertrafik*

Forvaltningens vurdering:

Lokalplanen regulerer ikke forholdet. Vejtrafikstøj fra Ørbækvej er forårsaget af eksisterende trafik på vejen. Boligområdet ved Nøglens Kvarter ligger syd for planområdet på den modsatte side af Ørbækvej og er ikke omfattet af lokalplanen.

Bemærkningen er videregivet til vejmyndigheden i Klima- og Miljøforvaltningen til orientering.

## *Ad 5 - Der bør etableres støjværn eller andre dokumenterede løsninger mod boligkvarteret, så støjniveauet for de omkringliggende boliger ikke forværres*

Forvaltningens vurdering:

I lokalplanens redegørelse fremgår det, at Odense Kommune har udført en miljøscreening af lokalplanen efter miljøvurderingsloven, hvor væsentlige påvirkninger såsom bl.a. støj er blevet belyst og vurderet, herunder om påvirkningen giver anledning til etablering af støjafskærmning, og samlet set vurderes planen ikke at medføre væsentlig indvirkning på miljøet.

## *Ad 6 - Der er udfordringer med parkering i nærområdet i forbindelse med afholdelse af større arrangementer*

Forvaltningens vurdering:

Forvaltningen gør opmærksom på, at lokalplanen ikke regulerer forhold om trafiksikkerhed uden for planområdet.

Ifølge kommuneplanen er der ingen parkeringsnorm for biler for hoteller og conferencecentre i parkeringszone 2, mens behovet for cykelparkering fastsættes på baggrund af en konkret vurdering. Med lokalplanen nedlægges 95 eksisterende

parkeringspladser, og der udlægges areal til parkering svarende til ca. 15 parkeringspladser. Lokalplanen udlægger ikke særskilte arealer til cykelparkering.

Odense Congress Center råder over et betydeligt antal parkeringspladser til cykler og biler på egen grund, som betjener både kongrescenter, messefaciliteter og hotel. Parkeringskapaciteten er etableret som en integreret del af det samlede anlæg og er dimensioneret til at kunne håndtere den daglige drift samt almindelige arrangementer.

Reduktionen af bilparkeringspladser som følge af hoteludvidelsen vurderes ikke at give anledning til et øget parkeringsbehov for biler, da hotelgæster og ansatte vil kunne benytte eksisterende parkeringsfaciliteter, da den samlede parkeringskapacitet inden for Odense Congress Centers område fortsat vil overstige det gennemsnitlige behov med vedtagelse af denne lokalplan.

Det vurderes, at der fortsat vil være tilstrækkelig parkering for biler og cykler til at understøtte områdets anvendelse som kongres-, messe-, hotel og conferencecenter.

Odense Congress Center er opmærksomme på de trafikale udfordringer og udarbejder løbende afviklingsplaner for trafik og parkering ved større arrangementer.

I forbindelse med større kongresser sker håndtering af trafikalt pres med virkemidler som blandt andet vejafspærringer, midlertidig skiltning og fysiske personer til at guide bilister, cyklende og gående; men det er forhold, som en lokalplan således ikke regulerer.

*Ad 7 - Projektet kan indebære en væsentlig forringelse af bolig- og opholdsforholdene for de omkringliggende boliger, herunder risiko for værditab*

Forvaltningens vurdering:

Planlægning efter planloven anses for at være erstatningsfri regulering. Forvaltningen har ikke grundlag for at kunne vurdere, om byggeriet vil kunne have en negativ indflydelse på huspriserne i området.

*Ad 8 - Der opleves støj fra højtstående ventilationsanlæg, som ikke dæmpes af beplantning og støjvold*

Forvaltningens vurdering:

Lovgivningen fastsætter vejledende grænseværdier for støjpåvirkninger fra bl.a. ventilationsanlæg, som byggeriet skal overholde.

I forhold til støj fra selve kongrescenteret skal bygherre sikre, at disse aktiviteter ikke belaster omgivelserne med støjniveauer, lugt eller anden luftforurening, der overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Dette reguleres med miljølovgivningen.

*Ad 9 - Der opleves et forhøjet støjniveau i området som følge af udendørs aktiviteter samt åbne døre i forbindelse med indendørs arrangementer*

Forvaltningens vurdering:

I forhold til støj fra selve kongrescenteret skal bygherre sikre, at disse aktiviteter ikke belaster omgivelserne med støjniveauer, lugt eller anden luftforurening, der overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj under driftfasen. Dette reguleres med miljølovgivningen.

*Ad 10 - Den kollektive trafikbetjening af området ikke vurderes at være tilstrækkelig*

Forvaltningens vurdering:

Planlægningen af den kollektive trafik, herunder ift. køreplaner, ruter og stoppesteder, reguleres ikke i hverken kommuneplanen eller lokalplaner, men sker i samarbejde med FynBus og omegnskommunerne.

*Ad 11 - Det bør sikres, at ny bebyggelse ikke kaster skyggedannelser på ejendommene på Munkehatten*

Forvaltningens vurdering:

Forvaltningen vurderer, at Munkehatten ikke vil opleve væsentlige større skyggevirkninger end i dag.

Bygherre har udarbejdet skyggediagrammer, som viser skyggeforhold for ny hotelbygning for givne tidspunkter på døgnet samt årstider. Der vil som i dag være morgensol fra øst og eftermiddags-/aftensol fra syd og vest. Den nye hotelfløj vil være højere end det øvrige byggeri i kongrescenteret, men der er i forvejen skygger på nabogrundene fra de høje træer i skellet langs OCC's grund og naboer.

*Ad 12 - Der ønskes mulighed for at forhøje bruttoetagearealet i lokalplan 4-1115 for at skabe råderum til mindre projektilpasninger under projekteringen*

Forvaltningens vurdering:

Høringssvar 13A foreslås imødekommet.

Råderummet gives for at håndtere usikkerheder, der opstår, når projektet går fra en overordnet idé til detaljerede byggetegninger. Ved at have en indbygget buffer undgår bygherre at skulle søge om en dispensation fra lokalplanen eller en ny byggetilladelse, fordi projektet pludselig overskrider den maksimale bebyggelsesprocent.

*Ad 13 - Der ønskes en forhøjelse af bebyggelsesprocenten i kommuneplantillæg nr. 3*

Forvaltningens vurdering:

Høringssvar 13A foreslås ikke imødekommet.

Kommuneplantillæg nr. 3 er udarbejdet for at muliggøre opførelsen af den nye hotelfløj. Hvis bygherre ønsker at udvide hotellets øvrige faciliteter, vil der skulle udarbejdes en ny lokalplan og et tilhørende kommuneplantillæg, som vedrører et sådant nyt projekt.

**By- og Kulturforvaltningens forslag til ændringer i lokalplanen:**

Bygherre har indgivet ønsker til ændring af lokalplanens afsnit 6.3 Etageareal. Ændringen vedrører mindre forhøjelser af bruttoetagearealerne indenfor de to byggefeltet. Ændringen indenfor de to byggefeltet vil give råderum til mindre projektilpasninger under projekteringen.

Bygherre har sendt forslag til præcisering af teksten i kommuneplantillægget vedr. bebyggelsesomfang, da tillægget både omfatter både den nye lokalplan 4-1115 samt lokalplan 4-1045, og omfatter således både hotelfløjen opført i 2023/2024 samt den nye hotelfløj. Kommuneplanrammen vil kunne rumme to høje bygninger, og derfor bør teksten under bebyggelsesomfang ændres til: "Dog kan der placeres én hotelbebyggelse i maksimalt 6 etager og en højde på maksimalt 24 m, samt én hotelbebyggelse i maksimalt 9 etager og med en højde på maksimalt 40 m."

Vandcenter Syd har sendt forslag til en teknisk tilretning af teksten i afsnittet "Forhold til anden planlægning" vedr. regn og spildevand. Da det ikke er besluttet, hvor afledningen skal ske til, ønskes en mindre specifik beskrivelse.

By- og Kulturforvaltningen foreslår på den baggrund, at de ovennævnte forslag til ændringer indarbejdes i lokalplan samt kommuneplantillæg.

Der er endvidere foretaget en ændring i kommuneplantillægget under Ændring af retningslinjer. De kortbilag, som viser eksisterende forhold og fremtidige forhold for det område, som udpeges for højhuse, er udskiftet.

**Lovgrundlag**

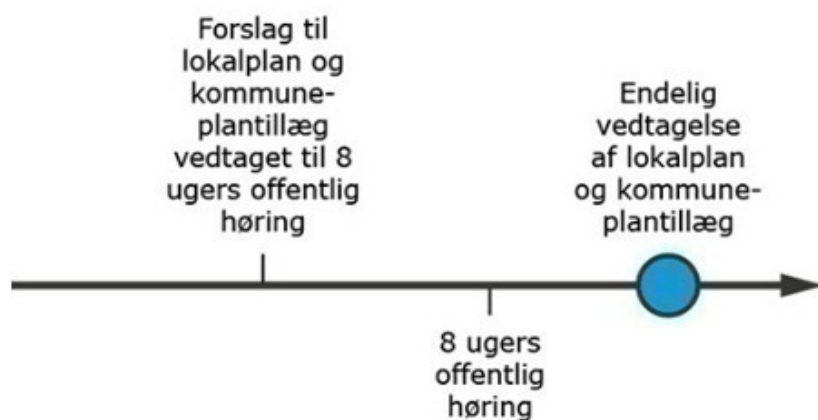
- Lokalplanen er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 5.
- Kommuneplantillægget er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 4.

#### Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget og byrådet kan vælge, at:

- Vedtage lokalplan nr. 4-1115 for udvidelse af Hotel Odense, OCC endeligt med de foreslåede ændringer (forvaltningens indstilling).
- Vedtage kommuneplantillæg nr. 3 endeligt med de foreslåede ændringer (forvaltningens indstilling).
- Komme med ændringer til planforslagene, som indarbejdes af By- og Kulturforvaltningen, hvorefter nye planforslag sendes i høring. Alternativt kan planerne med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Ikke vedtage kommuneplantillægget og lokalplanen, hvorved der ikke kan etableres en udvidelse af Hotel Odense, OCC.

#### Procesdiagram



## Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

## Bilag

Bilag 3 Hvidbog for offentligt høring vedr. forslag til lokalplan 4-1115 Udvidelse af Hotel Odense, OCC

Bilag 2 Kommuneplantillæg nr. 3 for udvidelse af Hotel Odense, OCC, Odense SØ

Bilag 1 Lokalplan 4-1115 udvidelse af Hotel Odense, OCC, Odense SØ

## Punkt 3: Ansøgning om opførelse af alment boligprojekt i Bellinge Fælled, etape 4, Odense SV

03.00.01-G01-1-23

### Sagsresumé

Denne sag handler om godkendelse af opførelsen af 56 nye almene familieboliger og et fælleshus i Bellinge Fælled, delområde B9, i Odense SV.

Boligerne er en del af de "1.000 nye almene boliger", som Odense Byråd har besluttet skal opføres frem mod 2029.

Civica har ansøgt Odense om kommunal grundkapital på 10,5 mio. kr. til finansiering af projektet. Grundkapitalen ydes som et rentefrit og afdragsfrit lån. Opførelsen sker på et kommunalt areal, som byrådet den 29. april 2026 har besluttet at sælge til Civica.

Projektets samlede anskaffelsessum er anslået til 130,9 mio. kr., jf. bilaget med den første økonomiske vurdering af projektets økonomiske rammer og hoveddata (Skema A).

By- og Kulturudvalget skal tage stilling til bevilling af grundkapital samt godkendelse af støtteansøgning.

Da Civica har behov for kommunal garanti for at kunne optage realkreditlån til byggeriet, skal sagen endvidere godkendes af byrådet.

### Indstilling

**By- og Kulturforvaltningen** indstiller til udvalget, at byrådet godkender indstillingspunkt 1 og 2. Under forudsætning af byrådets godkendelse af indstillingspunkt 1 og 2 indstiller **By- og Kulturforvaltningen** endvidere, at udvalget godkender indstillingspunkt 3, 4 og 5:

1. Kommunal garanti for realkreditlån ud over 60 % af ejendommens værdi, svarende til 66,7 mio. kr.
2. Skema A, som indeholder oplysninger om udnyttelse af 4.987 bruttoetagemeter til opførelse af 56 almene familieboliger i Bellinge Fælled, delområde B9, den økonomiske ramme på 130,9 mio. kr. med indeksregulering frem til tidspunktet for godkendelse af byggeregnskabet ved skema C, samt forventede huslejeniveau.
3. Tildeling af grundkapital på 10,5 mio. kr. til projektet.
4. By- og Kulturforvaltningen bemyndiges til at godkende projektets endelige budget og udformning ved skema B, under forudsætning af, at der ikke er væsentlige afvigelser fra skema A.
5. By- og Kulturforvaltningen bemyndiges til at godkende byggeregnskabet ved skema C, herunder den endelig anlægssum, under forudsætning af, at der ikke er væsentlige afvigelser fra skema B.

### Beslutning

**By- og Kulturudvalget** anbefaler indstillingen.

### Sagsfremstilling

Civica ansøger om udnyttelse af 4.987 bruttoetagemeter til opførelse af 56 almene familieboliger og et fælleshus i Bellinge Fælled, delområde B9, i Odense SV. Herefter kaldet Sætterkilde afd. 65.

Opførelsen sker på et kommunalt areal, som byrådet den 29. april 2026 har besluttet at sælge til Civica. Projektet er udviklet med fokus på bæredygtighed, grønne kvaliteter og sociale fællesskaber, som skal styrke områdets attraktionskraft og skabe gode rammer for de kommende beboere.



Luftfoto over området

### **Boligudbud og bæredygtighed**

Boligerne opføres i størrelser fra 58 til 115 m<sup>2</sup> med en gennemsnitlig størrelse på 89 m<sup>2</sup>. Huslejeniveauet forventes at ligge mellem 6.000 og 11.200 kr. pr. måned afhængigt af boligtype.

Civica tilstræber opførelse efter lavemissionsklasse i BR25 og arbejder med genanvendelse af materialer fra nedrivningsprojekter for at reducere CO<sub>2</sub>-aftryk og fremme cirkulær økonomi. Projektet forventes udbudt som lavemissionsbyggeri med en klimapåvirkning ned til 5,4 kg CO<sub>2</sub> pr. m<sup>2</sup>.

Projektet understøtter Odense Kommunes Klimahandleplan 2024 og Bygherreguide med fokus på lav klimapåvirkning, lokal håndtering af regnvand, grøn mobilitet, biodiversitet og etablering af sociale mødesteder. Regnvand håndteres lokalt via LAR-løsninger, så overfladevand tilbageholdes og nedsives på egen grund.

Der arbejdes desuden med grøn mobilitet gennem etablering af elladestandere samt gode forhold for gående og cyklister. Byggeriet prioriterer anvendelse af biogene materialer og robuste løsninger med fokus på dagslys, biofaktor og biodiversitet.

Lokalplan 6-1034 for matriklerne 17bb og 17bc (delområde B9) udgør det planmæssige grundlag for projektet.

Byggeriet forventes igangsat 2027 og afsluttet i 2028.

#### *Boligoversigt med forventet husleje*

##### Boligoversigt med forventet husleje

| Kategori                 | Antal   | Størrelse (m <sup>2</sup> ) | Rum     | Forventet husleje pr. måned |
|--------------------------|---------|-----------------------------|---------|-----------------------------|
| <b>Boliger i ét plan</b> | 36 stk. |                             |         |                             |
| Type 1                   | 10 stk. | 58 m <sup>2</sup>           | 2 rum   | Kr. 6.000 – 6.100           |
| Type 2                   | 13 stk. | 81 m <sup>2</sup>           | 2/3 rum | Kr. 8.100 – 8.200           |
| Type 3                   | 13 stk. | 87 m <sup>2</sup>           | 3 rum   | Kr. 8.650 – 8.750           |
| <b>Boliger i to plan</b> | 20 stk. |                             |         |                             |
| Type 4                   | 9 stk.  | 97 m <sup>2</sup>           | 3 rum   | Kr. 9.400 – 9.500           |
| Type 5                   | 6 stk.  | 109 m <sup>2</sup>          | 4 rum   | Kr. 10.500 – 10.650         |
| Type 6                   | 5 stk.  | 115 m <sup>2</sup>          | 4 rum   | Kr. 11.000 – 11.200         |
| <b>Fælleshus</b>         | 1 stk.  | 120 m <sup>2</sup>          | –       |                             |

#### Tabel over tildeling af kvote til familieboliger 2019-2029

Odense Byråd har den 24. juni 2020 besluttet, at der skal opføres 1.000 nye almene boliger frem mod 2029. Med godkendelsen af nærværende indstilling vil der samlet være givet tilsagn eller foreløbig tilsagn til 586 boliger.

| Tildeling af kvote til familieboliger 2019 til 2929 | Boligselskab      | Adresse         | Bevilliget (grundkapital) kvote mio. kr. | Kvote træk | Antal boliger | Boform famil | Boform senior |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------------------------------|------------|---------------|--------------|---------------|
| Bollinge Fælled, Dalstrøget                         | Civica afd. 58    | Bronzevej 46    | 9,6                                      | 2020       | 43            | 43           |               |
| Gartnerbyen afd. 109                                | Fyns Almennyttige | Gartnerbyen 79  | 7,0                                      | 2020       | 46            | 46           |               |
| Thors Have, Højstrup                                | Fyns Almennyttige | Vibelundvej     | 15,7                                     | 2021       | 100           | 70           | 30            |
| Markhaven                                           | Civica            | Markhaven 86    | 9,0                                      | 2020       | 57            | 39           | 18            |
| Albanigade                                          | Fyns Almennyttige | Albanigade 8    | 1,0                                      | 2021       | 8             | 8            |               |
| Viften                                              | Civica            | Enggade         | 4,8                                      | 2022       | 34            | 34           |               |
| Søbakken                                            | Civica            | Beldringevej 5  | 15,4                                     | 2021       | 93            | 69           | 24            |
| Valdemars Have, Tasso                               | Civica            | Hjælesegade 60A | 15,9                                     | 2021       | 100           | 100          |               |
| Ejstruphave                                         | Fyns Almennyttige | Ejstrupvej 191  | 7,7                                      | 2025       | 42            | 42           |               |
| Tasso Parken                                        | Civica            | Svendborgvej 45 | 0,9                                      | 2027       | 7             | 7            |               |
| Sætterkilde, Bellinge Fælled                        | Civica            | Bronzevej       | 10,5                                     | 2027       | 56            | 56           |               |
| Tildeling af boliger i alt                          |                   |                 | 97,5                                     |            | 586           |              |               |
| Bevilling i alt                                     |                   |                 | 150,0                                    |            | 1000          |              |               |
| Bevilling i alt tilbage                             |                   |                 | 52,5                                     |            | 414           |              |               |

\*Foreløbig tilsagn (Skema A)

#### Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at målet om at opføre 1.000 almene boliger frem mod 2029 kan blive svært at nå. Det skyldes især to forhold:

1. De egnede grundarealer, hvor der kan bygges almene boliger, gør det svært at erhverve til en pris der matcher markedsniveauet.
2. De økonomiske maksimumsrammer til opførelse af almene boliger er stramme, hvilket gør det udfordrende at få nye projekter til at hænge økonomisk sammen.

Hvis kommunen skal nå målsætningen, kræver det derfor, at der skabes økonomiske rammer, som gør det muligt for boligorganisationerne at gennemføre projekterne.

## **Økonomi**

### **Kommunal økonomi**

Projektet omfatter opførelse af 56 familieboliger med en samlet anskaffelsessum på 130,9 mio. kr. (2026/kvartal1-priser inkl. moms).

Ifølge reglerne i lånebekendtgørelsens § 3, stk. 2 gælder kommunens garanti for lån til følgende boligtyper: almene familieboliger, almene ungdomsboliger, almene ældreboliger, skæve boliger og støttede eller ustøttede private andelsboliger.

Det betyder, at garantien ikke begrænser kommunens mulighed for at optage lån til andre formål. Når kommunen giver en garanti, påtager den sig dog en økonomisk risiko. Hvis garantien bliver udløst (f.eks. hvis låntager ikke kan betale), skal kommunen dække beløbet af sin egen kassebeholdning.

### **Gennemførelsen forudsætter**

*Kommunal garanti* for realkreditlånet ud over 60 % af ejendommens værdi. Den foreløbige beregning viser en garantiandel på 66,7 mio. kr., svarende til 56,6 % af realkreditbelåningen.

*Kommunalt grundkapitalindskud* på 8 % af anskaffelsessummen, svarende til 10,5 mio. kr. Indskuddet finansieres af puljen til opførelse af op til 1.000 nye almene boliger frem mod 2029.

Garantien omfatter den del af realkreditlånet, der på optagelsestidspunktet har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Endelig garantibeløb fastlægges ved projektets afslutning, når ejendommen er vurderet. Skema A godkendes med kvartalsvis regulering af maksimumsbeløb og garantier frem til fristen for skema B, i overensstemmelse med Landsbyggefondens satser for støttet byggeri.

Garantien påvirker ikke lånerammen, men indebærer en økonomisk risiko. Risikoen for, at garantien kommer i anvendelse, er meget lav.

### **Konsekvens ved manglende vedtagelse**

Hvis projektet for Bellinge Fællede ikke bliver vedtaget, vil det ikke kunne bidrage til målet om at opføre 1.000 nye almene boliger i Odense frem mod 2029. Det betyder, at der skal findes andre egnede projekter eller områder i byen, som kan erstatte det bortfaldne projekt, så den samlede realisering af den politiske aftale "Den sidste Vollsroseplan" og den lovpligtige udviklingsplan kan opnås.

## **Bilag**

Civica, afd. 65 Sættekilde - Aftale om genhusning og erstatningsbyggeri

Civica, afd. 65 Sættekilde - Garantiudmåling

Civica, afd. 65 Sættekilde - Skema A BOSSIDinf. indberetning

Civica, afd. 65 Sættekilde - Projektmappe

## **Punkt 4: Lukket: Salg af vejareal, Odense M**

82.00.00-000-141-25

## **Punkt 5: Lukket: Udbud af ejendom i Odense C**

82.02.00-G10-1-26

## **Punkt 6: B-sag: Beslutning om ændring af fremtidig praksis i administration af kolonihaver i BBR**

01.12.00-A26-1-26

### **Sagsresumé**

Denne sag omhandler ændring af praksis i administration af kolonihaver i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Som en central del af kolonihaveindsatsen indgår arbejdet med BBR, der udgør et væsentligt grundlag for kommunens myndighedsudøvelse på området. Korrekte og opdaterede BBR-oplysninger er nødvendige for at kunne identificere ulovlige forhold og understøtte en effektiv kontrol og opfølgning.

By- og Kulturforvaltningen arbejder målrettet med opdatering af BBR og sikring af korrekt ejerregistrering. Nuværende praksis er, at kolonihavehuse af ringe værdi, fastsat til bygninger med en værdi på op til 100.000 kr., ikke registreres i BBR.

Forvaltningen anbefaler at ændre den hidtidige praksis, så alle bygninger i kolonihaveforeningerne fremover registreres i BBR. Det vil styrke grundlaget for kontrol af overbebyggelse og ulovlig helårsbeboelse samt bedre identificering af ejerforhold i kolonihaverne.

Med sagen skal udvalget godkende en ændret praksis i administration af kolonihaver i BBR og en ændring af administrationsgrundlaget, som skitseret i sagen.

### **Effekt**

Med Effekt- og Økonomiopfølgningen for 2. halvår 2025 besluttede byrådet, at effektopfølgningerne i den nuværende form afsluttes med årsberetningen for 2025. Med det nye byråd udarbejdes et nyt setup for effektuniverset, herunder vurdering af effekt i politiske sager. Derfor vil der ikke under dette emne blive skrevet noget, før der er taget politisk stilling til, hvordan et nyt effektunivers skal se ud og bruges.

### **Indstilling**

**By- og Kulturforvaltningen** indstiller, at udvalget godkender, at den nuværende administration ændres således, at kolonihavehuse af ringe værdi fremover også registreres i BBR. Administrationsgrundlaget tilpasses herefter.

### **Beslutning**

**By- og Kulturudvalget** godkender indstillingen.

Udvalgsmedlem Mette Skaarup (Ø) undlader at stemme.

### **Sagsfremstilling**

#### **Baggrund**

Byrådet besluttede med Budget 2026 at afsætte 3 mio. kr. årligt i perioden 2026-2028 til en samlet kolonihaveindsats.

Indsatsen skal bekæmpe de stigende udfordringer med ulovlig bebyggelse, helårsbeboelse, kriminalitet og socialt snyd i de odenseanske kolonihaver. Ønsket er at bevare kolonihaverne som grønne og rekreative områder for Odenses borgere.

#### *Styrket BBR skal sikre kontrol og opfølgning*

Et vigtigt led i indsatsen er arbejdet med Bygnings- og Boligregistret (BBR). Det udgør et væsentligt grundlag for kommunens myndighedsudøvelse på området. Korrekte og opdaterede BBR-oplysninger er afgørende for at kunne identificere ulovlige forhold og understøtte en effektiv kontrol og opfølgning.

Det vil kræve en målrettet indsats at opdatere BBR – herunder at sikre korrekt ejerregistrering. Samtidig er målsætningen at udvikle nye procedurer og systemtilpasninger for at styrke datakvaliteten.

Ministeriet for By, Boliger og Landdistrikter har i oktober 2012 udstedt bekendtgørelse om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret, hvorefter kommunalbestyrelsen fastlægger procedurer for registreringen. Ifølge styrelsesvedtægten er By- og Kulturudvalget bemyndiget til dette.

#### **Ny praksis registrerer alle bygninger i kolonihaveforeninger**

BBR er et centralt basisregister, som anvendes i en lang række interne og eksterne sammenhænge. Det er derfor afgørende, at oplysningerne er korrekte og troværdige. BBR-data indgår desuden i Grunddataaftalen mellem staten og kommunerne. Odense Kommune har gennem mange år haft en praksis for høj datakvalitet og ajourføring, som også afspejles i gældende bekendtgørelse.

#### *Nuværende praksis for registrering af kolonihavehuse i BBR*

Af bekendtgørelsens § 7, stk. 4 fremgår det, at kommunalbestyrelsen afgør, hvorvidt kolonihavehuse af forholdsvis ringe værdi skal optages i BBR. På den baggrund traf By- og Kulturudvalget den 15. januar 2013 beslutning om, at kolonihavehuse af ringe værdi ikke registreres i BBR. Som administrativ rettesnor er ”ringe værdi” fastsat til bygninger med en værdi på op til 100.000 kr. Værdien er fastsat i overensstemmelse med SKATs vurderingsvejledning og ministeriets fortolkning. Dette udgør den nuværende praksis.

#### *Ny praksis for registrering af kolonihavehuse i BBR*

Med afsæt i den forstærkede kolonihaveindsats er det By- og Kulturforvaltningens anbefaling, at den nuværende praksis ændres. Det foreslås, at samtlige bygninger i kolonihaveforeningerne fremadrettet registreres i BBR. Formålet er at:

- Styrke grundlaget for kontrol af overbebyggelse og ulovlig helårsbeboelse.
- Sikre bedre identificering af ejerforhold, herunder mulighed for registrering af ”bygning på fremmed grund”.

Som led i kolonihaveindsatsen vil forvaltningen indgå i et tæt samarbejde med Odense Havelodselskab (OHS). Målet er i fællesskab at sikre de nødvendige oplysninger til registrering af kolonihavehuse/bygningerne i BBR til brug for lovliggørelsen.

Arbejdet med BBR skal ses i sammenhæng med den samlede kolonihaveindsats. Denne organiseres via en styregruppe bestående af formanden for OHS, én repræsentant fra Beskæftigelses- og Socialforvaltningen samt relevante repræsentanter fra By- og Kulturforvaltningen. Derudover inddrages relevante eksterne aktører i arbejdet, herunder:

- Kolonihaveforeningerne
- Fyns Politi
- Sociale myndigheder
- Øvrige relevante forvaltninger i Odense Kommune.

## **Økonomi**

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune, idet registreringen håndteres inden for By- og Kulturforvaltningens afsatte ramme til BBR og kolonihaveindsatsen i øvrigt.

## **Punkt 7: B-sag: Offentlig høring: Bevaringsværdig bygning på Svendborgvej. Forslag til kommuneplantillæg nr. 35 og forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 0-1021 for gårde og landbrugsbygninger med høj bevaringsværdi - Svendborgvej 471, Odense S**

01.02.00-P16-27-25

### **Sagsresumé**

Denne sag omhandler offentlig høring af kommuneplantillæg nr. 35 og forslag til lokalplan nr. 0-1021-2 for Tillæg 2 - Lokalplan for gårde og landbrugsbygninger med høj bevaringsværdi - Svendborgvej 471.

By- og Kulturudvalget besluttede på mødet den 18. juni 2025 at nedlægge forbud mod nedrivning af stuehuset beliggende Svendborgvej 471, der i kommuneplanen er udpeget som bevaringsværdigt. Forbud mod nedrivning er sket i henhold til planlovens § 14.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 35 og forslag til lokalplan nr. 0-1021-2 for Tillæg 2 - Lokalplan for gårde og landbrugsbygninger med høj bevaringsværdi - Svendborgvej 471 er udarbejdet for at sikre, at den bevaringsværdige bygning inden for lokalplanområdet ikke kan rives ned uden særlig tilladelse fra byrådet.

Der har ikke været afholdt forudgående høring, da det drejer sig om en mindre ændring af kommuneplanen.

Med sagen skal udvalget godkende, at forslag til kommuneplantillæg nr. 35 og forslag til lokalplan nr. 0-1021-2 for Tillæg 2 - Lokalplan for gårde og landbrugsbygninger med høj bevaringsværdi - Svendborgvej 471 sendes i offentlig høring.

### **Effekt**

Med Effekt- og Økonomiopfølgningen for 2. halvår 2025 besluttede byrådet, at effektopfølgningerne i den nuværende form afsluttes med årsberetningen for 2025. Med det nye byråd udarbejdes et nyt setup for effektuniverset, herunder vurdering af effekt i politiske sager. Derfor vil der ikke under dette emne blive skrevet noget, før der er taget politisk stilling til, hvordan et nyt effektunivers skal se ud og bruges.

### **Indstilling**

**By- og Kulturforvaltningen** indstiller, at udvalget godkender, at forslag til kommuneplantillæg nr. 35 og forslag til lokalplan nr. 0-1021-2 for Tillæg 2 - Lokalplan for gårde og landbrugsbygninger med høj bevaringsværdi - Svendborgvej 471 offentliggøres i 4 uger i henhold til planlovens bestemmelser.

### **Beslutning**

**By- og Kulturudvalget** godkender indstillingen.

### **Sagsfremstilling**

#### **Baggrund**

By- og Kulturudvalget behandlede på mødet den 18. juni 2025 en ansøgning fra Odense Havn, ejer af "Langagergård," Svendborgvej 471, matr.nr. 15a, Højby, om tilladelse til at nedrive alle bygninger på ejendommen. Ejer ønskede at nedrive ejendommen i forbindelse med forarbejdet til Odense Dry Port, hvoraf stuehuset, BBR-bygning 1, som eneste bygning er optaget som bevaringsværdig i Kommuneplan 2024-2036 med en bevaringsværdi på 4 efter SAVE-metoden.

Udvalget besluttede på mødet at nedlægge forbud mod nedrivning af stuehuset. Forbud mod nedrivning er sket i henhold til planlovens § 14.

På baggrund af udvalgets beslutning har forvaltningen derfor udarbejdet forslag til lokalplan og forslag til kommuneplantillæg, der sikrer, at stuehuset som udgangspunkt ikke kan nedrives, og at om- og nybygninger sker i

overensstemmelse med bygningens bevaringsværdier.

### Forslag til lokalplan

Forslag til lokalplan nr. 0-1021-2 for Tillæg 2 - Lokalplan for gårde og landbrugsbygninger med høj bevaringsværdi - Svendborgvej 471 har til hensigt, sammen med lokalplan nr. 0-1021, at sikre bygningskulturarven for udvalgte bevaringsværdige gårde og landbrugsbygninger i Odense Kommune.

Forslaget til denne lokalplan omfatter alene stuehuset, beliggende Svendborgvej 471, der i Kommuneplan 2024-2036 er udpeget som bevaringsværdigt.

Se afgrænsningen af lokalplanområdet nedenfor.



Lokalplanforslaget har til formål at sikre, at bebyggelsen, der er omfattet af planen, som udgangspunkt ikke kan nedrives. Nedrivning vil kræve en særlig tilladelse.

Det sker med afsæt i planlovens § 15 stk. 17, som siger, at en lokalplan kan hindre nedrivninger af eksisterende ejendomme, så nedrivning kun kan ske, hvis kommunalbestyrelsen (byrådet) giver en særlig tilladelse.

Lokalplanen udelukker dermed ikke nedrivning totalt, men det kræver altså en tilladelse af kommunalbestyrelsen (byrådet), og der skal være tungtvejende grunde til at give tilladelsen for eksempel på grund af brand, risiko for sammenstyrtning, eller hvis bygningens stand gør den uegnet til beboelse eller anden udnyttelse i øvrigt.

Lokalplanen sikrer herudover, at ny bebyggelse og ombygninger tager hensyn til de eksisterende bevaringsværdier, hvad angår arkitektur, materialer, skala og udformning.

På ejendommen findes foruden stuehuset en række øvrige bygninger i form af stald- og udlænger. De øvrige bygninger er ikke omfattet af lokalplanen, og kan derfor nedrives. Det skyldes, at bygningerne ikke er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen, og at der er blevet meddelt nedrivningstilladelse forud for, at der blev nedlagt forbud mod nedrivning af stuehuset.

En sådan tilladelse kan ikke tilbagetrækkes, når først den er meddelt.

### **Forslag til kommuneplantillæg**

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med udlægning af rammer i Kommuneplan 2024-2036. Der er derfor sideløbende med lokalplanforslaget udarbejdet forslag til kommune-plantillæg nr. 35, der udvider eksisterende afgrænsning af rammeområde "50.L.100 for Bevaringsværdige gårde og landbrugsbygninger i det åbne land", så denne lokalplan også er omfattet af rammen.

Baggrunden for dette er, at der ikke kan vedtages en lokalplan, uden der er udlagt en kommuneplanramme, hvilket der som udgangspunkt ikke er i landzone, som området i dag er beliggende i.

Rammeområde 50.L.100 fastlægger områdets anvendelse til landområde. Rammen medtager bestemmelse om regulering af bevaringsværdig bebyggelse og tilpasning af ny bebyggelse dertil.

Lokalplanforslagets indhold tager udgangspunkt i udpegningen af bevaringsværdige bygninger i Kommuneplan 2024-36 og skal sikre, at det omfattede stuehus ikke nedrives uden byrådets tilladelse. Lokalplanen understøtter derfor kommuneplanens retningslinje for bevaring af bygningskulturarven.

### **Overtagelsespligt**

Lokalplanen indeholder bestemmelse om, at bebyggelsen ikke må nedrives uden tilladelse fra byrådet. Ejeren kan - hvis tilladelse nægtes - i henhold til § 49 i planloven under visse forudsætninger forlange, at ejendommen overtages af kommunen mod erstatning (overtagelsespligt).

Overtagelsespligt gør sig kun gældende, hvis der er et væsentligt misforhold mellem en ejendoms afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud. Det er ikke nok, at det bedre kan betale sig nedrive et hus, frem for at renovere det.

Det skal ved anmodning om nedrivning derfor vurderes, om ejeren ved lokalplanens vedtagelse har haft berettigede forventninger om en anden og økonomisk bedre udnyttelse af ejendommen, som vil blive udelukket, hvis der vedtages en lokalplan med nedrivningsforbud. Mislighold af en bygning efter vedtagelse af en bevarende lokalplan kan ikke medføre overtagelsespligt.

Det er forvaltningens vurdering, at lokalplanen ikke medfører et væsentligt misforhold mellem denne ejendoms afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud. Dette begrundes med, at lokalplanen ikke fastlægger fremtidig anvendelse på ejendommen eller hindrer eksisterende lovlig anvendelse.

### **Miljøvurdering**

By- og Kulturforvaltningen vurderer, at planforslagene ikke medfører væsentlige indvirkninger på det omkringliggende miljø. Det betyder, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

### **Lovgrundlag**

- Forslag til lokalplantillægget er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 5.
- Forslag til Kommuneplantillægget er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 4.
- Screening for miljøvurdering er gennemført i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af aktuelle projekter (VVM).

### **Handlemuligheder**

By- og Kulturudvalget kan:

- Vælge at vedtage planforslagene og fremlægge dem i offentlig høring i minimum 4 uger (forvaltningens indstilling).
- Vælge at vedtage planforslagene og fremlægge dem i offentlig høring i minimum 8 uger.
- Vælge at komme med ændringer til lokalplanforslaget, som kan indarbejdes af forvaltningen, hvorefter lokalplanforslaget sendes i høring. Alternativt kan lokalplanforslaget med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Vælge ikke at vedtage planforslagene til offentliggørelse, hvorved tilladelse til nedrivning af stuehuset ikke vil kunne nægtes.

#### Videre proces



## Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

## Bilag

Tillæg nr 35 Gårde og landbrugsbygninger\_Svendborgvej 471

lokalplanforslag0\_1021\_2\_Svendborgvej 471

## **Punkt 8: B-sag: Ansøgning om dispensation fra lokalplan – Albanigade 25E, Odense C**

01.02.05-G01-4-26

### **Sagsresumé**

Denne sag omhandler ansøgning om dispensation fra lokalplan på adressen Albanigade 25E, Odense C.

Trimmet Tegnastue ApS har på vegne af ejer - Fyns Almennyttige Boligselskab (FAB) - sendt ansøgning om opførelse af etageboliger på Albanigade 25E. Etageboligerne opføres med vandret og lodret lejlighedsskel med i alt otte boliger.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 0-1000 - Albanigade 25 (Boligområde).

Der er fremsendt ansøgning om 7 dispensationer fra lokalplanen.

Den aktuelle ejendom og placeringen heraf ligger inden for Projekt +5000, der har fokus på arealer inden for Ring 1, hvor der inden år 2030 skal bo 5000 flere beboere i Odense bymidte - i 3000 nye boliger.

Med revideringen af kompetencefordelingsplanen den 21. januar 2026 besluttede By- og Kulturudvalget, at sager om dispensationer fra en lokalplan, som er af principiel betydning, eller sager om dispensationer i et større eller væsentligt omfang fra samme lokalplan, skal forelægges udvalget.

By- og Kulturforvaltningen anbefaler, at udvalget imødekommer den ønskede dispensationsansøgning på Albanigade 25E, dog med mindre undtagelser. Forvaltningen vurderer, at der hovedsageligt er tale om mindre justeringer ift. lokalplanens bestemmelser.

Med sagen skal udvalget godkende ansøgning om dispensation fra lokalplan for Albanigade 25E, Odense C.

### **Effekt**

Med Effekt- og Økonomiopfølgningen for 2. halvår 2025 besluttede byrådet, at effektopfølgningerne i den nuværende form afsluttes med årsberetningen for 2025. Med det nye byråd udarbejdes et nyt setup for effektuniverset, herunder vurdering af effekt i politiske sager. Derfor vil der ikke under dette emne blive skrevet noget, før der er taget politisk stilling til, hvordan et nyt effektunivers skal se ud og bruges.

### **Indstilling**

**By- og Kulturforvaltningen** indstiller, at udvalget godkender følgende dispensationer:

1. Etablering af adgangsvej udført i gartnermakadam fremfor asfalt eller grus, jf. afsnit 5.2.
2. Fravigelse af kravet om begrønning på facader af depot, jf. afsnit 7.3.
3. Fravigelse af kravet om begrønning af facader og sedumtag på boligbebyggelse, jf. afsnit 7.1 og afsnit 7.4.
5. Fravigelse fra krav om adskillelse med hæk eller begrønnet hegn ved de to vestligst beliggende terrasser, jf. afsnit 10.1.
6. Etablering af lavning uden faste opholdselementer, jf. afsnit 10.5.
7. Terrænændringer placeret tættere end 1 meter fra skel, jf. afsnit 10.7.

### **Beslutning**

**By- og Kulturudvalget** godkender indstillingen.

Udvalgsmedlem Mette Skaarup stemmer i mod med følgende forklaring:

"Enhedslisten støtter generelt almene boliger, men kan ikke godkende de konkrete planforslag på grund af inddragelsen af friarealer til vej, fældning af træer, dispensation bl.a. ift. krav om begrønning, etableringen af vendeplads samt mangel på friarealer til de nye boliger."

## Sagsfremstilling

Trimmet Tegnastue ApS har på vegne af ejer - Fyns Almennyttige Boligselskab (FAB) - sendt ansøgning om opførelse af etageboliger på Albanigade 25E den 23. juni 2025.

Det ønskede projekt er et støttet boligbyggeri, som er omfattet af Byggeskadeordningens skadeordning. Skadeordningen dækker anerkendte byggeskader i boligbyggeri, der er bygget, renoveret eller byfornyset med offentlig støtte.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 0-1000 - Albanigade 25 (Boligområde), som blev vedtaget den 26. oktober 2021.

Det ønskede byggeri kræver følgende dispensationer fra lokalplanen:

1. Etablering af adgangsvej udført i gartnermakadam (drænende underlag) fremfor asfalt eller grus, jf. afsnit 5.2.
2. Fravigelse af kravet om cykelparkering (skur) og depot (skur) med sedumtag og facadebegrønning, jf. afsnit 5.4 og 7.3
3. Fravigelse af kravet om facadebegrønning og sedumtag på boligbebyggelse, jf. afsnit 7.1 og afsnit 7.4.
4. Udførelse af adgangstrapper i galvaniseret stål i stedet for malet stål, jf. afsnit 7.7.
5. Fravigelse fra krav om adskillelse med hæk eller begrønnet hegn ved de to vestligst beliggende terrasser, jf. afsnit 10.1.
6. Etablering af lavning uden faste opholdselementer, jf. afsnit 10.5.
7. Terrænændringer placeret tættere end 1 meter fra skel, jf. afsnit 10.7.

Ansøgningen om de ønskede dispensationer er begrundet i byggeriets byggetekniske opbygning, som er fastlagt ud fra et økonomisk perspektiv og på baggrund af gældende retningslinjer og anbefalinger for opførelse af alment byggeri.

Det er forvaltningens vurdering, at lokalplanens bestemmelser ikke i sig selv forhindrer en teknisk korrekt opførelse af byggeriet. Lokalplanens bestemmelser om begrønning medfører dog indirekte krav til, at byggeriets bærende konstruktion opføres i mursten eller beton for at sikre en teknisk korrekt løsning. Dette giver dog øgede omkostninger. Ansøger ønsker således, at byggeriet opføres med en bærende trækonstruktion, da dette er en billigere løsning end en konstruktion i mursten eller beton.

Ansøger har derfor oplyst, at projektet efter deres vurdering ikke forventes økonomisk realiserbart, medmindre de ansøgte dispensationer imødekommes. Forvaltningen bemærker dog hertil, at økonomi ikke er et forhold, som kan indgå i forvaltningens vurdering af dispensationsansøgningen.

Den aktuelle ejendom og placeringen heraf ligger inden for Projekt +5000, der har fokus på arealer inden for Ring 1. Her er målsætningen, at der inden 2030 skal bo 5000 flere i Odense bymidte og opføres 3000 nye boliger.

### Projektbeskrivelse

Følgende uddrag af kortbilag 2 fra lokalplan 0-1000 viser med blå markering, at placeringen Albanigade 25E er beliggende i den sydvestlige del af lokalplanområdet:



Figur 1 - udsnit kortbilag 2 lokalplan 0-1000

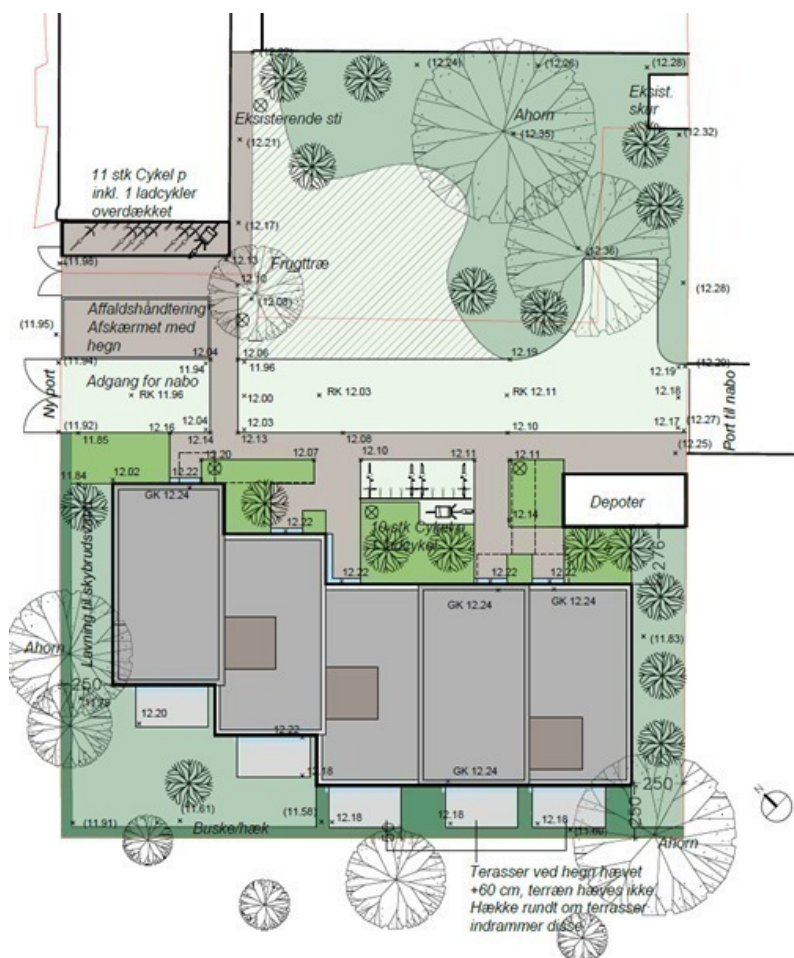
Albanigade 25E er en grund på 800 m<sup>2</sup>. Grunden står tom for bebyggelse.

Nærværende byggeprojekt, som ønskes opført på adressen, omfatter etagebolig med vandret og lodret lejlighedsskel med i alt otte boliger. Ifølge projekt materialet vil ejendommen blive placeret med facade og indgang ud mod Albanigade.

Fem boligenheder bliver på ca. 50 m<sup>2</sup>. Tre boligenheder bliver på ca. 100 m<sup>2</sup>.

Byggeriet har et samlet areal på 558m<sup>2</sup>.

Herunder fremgår situationsplan og facadetegninger, som viser projektets proportioner:



Figur 2 - udsnit kote og situationsplan



Figur 3 - udsnit facade nordvest og sydvest

## 1. Dispensation fra lokalplan 0-1000, afsnit 5.2 veje

Ansøger ønsker, at adgangsvej på tværs af grunden udføres som en grøn adgangsvej med en opbygning med gartnermakadam (Skeletjord, som består af et stenskelet opbygget af granitskærver eller pigsten i forskellige sorteringer)

for at sikre, at arealet kan modstå akseltryk fra brandbil og personbil. Dette kræver en dispensation fra lokalplanens afsnit 5.2, hvoraf følgende bestemmelse fremgår (se markering):

*"... Vejudlægget skal have en bredde på 3,5 m og **belægges med asfalt eller grus...**"*

Det er forvaltningens vurdering, at der kan gives dispensation. Dette begrundes i det følgende:

- Belægningen tilgodeser håndtering af nedbør og hindrer ødelæggende rodvækst.
- Belægningen er tilsvarende grus.
- Løsningen sikrer fortsat funktionel adgangsvej, samt adgang til Albanigade 27 og etablering af vendeplads.

## **2. Dispensation fra lokalplan 0-1000, afsnit 5.4 og 7.3 Udformning af cykelparkering (skur) og depot.**

Ansøger ønsker at undlade beplantning på tag af cykelparkering (skur) og depot samt sider af depot (cykelskur opføres uden facadebeklædning) (se figur 2 ovenfor).

Ansøger begrundes deres ønske med følgende; "I forhold til tagkonstruktionen fraråder Byggeskadefonden anvendelsen af grønne tage udført på organiske materialer, som ikke kan besigtiges, dvs. bygninger med flade tage og uden loftrum. Udførelsen af grønne tage vil kun medvirke til biodiversiteten, men vurderes ikke at give nogen visuel eller æstetisk værdi, da der er tale om flade tage.

I forhold til grønne facader er det kun byggeteknisk muligt at etablere beplantning på murede facader og ikke træbeklædninger (Byg-Erfa (41) 94 06 27 Plantevækst på facader)."

Forvaltningen bemærker, at sekundær bebyggelse, herunder cykelskure mv., ikke er omfattet af byggeskadefondens skadeordning.

Depotet udføres med en trækonstruktion og med facadebeklædning i træ, ligesom boligbebyggelsen, jf. dispensation 3.

Cykelparkering (skur) udføres med åbne sider.

Undladelse af beplantning på tag af cykelparkering (skur) og depot samt sider af depot kræver dispensation fra lokalplanens afsnit 5.4 og 7.3, hvoraf følgende bestemmelse fremgår (se markering):

### *Afsnit 5.4*

*"... **Cykelskure, der etableres med tag og/eller sider, skal begrønnes i form af for eksempel sedum, klatreplanter eller kassetter for at styrke biodiversiteten, jævnfør bestemmelse 10.3 tag- og facadebeplantning.**"*

### *Afsnit 7.3*

*"Bebyggelse såsom skure, udvendige trapper samt **overdækket cykelparkering beklædt på sider skal etableres med grønne facader i form af klatreplanter eller kassetter, jævnfør bestemmelse 10.3 - tag- og facadebeplantning.**"*

Det er forvaltningens vurdering, at der kan gives dispensation til at opføre depot uden begrønning på sider. Dette begrundes i det følgende:

- Facaderne på depot opføres i facadebeklædning med træ, der - ligesom grøn beplantning - giver et organisk udtryk til omgivelserne, om end dette er i en anden form.
- Facader på depot opføres med samme facadebeklædning som boligbebyggelsen, hvilket sikrer det overordnede arkitektoniske udtryk i den samlede bebyggelse.
- Der sikres et grønt udtryk, da der som vilkår for dispensationen stilles krav om ekstra beplantning ved og omkring bebyggelsen.

Det er forvaltningens vurdering, at der ikke kan gives dispensation til at opføre cykelparkering og depot uden begrønning på tag. Dette begrundes i det følgende:

- Tag på cykelparkering og depot er synlig fra boligbebyggelsen, og vil derfor sikre en helhedsoplevelse af et område med en tydelig grøn karakter.
- Fastholdelse af krav om begrønnet tag på cykelparkering og depot vil være med til at understøtte lokalplanens intention om et grønt udtryk af området.

## **3. Dispensation fra lokalplan 0-1000 – §§ 7.1 og 7.4 (Overordnet arkitektonisk udtryk, Grønne facader tage)**

Ansøger ønsker at undlade beplantning af facader og tag på boligbebyggelsen. Ønsket begrundes med byggetekniske forhold. Ansøger har blandt andet peget på, at etablering af grønne tage og facader på trækonstruktioner kan indebære øgede byggetekniske krav og risici, herunder i relation til gældende retningslinjer og anbefalinger for udførelse af byggeri.

Forvaltningen bemærker, at boligbyggeri, modsat sekundær bebyggelse, er omfattet af Byggeskadefondens skadeordning. Den konkrete bebyggelse udføres i trækonstruktion med facadebeklædning i træ.

Det er forvaltningens vurdering, at lokalplanens bestemmelser ikke i sig selv forhindrer en teknisk korrekt opførelse af byggeriet. Lokalplanens bestemmelser om begrønning medfører dog indirekte krav til, at byggeriets bærende konstruktion opføres i mursten eller beton for at sikre en teknisk korrekt løsning. Dette giver dog øgede omkostninger, da ansøger ønsker, at byggeriet opføres med en bærende trækonstruktion, da dette er en billigere løsning end en konstruktion i mursten eller beton.

Ønske om boligbebyggelse uden beplantning på tag og facader kræver en dispensation fra lokalplanens afsnit 7.1 og 7.4, hvoraf følgende bestemmelser fremgår (se markering):

#### *Afsnit 7.1*

*"Ny bebyggelse skal etableres som etagebebyggelse med en grøn karakter i form af beplantning på facader og tage..."*

#### *Afsnit 7.4*

*"... **Tage skal anlægges som grønne tage i form af vegetation.** Dog kan der på taget af byggefelt B1 etableres solceller i stedet for grønne tage. I byggefelt B2, B3 og B5 skal de grønne tage udføres i kombination med tagterrasser. **Grønne tage konstrueres således, at de kan bære et overliggende vækstlag med forskellige løsninger af blomstrende urter, græsser og mosser (for eksempel sedum eller naturgræs)...**"*

Det er forvaltningens vurdering, at der kan gives dispensation. Dette begrundes i det følgende:

- Dispensationen understøtter lokalplanens intention om flade tage.
- Sedumtage er ikke synlige fra omgivelserne, herunder de omkringliggende opholdsarealer.
- Facaderne opføres i facadebeklædning med træ, som, ligesom grøn beplantning, giver et organisk udtryk til omgivelserne, om end dette er i en anden form.
- Der sikres et grønt udtryk, da der som vilkår for dispensationen stilles krav om ekstra beplantning ved og omkring bebyggelsen.
- Dispensationen understøtter lokalplanens intention om at sikre et ensartet facadeudtryk og naturlig patinerings, jf. lokalplanens afsnit 7.2.

#### **4. Dispensation fra lokalplan 0-1000, afsnit 7.7 adgangstrapper**

Ansøger mener, at det vil være svært at vedligeholde malede balustrader på trappeværnet, når der vokser beplantning op omkring. Ansøger ønsker derfor, at trappeværn udføres i malet galvaniseret stål. Dette kræver en dispensation fra lokalplanens afsnit 7.7, hvoraf følgende bestemmelse fremgår (se markering):

*"... Trappens og adgangsarealernes **værn skal udføres som balustrader i malet metal i en mørk farve som eksempelvis vogngrøn...**"*

Forvaltningen bemærker, at den omkringværende beplantning ikke vil hindre vedligehold i almindelighed, da den ikke vil vokse ind og op ad størstedelen af trappeværn og repos på 1. salen.

Det er forvaltningens vurdering, at der ikke kan gives dispensation. Dette begrundes i det følgende:

- Der sikres, at trappens værn harmoniserer med lokalplanens intentioner og den øvrige begrønning i området.
- Der sikres arkitektonisk kvalitet i materialevalget.

#### **5. Dispensation fra lokalplan 0-1000, afsnit 10.1 Private opholdsarealer**

Ansøger ønsker som følge af brandkrav ikke at etablere hæk eller hegn omkring de to terrasser til byggeriet, som er placeret længst mod vest, og hvor der ifølge brandrådgiver skal etableres et plant areal på 5,0x5,0m til stigeredning af overliggende lejligheder.

Dette kræver en dispensation fra lokalplanens afsnit 10.1, hvoraf følgende bestemmelse fremgår (se markering):

*"... De private opholdsarealer i stueplan skal indrettes med beplantning i form af eksempelvis bede, træer og/eller facadebeplantning og skal adskilles med levende hæk eller begrønnet hegn."*

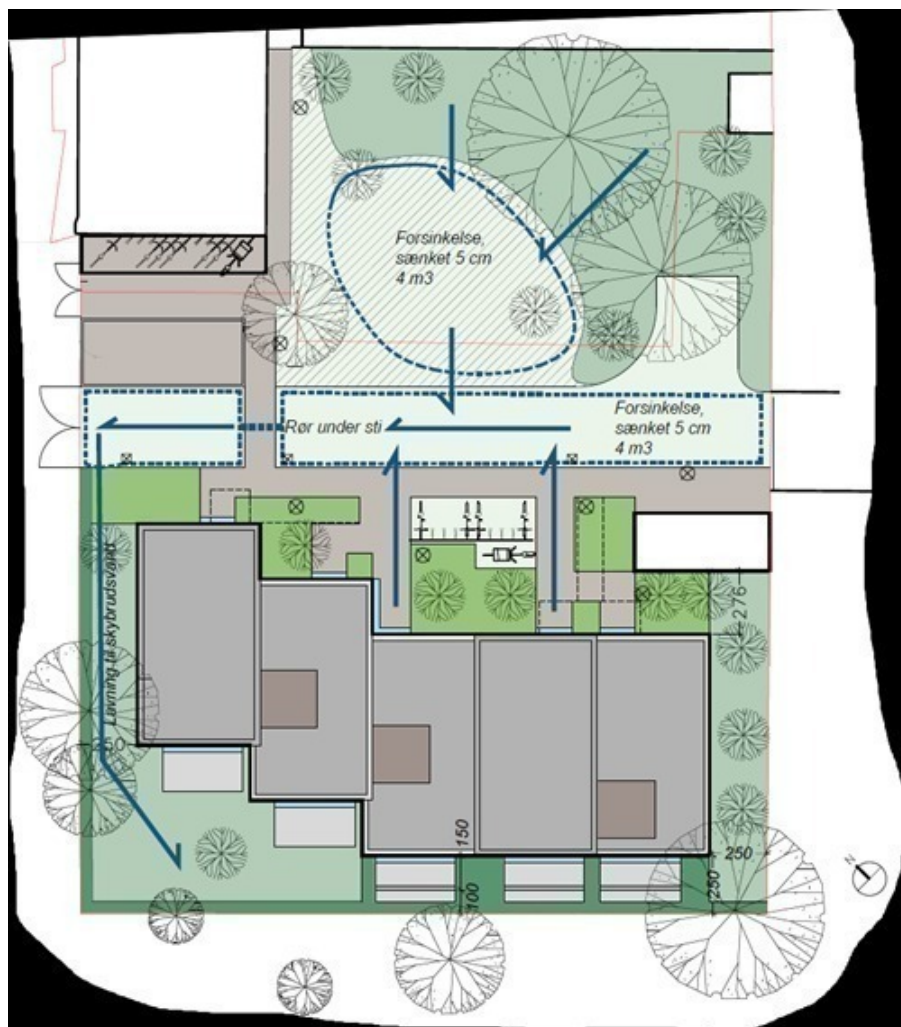
Det er forvaltningens vurdering, at der kan gives dispensation. Dette begrundes i det følgende:

- Terrasserne vurderes fortsat at kunne fungere som private opholdsarealer, da adskillelse, afskærmning og privat karakter kan sikres gennem indretning ved brug af flytbare materialer.
- Afvigelsen tilsidesætter ikke væsentlige planlægningsmæssige hensyn, da de private opholdsarealers udtryk og lokalplanens principper om funktionalitet og arkitektonisk sammenhæng fastholdes.

#### 6. Dispensation fra lokalplan 0-1000, afsnit 10.5 Håndtering af vand.

Ansøger ønsker at udføre en lavning til håndtering af regnvand, hvor der ikke etableres siddeplinter/trin (bænk), trædesten eller lignende, hvilket strider mod lokalplanens bestemmelser.

Herunder fremgår planudsnit af det påtænkte regnvands reservoir (lavning):



Figur 5 - udsnit skybrudsregn plan

Lavningen udføres som en naturlig fordybning i terrænet uden faste opholdselementer, dvs. uden siddeplinter/trin (bænk), trædesten eller lignende.

Dette kræver en dispensation fra lokalplanens afsnit 10.5, hvoraf følgende bestemmelse fremgår (se markering):

*"... forbindelse med lavningen skal der etableres siddeplinter/trin, trædesten eller lignende, der samtidig fungerer som adgang til lavningens bund. Siddeplint/trin skal udføres i materialer, jævnfør bestemmelse 10.1"*

Det er forvaltningens vurdering, at der kan gives dispensation. Dette begrundes i det følgende:

- Det vil fortsat være muligt at tage ophold ved lavningen, hvor det vil være muligt at sidde på "kanten" (rundingen).

- Lavningen vil tage karakter af et mere sammenhængende græsareal i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser om fælles opholdsarealer.

#### 7. Dispensation fra lokalplan 0-1000, afsnit 10.7 Terræn.

Ansøger ønsker at anlægge terrasser mod sydvest i flere niveauer for at overholde krav om niveaufri adgang, samt sikre brugbar anvendelse af opholdsareal uden skrånende underlag.

Terrasserne er udlagt til privat opholdsareal i henhold til lokalplan 0-1000, kortbilag 2, figur 4, og skal afskærmes med hæk mod naboejendom.

Terrasserne ønskes etableret som et hævet opholdsareal for at skabe et funktionelt udeareal og undgå en markant skråning fra bygningen mod naboskel. Terrasserne udføres som et hævet opholdsareal ved terrænregulering tættere end 1 meter fra skel.

Dette kræver en dispensation fra lokalplanens afsnit 10.7, hvoraf følgende bestemmelse fremgår (se markering):

*”Der må ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn. Dog må der **ikke foretages nogen form for terræncændring 1 m mod skel...**”*

Det er forvaltningens vurdering, at der kan gives dispensation. Dette begrundes i det følgende:

- Terrænhævningen er nødvendig for at sikre niveaufri adgang og opfylde tilgængelighedskrav.
- Uden hævnningen ville arealet fremstå med uhensigtsmæssig hældning, hvilket væsentligt forringer brugbarheden ift. lokalplanens krav til private opholdsarealer.
- Reguleringen forbedrer funktionaliteten af opholdsarealet, da et plant eller næsten plant terræn er afgørende for at sikre anvendelige udendørs opholdsarealer.

#### Naboorientering/partshøring

Forvaltningen har i forbindelse med de ansøgte dispensationer og projektet i sin helhed foretaget naboorientering og partshøring af naboerne med skel mod Albanigade 25, 25A og 25B, jf. planlovens § 20 og forvaltningslovens §19. Fristen for høringssvar var 15. december 2025.

Forvaltningen har i forbindelse med naboorientering og partshøring ikke modtaget bemærkninger.

#### Økonomi

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

# Punkt 9: B-sag: Ansøgning om dispensation fra lokalplan til "Open Call Initiativer"

01.02.05-G01-14-26

## Sagsresumé

Denne sag omhandler ansøgning om dispensation fra lokalplan 0-786 Skilte og Facader til udførelse af tre kunstværker på tre forskellige placeringer i Gråbrødrepassagen. Kunstværkerne ønskes udført i forbindelse med realiseringen af Open Call-initiativerne til Fremtidens Bymidte.

Gråbrødrepassagen er omfattet af lokalplan 0-786 Skilte og Facader, og udførelsen af kunstværkerne vil kræve dispensation herfra.

Forvaltningen vurderer, at udførelsen af kunstværkerne stemmer fint overens med lokalplanens hensigt om at arbejde aktivt med kunstnerisk udsmykning i bymidten.

Forvaltningen vurderer, at kunstværkerne som en del af Open Call-initiativerne vil skabe et levende byrum i Gråbrødrepassagen og bidrage til at positionere Odense som en international kulturstorby med inspirerende passager og baggårde, der både tiltrækker besøgende og skaber værdi for lokale.

By- og Kulturudvalget besluttede den 21. januar 2026 i forhold til kompetencefordelingsplanen, at sager om dispensationer fra lokalplaner med betydning for byens udvikling og udtryk skal forelægges udvalget.

Med sagen skal udvalget beslutte, hvorvidt der skal gives dispensation fra den gældende lokalplan til udførelse af kunstprojekter (Open Call-initiativ) i Gråbrødrepassagen.

## Effekt

Med Effekt- og Økonomiopfølgningen for 2. halvår 2025 besluttede byrådet, at effektopfølgningerne i den nuværende form afsluttes med årsberetningen for 2025. Med det nye byråd udarbejdes et nyt setup for effektuniverset, herunder vurdering af effekt i politiske sager. Derfor vil der ikke under dette emne blive skrevet noget, før der er taget politisk stilling til, hvordan et nyt effektunivers skal se ud og bruges.

## Indstilling

**By- og Kulturforvaltningen** indstiller, at udvalget godkender, at der gives dispensation fra lokalplan 0-786 til udførelse af kunstprojekterne i Gråbrødrepassagen.

## Beslutning

**By- og Kulturudvalget** godkender indstillingen.

## Sagsfremstilling

Denne sag omhandler ansøgning om dispensation fra lokalplan 0-786 Skilte og Facader til udførelse af tre kunstværker på tre forskellige placeringer i Gråbrødrepassagen. Kunstværkerne ønskes udført i forbindelse med realiseringen af Open Call-initiativerne til Fremtidens Bymidte.

Gråbrødrepassagen er omfattet af lokalplan 0-786 Skilte og Facader, og udførelsen af kunstværkerne vil kræve dispensation herfra.

### Kort og gadebilleder:

Gråbrødrepassagen ses på luftfoto herunder. Nord er opad. De tre ønskede placeringer af kunstværkerne er markeret med pile:



Herunder ses gadebilleder af de tre placeringer af kunstværkerne; 1: på gavlen på bygningen, Gråbrødrestræde 14 (markeret med gul pil), 2: foran gavlen på bygningen, Gråbrødrestræde 12B (markeret med grøn pil) og 3: på facaden på bygningen, Store Gråbrødrestræde 6 (markeret med blå pil).



Byprojekter skriver om Open Call-initiativerne:

*"Gråbrødrepassagen er udvalgt som ét af nedslagspunkterne i den strategisk-fysiske udviklingsplan, 'På oplevelse i Odenses passager'.*

*De tre kunstværker har alle en sammenhæng til dét at sætte aftryk og spor i livet og i Gråbrødrepassagen. To af værkerne trækker tråde til HC Andersen, hans eventyr og eftermæle. Det sidste værk, Spejlpassagen, spejler byen ind i passagen og viser det flygtige aftryk, vi alle sætter, når vi bevæger os igennem byen."*

Placering 1: gavlmaleriet, "En fjer fra den grimme ælling"

Herunder ses en visualisering af kunstværket:



Kunstværket på gavlen af bygningen, Gråbrødrestræde 14, udføres af kunstneren, Peter Skensved, i sammenhæng med hans værk på bygningen ved siden af, som udførtes sidste sommer.

Kunstneren skriver om værket: *"Jeg har altid været draget af kunsten i det offentlige rum. Dét, der bringer os sammen, og dét, der måske får os til at stoppe op et kort øjeblik. Begge værker refererer til HC Andersens eventyr om den grimme ælling. Det vil give en særlig visuel dynamik i passagen med to gavlmalerier helt tæt på hinanden på forskellige facader."*

Placering 2: kunstværket, "EKKO"

Herunder ses visualiseringer af kunstværket:

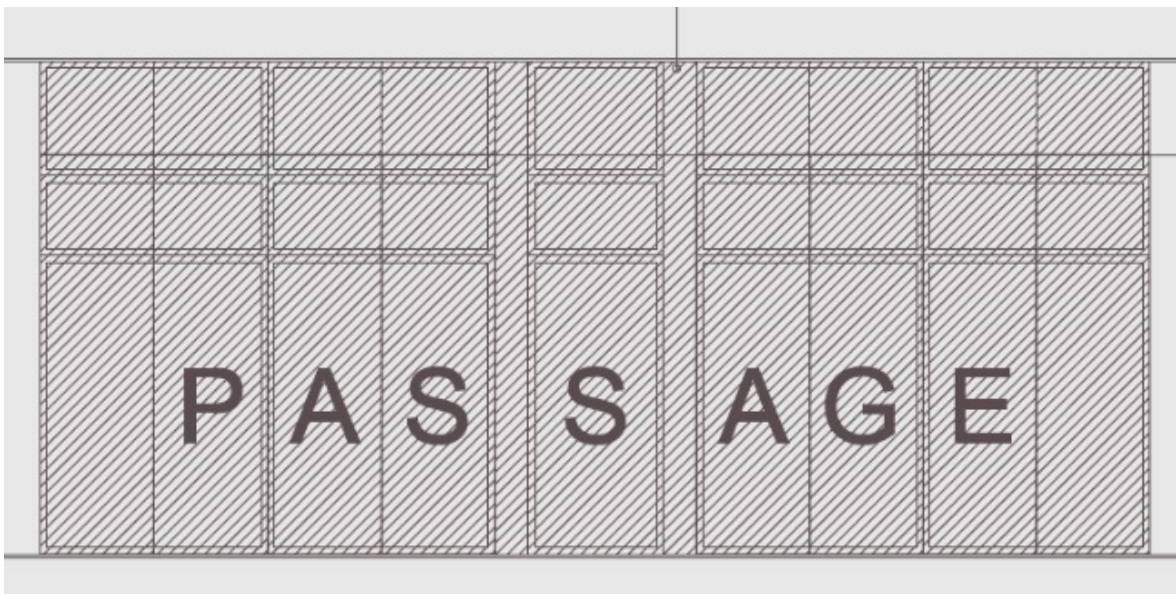


Kunstværket foran gavlen af bygningen, Gråbrødrestæde 12B, af kunstneren, Magnus Fuhr, har indtil for nyligt stået i Munkemose. Nu ønskes det opstillet i passagen på en ny måde.

Kunstneren skriver om værket: *"EKKO er et lysværk, der arbejder med forestillingen om eftermæle. Om det, der bliver tilbage, når noget har været. Det, man ikke umiddelbart ser, er, at værket i sin helhed udspringer af en kraniemaskes form. Man ser dog ikke et kranie. Man ser en rytme, en gentagelse, en sekvens. Man bevæger sig gennem lagene som gennem en erindring, der folder sig ud."*

Placering 3: kunstværket, "Spejlpassagen"

Herunder ses visualiseringer af kunstværket:



Kunstværket på facaden af bygningen, Store Gråbrødrestræde 6, af Mette Romme Landskab og Stabell Studio, består af lysende hvide bogstaver på en spejlvæg.

Kunstnerne skriver om værket: *"Som et åbningsgreb etableres en spejlvæg i passageåbningen mod Gråbrødrestræde. Her forskydes forbipasserende ind i et langsomt og sanseligt forløb. Skiltet udvider rummet og placerer den besøgende i en ny fortælling."*

#### DISPENSATIONER

Gråbrødrepassagen og de tre pågældende bygninger er omfattet af lokalplan 0-786 Skilte og Facader.

Projektet kræver dispensation fra lokalplan 0-786, afsnit 4.3.2 og 5.2.4:

*"4.3.2 Tilladelse til udsmykning af gavle med gavlmaleri eller reklame kan kun opnås, såfremt udsmykningen - efter byrådets vurdering - er tilpasset forholdene på stedet og fremtræder sober og afdæmpet."*

*"5.2.4. Påmaling af reklamer eller kunstnerisk udsmykning må ikke udføres uden byrådets tilladelse, jf. punkt 4.3.2 om gavlflader."*

Forvaltningen vurderer, at udførelsen af kunstværkerne stemmer fint overens med lokalplanens hensigt om at arbejde aktivt med kunstnerisk udsmykning i bymidten.

Forvaltningen vurderer, at kunstværkerne som en del af Open Call-initiativerne vil skabe et levende byrum i Gråbrødrepassagen og bidrage til at positionere Odense som en international kulturstorby med inspirerende passager og baggårde, der både tiltrækker besøgende og skaber værdi for lokale.

De tre kunstværker er enten flytbare eller overmalbare ved behov eller ønske herom, hvorfor det er muligt at tilbageføre facaderne til deres nuværende udseende.

## **ØVRIGE FORHOLD**

### **Høring**

Der er ikke foretaget naboorientering om dispensation, da det er af underordnet betydning, jf. planlovens § 20. Ejere og lejere omkring Gråbrødrestræde er løbende inddraget i udviklingen af Open Call-initiativerne. Initiativerne er derudover som udgangspunkt midlertidige.

## **Økonomi**

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

# **Punkt 10: B-sag: Deltagelse i IFLA (International Bibliotekskonference) i Busan, Sydkorea 2026, udsat fra mødet den 29. april 2026**

21.00.00-G01-2-26

## **Sagsresumé**

Denne sag omhandler, at By- og Kulturudvalget tager stilling til, om der skal være politisk deltagelse i IFLAs internationale bibliotekskonference WLIC.

International Federation of Libraries and Association and Institutions (IFLA) afholder sin årlige generalforsamling og internationale bibliotekskonference, World Library and Information Congress i Busan, Sydkorea fra mandag den 10. til og med torsdag den 13. august 2026.

Overskriften for konferencen og hovedtemaet er: "Libraries Powering Transformation".

Konferencen dagsordensætter og inviterer på internationalt niveau til dialog blandt politikere, administrative beslutningstagere, samt fagfolk i det globale biblioteksnetværk og dets institutioner. IFLA er den internationale organisation for de nationale biblioteksforeninger, samt alle typer af biblioteker og eksperter inden for informationsvidenskab rettet mod borgerne.

Der har tidligere været tradition for, at udvalget har udpeget 1-2 medlemmer til at deltage i konferencen.

Udvalget skal således med denne sag tage stilling til, hvorvidt 1-2 udvalgsmedlemmer skal deltage i denne bibliotekskonference.

## **Effekt**

Med Effekt- og Økonomiopfølgningen for 2. halvår 2025 besluttede byrådet, at effektopfølgningerne i den nuværende form afsluttes med årsberetningen for 2025. Med det nye byråd udarbejdes et nyt setup for effektuniverset, herunder vurdering af effekt i politiske sager. Derfor vil der ikke under dette emne blive skrevet noget, før der er taget politisk stilling til, hvordan et nyt effektunivers skal se ud og bruges.

## **Indstilling**

**By- og Kulturforvaltningen** indstiller, at udvalget vælger en til to blandt udvalgets medlemmer til at deltage i konferencen.

## **Beslutning**

**By- og Kulturudvalget** godkender, at udvalgsmedlemmerne Katrine Wulff (F) og Claus Skjoldborg (A) deltager i konferencen.

## **Sagsfremstilling**

### **Bibliotekernes rolle i det moderne samfund**

Bibliotekerne er en af drivkræfterne i lokalsamfundenes udvikling, forandring og dannelse af borgerne, og dialogen mellem fagpersoner og beslutningstagere (og brugere) er det optimale udtryk for et moderne demokrati. Bibliotekerne understøtter lokalsamfundene med fri og lige adgang til informationer og viden. I dag fungerer bibliotekerne også som byernes åbne mødesteder for borgerne og mødet med bl.a. deres politikere og beslutningstagere.

Med en verden i opbrud og midt i en tid med hastige og komplekse forandringer i de socioøkonomiske og teknologiske forhold, hvor adgang til fri information, digital dannelse og kulturel mangfoldighed spiller en stadigt vigtigere rolle, er IFLA en relevant og værdifuld platform for biblioteker i hele verden – også i Danmark, når bibliotekerne hele tiden skal definere og opdatere deres rolle som formidlere af kerneopgaverne.

Målet med at deltage i konferencen er at diskutere, gentænke, udvikle idéer, inspirere og genfortolke bibliotekernes opgaver i det moderne samfund. Deltagelse i konferencen giver en unik mulighed for at blive inspireret af de nyeste

globale tendenser og løsninger inden for bibliotekssektoren, udvide netværket og indgå i vidensdeling på tværs af lande og institutioner samt bidrage til internationalt samarbejde og synliggøre danske erfaringer og indsatser.

#### **World Library and Information Congress august 2026**

Den internationale bibliotekskonference WLIC (World Library and Information Congress), som IFLA (International Federation of Library Associations and Institutions) står bag, er verdens største og mest betydningsfulde samling af biblioteks- og informationsfaglige aktører. Konferencen dagsordensætter og inviterer på internationalt niveau til dialog i det globale biblioteksnetværk og dets institutioner. IFLA er den internationale organisation for de nationale biblioteksforeninger samt alle typer af biblioteker og eksperter inden for informationsvidenskab rettet mod borgerne.

I 2026 afholdes kongressen i Sydkorea d. 10.-13. august under overskriften "Libraries Powering Transformation" med oplæg, netværk, workshops og faglige diskussioner om teknologiske forandringer, digital transformation og AI, og hvordan dette påvirker adgang til viden samt bibliotekernes rolle i den demokratiske infrastruktur.

Mere detaljeret program følger senere på året, men det nuværende program kan følges på [Home - IFLA | WLIC 2026](#).

#### **Økonomi**

Udgifter er beregnet til ca. 26.000 kr. pr. person, hvor udgiften til udvalgsmedlemmerne dækkes af budgetområde 2.1 - Fællesadministration. Beløbet dækker konferencegebyr, rejse og ophold.

# Punkt 11: C-sag: Foretræde med Odenses små storbyteatre - forslag til kommende aftaler for perioden 2027-2031

20.01.10-P27-1-25

## Sagsresumé

Denne sag handler om indgåelse af nye fireårige aftaler om driftstilskud med Odenses små storbyteatre: Den Fynske Opera, Nørregaards Teater og Teater Momentum for perioden 1. juli 2027 til 30. juni 2031.

Små storbyteatre er en statslig ordning, som finansieres via en budgetaftale mellem stat og kommune.

Odenses små storbyteatre er selvejende institutioner, som deler adresse på Filosofgangen 19 (F19). Teatrene har i fællesskab udarbejdet en samarbejdsaftale, som fastsætter rammerne for den fælles drift af F19.

På mødet fremlægger hvert teater sit bud på visioner og strategiske målsætninger for eget teater for den nye aftaleperiode. Derudover laver teatrene en fælles præsentation af samarbejdsprojektet og samarbejdsaftalen.

Efter foretrædet sker følgende:

- By- og Kulturforvaltningen indgår en ny budgetaftale med staten samt udarbejder endelige aftaler om driftstilskud.
- Aftalerne sendes til godkendelse ved Statens Kunstfond Projektstøtteudvalg for Scenekunst.
- Aftalerne skal godkendes af Odense Byråd, som jf. Kompetencefordelingsplanen skal godkende flerårige aftaler med staten herunder flerårige aftaler mellem de små storbyteatre og Odense Kommune.
- Aftalerne sendes til orientering hos Slots- og Kulturstyrelsen.

Odense Kommune og staten har i udkast til ny budgetaftale afsat henholdsvis 8,9 mio. kr. årligt (2027-pl) og 6,1 mio. kr. årligt (2026-pl) i perioden 2027 til 2030 til ordningen små storbyteatre (Bilag 5).

De tre teatre modtager et indirekte huslejetilskud gennem brugsret til Filosofgangen 19 samt Vollsmosescenen på Risingsvej 122.

Foretrædet giver By- og Kulturudvalget mulighed for dels at stifte bekendtskab med Odenses små storbyteatre, dels at være med til at udstikke retningen for den nye aftaleperiode.

## Indstilling

**By- og kulturforvaltningen** indstiller, at udvalget på baggrund af teatrenes præsentationer på mødet drøfter sagen, og eventuelt anviser kulturpolitiske retninger for aftalerne.

## Beslutning

**By- og Kulturudvalget** drøftede sagen.

Udvalgsmedlem Claus Skjoldborg Larsen (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

## Sagsfremstilling

### Ordningen Små Storbyteatre

I henhold til lov om scenekunst yder staten inden for en beløbsramme fastsat på finansloven driftstilskud til små storbyteatre i København, Frederiksberg, Odense, Aarhus og Aalborg kommuner. De teatre, der udpeges til små storbyteatre, er professionelle teatre, der som et supplement til landsdelsscenerne, bidrager til at sikre et alsidigt teaterudbud i de store bykommuner. Det er kommunernes opgave at udpege hvilke teatre, der skal høre under ordningen. Det er staten som i sidste ende skal godkende, at de udpegede teatre lever op til ordningen.

I Odense Kommune udgør Den Fynske Opera, Nørregaards Teater og Teater Momentum byens små storbyteatre. De tre teatre har aftaler om driftstilskud med Odense Kommune, som udløber den 30. juni 2027. Inden aftalerne fornyes, har de tre teatre foretræde for By- og Kulturudvalget med henblik på at få udvalgets input til den kommende aftaleperiode.

De tre teatre har derfor, hver især, forberedt udkast til ny aftale om driftstilskud (Bilag 1) samt en one-pager (Bilag 2), som skal give udvalget et overblik over hvert teater.

Derudover har de i fællesskab forberedt udkast til et samarbejdsprojekt (Bilag 3) samt en samarbejdsaftale (Bilag 4).

**Odenses små storbyteatre**

Den Fynske Opera og Teater Momentum blev valgt som Odenses små storbyteatre i 2010 og Nørregaards Teater i 2011. By- og Kulturforvaltningen vurderer løbende, om der er andre teatre, der er relevante at bringe i spil til ordningen. De tre valgte teatre repræsenterer tilsammen et meget bredt udsnit af scenekunstgenrene: fra nyskabende opera over børneteater af højeste kvalitet til mere eksperimenterende tværástetiske teaterformater. Alt sammen professionel scenekunst, som supplerer Odense Teater og sikrer et alsidigt teaterudbud i Odense til glæde for publikummer i alle aldre.

I 2026 blev de tre teatre en del af 'Dannelsesrejsen', hvor elever på alle årgange tilbydes tre årlige kulturoplevelser indenfor henholdsvis teater, musik og museum. Ordningen er ny og skal afprøves for første gang i skoleåret 2026/2027. Ordningen kommer til at betyde, at et betydeligt antal skolebørn og personale kommer på besøg i teaterhuset fremover.

**Nøgletal**

Solgte billetter inkl. fribilletter

| Solgte billetter inkl. fribilletter | 2022/2023 | 2023/2024 | 2024/2025 |
|-------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Den Fynske opera                    | 5016      | 6010      | 4155      |
| Nørregaards Teater                  | 20498     | 20884     | 22248     |
| Teater Momentum                     | 25656     | 10370     | 13135     |

Kilde: Teatrenes årsregnskaber

Egenindtjening

| Egenindtjening     | 2022/2023     | 2023/2024     | 2024/2025     |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|
| Den Fynske Opera   | 1.968.000 kr. | 627.000 kr.   | 485.195 kr.   |
| Nørregaards Teater | 2.368.474 kr. | 1.747.418 kr. | 1.597.577 kr. |
| Teater Momentum    | 2.096.144 kr. | 1.393.735 kr. | 1.871.727 kr. |

Kilde: Teatrenes årsregnskaber

**Teaterhuset Filosofgangen 19 (F19) og Risingsvej 122**

Odense Kommune er ejer af ejendommene, der huser de tre Små Storbyteatre. Ejendommene Teaterhuset Filosofgangen 19 og Vollsmosescenen på Risingsvej 122, stilles vederlagsfrit til rådighed for teatrene i henhold til en brugsretsaf-tale, som indgås mellem Odense Kommune og de tre teatre i fællesskab, og vedlægges som bilag til teatrenes driftsaftaler.

Teatrene har indbyrdes aftalt en fordeling af arealerne med henblik på, at de kan leve op til målsætningerne i deres respektive driftsaftaler.

**Den Fynske Opera**

Den Fynske Opera har som ambition at være Danmarks bedste kammeropera, en attraktiv arbejdsplads, samt at styrke Odenses scenekunstmiljø. I denne aftaleperiode har operaen blandt andet opnået fire uropførelser samt egen- og co-produktioner, samt at blive udpeget som netværksscene 2025–2029 sammen med Nørregaards Teater og Teater Momentum. Derudover har operaen modtaget ”Årets Operaopsætning 2025 i provinsen” (CPH Culture). Den Fynske Opera har et stort fokus på publikumsudvikling og nye formater som 'Operapub' og 'Bagscenen'. Operaen er en aktiv

medspiller i byens kulturliv herunder med Opera på Åen, fællessang, musikalske byvandring og koncerter i Storms Pakhus. Operaen samarbejder med 'Fuldt Hus', hvor borgere i udsatte situationer får adgang til forestillinger. Operaen arbejder med opsøgende aktiviteter på plejehjem, i Odense Arrest og i samarbejde med bl.a. Kirkens Korshær og Dansk Blindesamfund.

Endelig ønsker operaen at være springbræt for næste generation af musikdramatiske kunstnere, hvorfor de blandt andet samarbejder med Syddansk Musikkonservatorium om projekter og solisteksamener.

Teatrets ambition for en ny aftaleperiode er blandt andet at udvise kunstnerisk mod, at præsentere ambitiøs og eksperimenterende musikdramatisk scenekunst af højeste kvalitet – lige fra fortolkninger af klassikere til moderne, nytænkende værker. Derudover, at arbejde kontinuerligt med publikumsoplevelsen og publikumsudvikling, at være en attraktiv samarbejdspartner, at understøtte vækstlag og talentudvikling, samt fortsat at prioritere PR og synlighed højt.

Kultursekretariatet vurderer at Den Fynske Opera er inde i en god udvikling, hvor der er ansat en ambitiøs ny kunstnerisk ledelse, som arbejder på at skærpe operaens kunstneriske profil med henblik på kunstnerisk udvikling og publikumsudvikling. Det er positivt, at Den Fynske Opera indgår som en del af TeaterUng, da det er med til at øge operaens opmærksomhed på relevans i forhold til den unge målgruppe. Den Fynske Opera lever op til aftalen om driftstilskud og er en pligtopfyldende samarbejdspartner.

Se deres udkast til driftsaftalens §9 om visioner og fokusområder og §10 om aktivitetsmål i bilag 1.

#### Nørregaards Teater

Nørregaards Teater er byens børneteater. Teatret producerer og præsenterer scenekunst for publikumsgruppen 2 – 16 år. Teatret er et repertoireteater med over 10 genopsætninger og i gennemsnit ca. 2 nyproduktioner årligt. Teatret præsenterer små 500 opførelser årligt på teatrets to scener henholdsvis i Vollsmose og i teaterhuset F19. Derudover præsenteres ca. 100 opførelser opsøgende på landets øvrige teaterscener, skoler og biblioteker. Nørregaards Teater modtog i 2025 årets Reumert for 'bedste Børne- og ungdomsteaterproduktion' og har i øvrigt været nomineret til en Reumert 4 gange ud af de sidste 5 uddelinger. Teatret har ud over den professionelle teaterproduktion til opgave at planlægge og koordinere det scenekunstneriske islæt i 'Dannelsesrejsen' og ordningen 'Teater for børn', som sikrer at alle skole- og dagtilbudsbørn får tilbudt en scenekunstnerisk oplevelse hvert eneste år. Det betyder, at teatret har tæt på 25.000 besøgende på teatrets scener og samlet set over 30.000 publikum årligt, når man medregner de opsøgende forestillinger.

Teatrets ambition for en ny aftaleperiode er at sikre kunstnerisk fordybelse specifikt til scenekunst for børn. Teatret vil arbejde på konsolidering af nuværende aktivitetsniveau målt på udbud af teater overfor såvel diverse skoletilbud (Dannelsesrejsen, TeaterUng, og Teaterordningen Teater for børn) som til private teatergængere. De ønsker at fastholde Nørregaards Teaters renommé som byens børneteater, fortsat fokusere på kunstnerisk kvalitet i forestillingsudbud samt sikre tid til kunstnerisk fordybelse og udvikling hos institutionens kunstneriske personale.

Odense Kommune har en indkøbsaftale med Nørregaards Teater på 0,8 mio. kr. årligt (2027-pl) til 'Teater i Skolen' og 'Teater for de mindste'. Indkøbsaftalen udgør en del af det økonomiske fundament for aftale om driftstilskud med Nørregaards Teater.

Kultursekretariatet vurderer Nørregaards Teater som et dygtigt og ambitiøst børneteater, der producerer forestillinger af høj kvalitet. Teatret er netop nu i gang med at rekruttere en ny ledelse, som skal evne at drifte og udvikle et børneteater med et højt ambitions- og aktivitetsniveau. Kultursekretariatet har et godt samarbejde med teatret, som lever op til aftalen om driftstilskud.

Se Nørregaards Teaters udkast til driftsaftalens §9 om visioner og fokusområder og §10 om aktivitetsmål i bilag 1.

#### Teater Momentum

Teater Momentum har som ambition at være et levende kraftcenter for ny scenekunst i hjertet af Odense. Gennem Momentum-modellen engagerer teatret skiftende kunstneriske profiler til at udvikle nyskabende forestillinger i tæt samarbejde med teatrets faste hold. Teater Momentum skaber oplevelser for et bredt publikum med både lokalt, nationalt og internationalt udsyn, og rækker ud over scenen ved at indtage byen. Teatrets publikumsgruppe er i vækst, og de har et særligt fokus på den unge målgruppe i Odense. I perioden juli 2022 til juni 2025 har teatret blandt andet opnået følgende: et samlet billetsalg på 53.578 – svarende til et gennemsnit på 17.869 billetter årligt, 492 opførelser af professionel scenekunst i Odense – i gennemsnit cirka tre åbne forestillinger hver uge gennem hele treårsperioden. En stærk tiltrækning af unge publikummer: i sæson 2024/25 udgjorde unge mellem 15 og 25 år 31,8 % af publikum i teatersalen. Tre Reumert-prisnomineringer samt anerkendelse fra centrale aktører i branchen: partnerskabsforløb med Bikubenfonden og udvælgelse af Statens Kunstfond som musikdramatisk produktionsscene i Danmark.

I forbindelse med Budget 2026 afsatte forligspartierne 0,25 mio. kr. årligt i perioden 2026-2029 til initiativet "Trivselsindsats på ungdomsuddannelser med Teater Momentum". Initiativet er et samarbejde mellem Teater Momentum, Headspace og ungdomsuddannelserne, som skal understøtte den gode trivsel og mentale sundhed blandt unge gennem inkluderende teateroplevelser på uddannelserne. Teateroplevelser, som efterfølges af samtaleformater, der giver rum for refleksioner om trivsel og ungdomsliv.

Teatrets ambition for en ny aftaleperiode er blandt andet at skabe mere scenekunst for endnu flere – teatret oplever en stigende efterspørgsel fra både nye publikummer og samarbejdspartnere, lokalt såvel som nationalt. For at imødekomme denne udvikling, håber de at kunne øge teatrets scenekapacitet og styrke produktionsfaciliteterne. Teatret ønsker stærkere kunstnerisk udvikling - målet er at skabe et kraftcenter, hvor scenekunsten både udforsker tidens tendenser og udvikler sit håndværk – og samtidig nå ud til nye publikummer. De vil samarbejde om scenekunsten, skabe nye læringsfællesskaber og bæredygtige rammer.

Kultursekretariatet vurderer at Teater Momentum er et alsidigt og eksperimenterende teater, som har et særligt tag i den unge målgruppe. Teatret er meget opsøgende og opmærksomt på at bidrage positivt til byens udvikling og ønsker at tage ansvar dér, hvor teatret har et særligt potentiale. Teatret er i gang med at udvikle Momentum-modellen og afsøge mulighederne for at øge teatrets publikumskapacitet. Teater Momentum lever op til aftalen om driftstilskud og er en pligtopfyldende samarbejdspartner.

Se Teater Momentums udkast til driftsaftalens §9 om visioner og fokusområder og §10 om aktivitetsmål i bilag 1.

### **Samarbejdsprojektet TeaterUng**

Den Fynske Opera, Nørregaards Teater og Teater Momentum har i denne aftaleperiode fået til opgave af det tidligere By- og Kulturudvalg dels at udarbejde et samarbejdsprojekt mellem de tre teatre, og dels at optimere på samarbejdet om driften af F19.

De tre teatre har i denne aftaleperiode udarbejdet samarbejdsprojektet 'TeaterUng', som har til formål, at give alle på en ungdomsuddannelse i Odense et besøg (med skolen) på et af de tre teatre. Idéen udsprang af 'Taskforce Unge', som var en taskforce nedsat af Odense Kommune efter coronaepidemien med det formål, at undersøge hvilken betydning kunst- og kulturoplevelser har for unges trivsel.

Ambitionen med 'TeaterUng' har i denne aftaleperiode været at få 2.750 unge i teatret i sæson 2023/2024, 3.500 i sæson 2024/2025, 4.250 i sæson 2025/2026 og endelig 5.000 i sæson 2026/2027. Midt i sæson 2025/2026 er meldingen fra teatrene, at der er blevet booket 8.120 ungdomsbilletter på baggrund af ordningen.

Odense Kommune har afsat et årligt tilskud på 0,4 mio. kr. (2027-pl) til samarbejdsprojektet 'TeaterUng', som i dag administreres af Nørregaards Teater, og hvor alle tre teatre bidrager med leverancer til projektet.

'TeaterUng' projektet har vist sig at give så god mening for teatrene, at de ønsker at forsætte projektet i den kommende aftaleperiode med en ambition på samlet set 16.000 unge i løbet af aftalens fireårige periode.

Se Bilag 3 for teatrenes udkast til samarbejdsprojekt.

### **Samarbejdsaftale om F19**

Det tætte samarbejde om driften af F19 fortsætter i den kommende aftaleperiode (se Bilag 4). Det sker med henblik på, at teaterhuset og dets faciliteter vedligeholdes, rengøres og forbedres, så teatrenes drift sikres optimale forhold, og publikumsfaciliteterne og de fælles faciliteter fremstår indbydende og i god stand. Formålet er desuden at sikre en hensigtsmæssig fælles udnyttelse af sale og foyerer, der understøtter, at hvert teater kan opfylde sine aktivitetsmål og fokusområder for udvikling i henhold til driftsaftaler og samtidig realisere økonomiske samdriftsfordele.

### **Den videre proces i 2026 for indgåelse af nye aftaler om driftstilskud**

- Maj - August: By- og Kulturforvaltningen forhandler de endelige aftaler om driftstilskud med teatrene på baggrund af foretrædet for By- og Kulturudvalget.
- August: Slots- og Kulturstyrelsen og By- og Kulturforvaltningen underskriver budgetaftale om statsligt tilskud til de små storbyteatre for perioden 2027-2030.
- September: Aftaler om driftstilskud sendes til godkendelse hos Statens Kunstfonds Projektstøtteudvalg for Scenekunst.
- Den 25. november: Aftaler om driftstilskud sendes til godkendelse i By- og Kulturudvalget.

- Den 9. december: Aftaler om driftstilskud sendes til godkendelse i Byrådet i overensstemmelse med Kompetencefordelingsplanen.
- Når aftalerne er endeligt godkendt i Odense Kommune, sendes de til orientering i Slots- og Kulturstyrelsen.

## Økonomi

### Den økonomiske ramme

Ud fra den nuværende viden om de kommunale budgetter fremgår følgende fordeling af det statslige og kommunale tilskud i den kommende fireårige budgetaftale mellem staten og Odense Kommune:

Fordeling af det statslige og det kommunale tilskud

|                             | 2027/2028      | 2028/2029      | 2029/2030      | 2030/2031      |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Statsligt tilskud (pl-2026) | 6.149.759 kr.  | 6.149.759 kr.  | 6.149.759 kr.  | 6.149.759 kr.  |
| Kommunalt tilskud (pl-2027) | 8.980.588 kr.  | 8.980.588 kr.  | 8.980.588 kr.  | 8.980.588 kr.  |
| I alt                       | 15.130.347 kr. | 15.130.347 kr. | 15.130.347 kr. | 15.130.347 kr. |

Note: Det statslige tilskud er angivet i 2026-pl, da tilskuddet for de efterfølgende år ikke er kendt. Det kommunale tilskud er angivet i 2027-pl.

Tabellen nedenfor viser den samlede budgetramme for tilskud, fordelt på de tre små storbyteatre:

Samlet budgetramme for tilskud

|                    | 2027/2028      | 2028/2029      | 2029/2030      | 2030/2031      |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Teater Momentum    | 5.397.322 kr.  | 5.397.322 kr.  | 5.397.322 kr.  | 5.397.322 kr.  |
| Den Fynske Opera   | 5.312.054 kr.  | 5.312.054 kr.  | 5.312.054 kr.  | 5.312.054 kr.  |
| Nørregaards Teater | 4.420.970 kr.  | 4.420.970 kr.  | 4.420.970 kr.  | 4.420.970 kr.  |
| I alt              | 15.130.347 kr. | 15.130.347 kr. | 15.130.347 kr. | 15.130.347 kr. |

Note: Det statslige tilskud er i 2026-pl, da vi ikke kender tilskuddet ud i årene, det kommunale tilskud er i 2027-pl.

Indkøbsaftalen med Nørregaards Teaters til Teater i Skolen og Teater for de mindste:

Indkøbsaftalen med Nørregaards Teater

|                    | 2027/2028<br>(2027-pl) | 2028/2029<br>(2027-pl) | 2029/2030<br>(2027-pl) | 2030/2031<br>(2027-pl) |
|--------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Nørregaards Teater | 796.852 kr.            | 796.852 kr.            | 796.852 kr.            | 796.852 kr.            |

Tilskud til samarbejdsprojektet TeaterUng:

Tilskud til samarbejdsprojektet TeaterUng

|  | 2027/2028 | 2028/2029 | 2029/2030 | 2030/2031 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|
|  |           |           |           |           |

|           | (2027-pl)   | (2027-pl)   | (2027-pl)   | (2027-pl)   |
|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| TeaterUng | 415.295 kr. | 415.295 kr. | 415.295 kr. | 415.295 kr. |

## Økonomi

Da sagen er en drøftelsessag, er der ingen økonomiske konsekvenser.

## Bilag

Bilag 1 - De tre små storbyteatres udkast til ny aftale om driftstilskud

Bilag 2 - teatrenes one-pager

Bilag 3 - udkast til samarbejdsprojekt - TeaterUng

Bilag 4 - udkast til samarbejdsaftale omkring F19

Bilag 5 - Udkast til budgetaftale 2027-2030 med Odense Kommune om små storbyteatre

## Punkt 12: C-sag: Etablering af DBU Regionalt Fodboldcenter ved SDU

04.00.00-G01-96-25

### Sagsresumé

Denne sag handler om Dansk Boldspil-Union's (DBU) etablering af nye faciliteter i Odense ved Syddansk Universitet (SDU).

Som en del af udviklingsprogrammet 'Hele Danmarks Klubhus' har DBU besluttet at ville etablere et regionalt fodboldcenter i Odense ved SDU, som skal dække hele Fyn. Dette skal ske i samarbejde med SDU og Odense Kommune. Projektet udrulles i 9 kommuner i Danmark.

DBU har således vedtaget, at der skal etableres et innovativt baneanlæg for børn og unge samt et klubhus til arrangementer, netværksmøder og uddannelsesaktiviteter. DBU afholder etableringsudgiften af det samlede anlæg.

Den mest egnede placering er vurderet til at være ved SDU, hvor der i forvejen er lignende udviklingsmiljøer, og hvor der vil være ideel mulighed for at koble praksis med relevant forskning og vidensdeling. Helt konkret som en del af baneanlægget hvor B1913 træner i dag. Arealet er ejet af Bygningsstyrelsen med fuld råde- og brugsret til SDU. Arealet er dog i en fælles driftsaftale mellem SDU og Odense Kommune udlånt til kommunen, som også står for driften.

Projektet forudsætter, at SDU giver tilladelse til, at der kan etableres bane og klubhus på deres areal. DBU etablerer anlægget og overdrager det efter endt byggeri til Odense Kommune, der skal drifte anlægget, eventuelt i samarbejde med SDU.

Med sagen bedes udvalget drøfte Odense Kommunes involvering i DBU-projektet. Dette med henblik på efterfølgende beslutning om endeligt tilsagn fra Odense Kommune til DBU og SDU.

### Effekt

Med Effekt- og Økonomiopfølgningen for 2. halvår 2025 besluttede byrådet, at effektopfølgningerne i den nuværende form afsluttes med årsberetningen for 2025. Med det nye byråd udarbejdes et nyt setup for effektuniverset, herunder vurdering af effekt i politiske sager. Derfor vil der ikke under dette emne blive skrevet noget, før der er taget politisk stilling til, hvordan et nyt effektunivers skal se ud og bruges.

### Indstilling

**By- og Kulturforvaltningen** indstiller, at udvalget drøfter sagen med henblik på senere beslutning om Odense Kommunes involvering i projektet.

### Beslutning

**By- og Kulturudvalget** drøftede sagen.

Udvalgsmedlem Claus Skjoldborg Larsen (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

### Sagsfremstilling

#### Baggrund

I efteråret 2025 lancerede Dansk Boldspil-Unions (DBU) et udviklingsprogram kaldet 'Hele Danmarks Klubhus' bestående af fire hovedområder, der har til formål at styrke trivsel, fællesskab og fastholdelse af børn og unge gennem legende og inkluderende fodboldmiljøer. Det betyder bl.a., at der rundt om i Danmark etableres 9 regionale fodboldcentre.

## *Etablering af 9 regionale fodboldcentre*

DBU's bestyrelse har den 6. februar 2026 besluttet, at et af de kommende 9 regionale fodboldcentre placeres i Odense ved SDU. SDU og Odense Kommune har haft en fælles dialog med DBU om projektet siden sommeren 2025.

Formålet med de regionale fodboldcentre er at etablere tidssvarende og multifunktionelle idrætsfaciliteter, der kan fungere som regionale samlingspunkter for udvikling, afprøvning og formidling af nye initiativer samt som ramme for videndeling, netværk og uddannelse af frivillige trænere og ledere.

Centrene består af fire grundelementer:

- Et nyt innovativt baneanlæg for børn og unge.
- Et klubhus til sociale arrangementer, netværksmøder og uddannelsescenter for hele regionen.
- Bemanding med en såkaldt 'Play Agent' som ansat vært/aktivitetsmedarbejder.
- Et inspirerende aktivitetsprogram med aktiviteter, arrangementer og events for børn, unge, trænere, ledere og forældre i klubberne, skoler og institutioner.

Etableringen af det regionale fodboldcenter vil bidrage til stor synlighed og positiv markedsføring af Odense Kommune, som en kommune med et bredt og velfungerende fodboldmiljø på alle niveauer. Fodbold er medlemsmæssigt den største idrætsgren i Odense Kommune for børn og unge, og med det nye center vil fodbolden i Odense - og på Fyn - i endnu højere grad kommer til at blive understøttet af DBU.

Det regionale fodboldcenter kan således have et stort potentiale i at kunne forbinde udvikling af viden i elite- og breddefodbolden direkte med f.eks. uddannelsesaktiviteter for fodboldtrænere og -ledere i klubber i Odense Kommune og det øvrige Fyn. Kompetenceudvikling og efteruddannelse af trænere og ledere er et vigtigt fokusområde i kommunens talentudviklingsstrategi, og der er et stort ønske om dette i klubberne i Odense. Et fokusområde som også understøttes af SIKO's Kursuspulje, som har samme sigte.

Det er forvaltningens erfaring, at det i stigende omfang giver god mening at lave efteruddannelse og kompetenceudvikling af trænere og ledere i de lokale klubber, så undervisere og instruktører fra specialforbund og andre organisationer afholder kurser i foreningen/lokalområdet fremfor at sende kursister afsted til f.eks. Idrættens Hus i Brøndby. Man har i Odense bl.a. set eksempler på, at flere klubber går sammen om at afholde trænerkurser. Det giver i mange tilfælde større deltagelse fra klubberne. Det regionale fodboldcenter i Odense vil yderligere kunne understøtte denne udvikling.

Et tæt samarbejde med de lokale fodboldklubber kan ligeledes bidrage til at udvikle og styrke børne- og breddefodbolden, idet nye træningsformer kan udvikles og afprøves lokalt på det nye center i Odense.

Det nye fodboldcenter vil desuden kunne give gode muligheder for et positivt samspil til forskningen i fodbold på SDU's forskningsenhed for Sport og Sundhed, som er blevet opbygget og styrket igennem de seneste år. Forskning som ligeledes kan komme klubberne til gavn.

Det forventes, at fodboldklubber, skoler og daginstitutioner fra både Odense og hele Fyn vil være målgrupper, som lejlighedsvis eller tilbagevendende bruger af det regionale fodboldcenter.

Da der vil være offentlig adgang til anlægget, kan det desuden forventes, at de nye faciliteter kan udvikle sig til at blive et 'udflugtsmål' for borgere og børnefamilier, som det også ses på Atletikanlægget på SDU.

## **Rammer for projektet**

DBU's bestyrelse har vedtaget, at DBU finansierer alle anlægsudgifter i forbindelse med etableringen af det regionale fodboldcenter. Der etableres et baneanlæg på 120m x 120m, som udformes med særlige baner til forskellige former for fodboldøvelser og -træning. Desuden bygges et klubhus på ca. 164 m<sup>2</sup>, som skal benyttes til undervisning og sociale aktiviteter.

Den mest egnede placering er vurderet til at være ved SDU, hvor der i forvejen er lignende udviklingsmiljøer, og hvor der vil være ideel mulighed for at koble praksis med relevant forskning og vidensdeling. Helt konkret som en del af baneanlægget, hvor B1913 træner i dag. Arealet er ejet af Bygningsstyrelsen med fuld råde- og brugsret til SDU. Arealet er dog i en fælles driftsaftale mellem SDU og Odense Kommune udlånt til kommune, som også står for driften.

Det er derfor en præmis for projektet, at SDU giver tilladelse til etablering af anlægget. SDU har tidligere tilkendegivet at være villige hertil. DBU etablerer anlægget og er bygherre. Efter endt byggeri overdrages det til Odense Kommune, der overtager driftsforpligtelsen, eventuelt i samarbejde med SDU. Hvis Odense Kommune overtager driftsforpligtelsen, vil der som udgangspunkt kun kunne være kommunalt støtteberettigede aktiviteter på centret.

Der skal i forbindelse med projektet udarbejdes en ny lokalplan for området.

Det nye fodboldcenter skal bemandes med en såkaldt 'Play Agent', som skal være 'vært' og iværksætte og drive aktivitet i centret for alle brugere. Play Agenten skal være opsøgende og etablere samarbejde mellem fodboldcentret og det lokale fodboldmiljø i Odense og på Fyn. Vedkommende skal desuden varetage de daglige aktiviteter i fodboldcentret, såsom træning, events, kurser og undervisning af børn, unge, voksne, spillere og fodboldtrænere. DBU finansierer lønnen til Play Agenten de første 5 år efter endt byggeri, hvorefter Odense Kommune overtager denne opgave i de efterfølgende 5 år. Opgaven forankres i Odense Kommune, Fritid.

## **Økonomi**

I oplægget fra DBU forpligter Odense Kommune sig til at stå for vedligehold og drift af nyt klubhus på 164 m2 (uden omklædnings- og bedefaciliteter) samt drift og vedligehold af nyt baneanlæg på 120m x 120m.

DBU anslår, at drift og vedligehold af faciliteterne vil ligge på et økonomisk niveau på ca. 1 mio. kr. årligt.

Forvaltningen anslår, at den årlige driftsudgift til klubhuset vil ligge på omkring 160.000 kr. årligt, og at udgiften til baneanlægget vil ligge i størrelsesorden 600.000-700.000 kr. årligt.

DBU anslår, at den årlige udgift til Play Agent vil ligge på 750.000 kr. DBU betaler lønudgiften til denne Play Agent i de første 5 år, når faciliteterne står klar. Det er DBU's forventning, at Odense Kommune påtager sig opgaven de efterfølgende 5 år.

Alle forhold, der medfører evt. økonomiske forpligtelser for SDU, skal først godkendes af SDU.

## **Yderligere forhold og overvejelser**

DBU Fyn har deltaget i processen og dialogen om etableringen af det nye fodboldcenter, og har her tilkendegivet interesse for evt. at rykke deres administration fra Bolbro Idræts- og Kulturhus til det nye fodboldcenter. Det vil i givet fald være DBU Fyn selv, som skal finansiere og drifte evt. ekstra byggeri i forbindelse med projektet.

Odense Kommune har i hele forløbet været i løbende dialog med B1913, som har baner og klubfaciliteter på SDU. Odense Kommune sikrer løbende, at alle planer og efterfølgende realisering sker i størst mulig respekt og hensyntagen til B1913's nuværende aktiviteter og baneanlæg. Odense Kommune overvejer desuden, om et mangeårigt ønske fra B1913 om at få klubhusfaciliteter tættere på deres baneanlæg, skal tænkes ind i forbindelse med etableringen af det nye fodboldcenter samt de eventuelle økonomiske konsekvenser af dette.

Det skal i den forbindelse nævnes, at Odense Kommune senest i 2019 har bygget nye klubhusfaciliteter på 'Cigaren' (mellem Falen, Kløvermosevej og OUH) til fælles brug af fodboldklubben Røde Stjerne og bueskytteklubben Lavia. Dette klubhus er 268 m2 og anlægsudgiften var på dette tidspunkt ca. 4 mio. kr. (2019-priser).

## **Økonomi**

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

## **Bilag**

Slides DBU

# Punkt 13: C-sag: Drøftelse af anlægsforslag til budget 2027

00.00.00-P20-1-26

## Sagsresumé

Denne sag handler om udvalgets anlægsforslag til budget 2027.

Sagen har været drøftet den 18. marts 2026 og drøftes nu igen med denne sag, inden anlægsforslagene fremlægges til godkendelse med budgetbidraget den 17. juni 2026.

## Indstilling

By- og Kulturudvalget indstiller, at udvalget drøfter anlægsforslagene, der herefter vil indgå som del af udvalgets budgetbidrag

## Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

## Sagsfremstilling

På udvalgsmødet den 18. marts 2026 drøftede udvalget anlægsforslag til budget 2027. Siden da er der kommet ændringer til listen over anlægsforslag. Nogle er taget ud og andre er blevet ændret. Anlægsforslagene og ændringer hertil vil blive fremlagt for udvalget og drøftet med denne sag.

| BYUDVIKLING                                        | ØKONOMI        |
|----------------------------------------------------|----------------|
| Fremtidens bymidte                                 | 6,5 mio. kr.   |
| Kongensgade                                        | 15,0 mio. kr.  |
| Kottesgade                                         | 9,1 mio. kr.   |
| Lerchesgade                                        | -              |
| Ny åben trappe ved den gamle banegård              | 14,0 mio. kr.  |
| Parkering i bymidten                               |                |
| - udvidelse af parkeringshus i St. Gråbrødrestræde | 25 mio. kr.    |
| Sikring og aktivering af Odenses Kulturarv         | 7,4 mio. kr.   |
| KULTUR OG FRITID                                   |                |
| Udvidelse af saunakapacitet i Odense Havnebad      | 3,0 mio. kr.   |
| Fritidsfaciliteter                                 | -              |
| Idrætsbydelen Bolbro                               | -              |
| EJENDOM                                            |                |
| Brandts - realisering af vedligeholdelsesplan      | 18,2 mio. kr.  |
| Udskiftning af asfalt og fliser i skolegårde       | 22,7 mio. kr.  |
| Forebyggelse og håndtering af påbud                | 15 mio. kr.    |
| Investeringer i Energiområdet                      | -              |
| Kloakering i kolonihaver                           | 90 mio. kr.    |
| I alt (foreløbigt tal, da der mangler fire beløb)  | 225,4 mio. kr. |

Tabel: Overblik over By- og Kulturudvalgets anlægsforslag til drøftelse til budget 2027.

## Økonomi

Sagen indgår i de videre drøftelser om By- og Kulturudvalgets budgetbidrag og herefter Økonomiudvalgets Budgetforslag for 2027. De økonomiske konsekvenser herunder for kommunens kassebeholdning opgøres derfor ikke særskilt for denne sag.

## Punkt 14: C-sag: Drøftelse af budgetbidrag 2027-2030

00.30.10-A00-1-26

### Sagsresumé

Med denne sag skal By- og Kulturudvalget drøfte udvalgets budgetbidrag til Budget 2027. Disse vil herefter indgå i de videre politiske drøftelserne frem mod Økonomiudvalgets Budgetforslag for 2027.

Som led i den årlige budgetproces bestiller Økonomiudvalget et antal budgetbidrag fra de respektive udvalg, som indgår i de videre budgetdrøftelser. Udvalgets budgetbidrag består af:

- Beskrivelse af udvalgets budgettal og bemærkninger.
- Oversigt over prioriteringsmuligheder.
- Anlægsforslag med fokus på kapacitet.
- Forslag til revideret budget på de konjunkturfølsomme anlægsområder.
- Analyse af skolekapacitet.

De enkelte budgetbidrag bliver beskrevet nærmere i sagen. For så vidt angår forslag til anlæg, budget konjunkturfølsomme anlægsområder samt analyse af skolekapacitet behandles disse som selvstændige sager.

Der vil desuden være et administrativt bidrag fra By- og Kulturforvaltningen vedr. takster og skøn for driftsoverførsler fra 2026 til 2027. De vil blive indarbejdet direkte i udkast til Økonomiudvalgets Budgetforslag 2027.

Med sagen bedes udvalget drøfte de forelagte bidrag til Budget 2027.

### Indstilling

**By- Kulturforvaltningen** indstiller, at By- og Kulturudvalget drøfter udvalgets budgetbidrag.

### Beslutning

**By- og Kulturudvalget** drøftede sagen.

### Sagsfremstilling

I nedenstående afsnit er de enkelte budgetbidrag beskrevet.

#### Beskrivelse af udvalgets budgettal og bemærkninger

By- og Kulturudvalget har i 2027 et driftsbudget på Service på 1.049,6 mio. kr. og et budget på særlige driftsområder på -38,9 mio. kr. (lejeindtægter vedrørende ældreboliger), samt et anlægs-budget på 684,5 mio. kr.

De store temaer for udvalget omhandler i 2027 udvikling af byen. Særlig opmærksomhed vil være på arbejdet med byfortætning frem for byspredning som led i Bystrategi 2023.

Der arbejdes med byudviklingsprojekter som OUH-området, Odenses indre havn, Fremtidens Vollsmose og Fremtidens bymidte. Udviklingen sker i partnerskaber og med fokus på grønne løsninger og borgerinddragelse over de kommende år. Samtidig arbejdes der for at sikre nye, attraktive erhvervsområder for at understøtte fortsat vækst.

I bilag 1 er der en mere detaljeret beskrivelse af udvalgets budgettal og bemærkninger.

#### Oversigt over prioriteringsmuligheder

Økonomiudvalget bestilte med rammeudmeldingen et overblik over prioriteringsmulighederne fordelt i blokke. Formålet er at skabe en bedre og mere sammenhængende oversigt over udvalgets prioriteringsmuligheder, som kan understøtte de senere politiske drøftelser. Forvaltningen har derfor udarbejdet et overblik over udvalgets prioriteringsmuligheder. Dokumentet giver et samlet overblik over prioriteringsmuligheder i budget 2027 fordelt på lovbundne, delvist skalerbare og fuldt skalerbare områder. Hovedparten af budgettet ligger i delvist skalerbare serviceområder som bygninger, rengøring, byudvikling, borgerservice, kultur, idræt og biblioteker. Der peges på, hvor der er politisk handlerum, og hvilke

konsekvenser omprioriteringer kan have. Det fremgår også hvilke områder, som allerede indgår i forvaltningens effektiviserings- og omprioriteringsstrategi.

I bilag 2 er der en mere detaljeret beskrivelse af overblik over prioriteringsmuligheder.

#### **Udvalgets anlægsforslag til Indblik - Anlæg**

Udvalget har drøftet forslag til anlæg den 18. marts 2026 og skal drøfte anlægsforslag igen den 20. maj 2026. Forslagene vil blive indarbejdet i publikationen Indblik – Anlæg, som vil være en del af budgetmaterialet til de videre budgetdrøftelser.

#### **Revideret budget på de konjunkturfølsomme anlægsområder**

De konjunkturfølsomme anlægsområder vedrører helt overordnet jordforsyning og salg af udlejningsejendomme, hvilket indebærer køb, byggemodning og salg af bolig- og erhvervsjord samt køb og salg af ejendomme.

By- og Kulturudvalget har den udførende kompetence til at lede det daglige arbejde på jordforsyningsområdet indenfor de rammer, der er udstukket af Økonomiudvalget.

By- og Kulturudvalget skal derfor udarbejde et særskilt budgetbidrag, som beskriver forslag til revidering af budgettet for de konjunkturfølsomme anlægsområder, da området har betydning for den overordnede budgetlægning og påvirkning på kommunens kassebeholdning og spiller en væsentlig rolle for eksekvering af den kommende erhvervs- og vækstpolitik.

By- og Kulturudvalget skal drøfte bidraget til budgettet den 3. juni 2026.

#### **Analyse af skolekapacitet**

Af Budget 2026 fremgår det, at forligspartierne ønsker, at Børn- og Ungeforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen udarbejder en skolekapacitetsanalyse, der kan pege på, hvilke skoler der kan blive presset på kapaciteten de kommende år, og hvordan dette kan løses. Analysen behandles i udvalget som en selvstændig sag på samme møde som denne sag (20. maj 2026).

### **Økonomi**

Sagen indgår i de videre politiske drøftelser om Økonomiudvalgets Budgetforslag for 2027. De økonomiske konsekvenser for Odense Kommune herunder for kommunens kassebeholdning opgøres derfor ikke særskilt for denne sag.

### **Bilag**

Bilag 2 prioriteringsmuligheder BKU

Bilag 1 budgettal og budgetbemærkninger BKU

## Punkt 15: C-sag: Analyse af skolekapaciteten

17.01.04-P20-1-26

### Sagsresumé

Byrådet har i Budget 2026 bestilt en skolekapacitetsanalyse, der kan pege på, hvilke skoler der kan blive presset på kapaciteten de kommende år, og hvordan dette kan løses.

I denne sag får Børn- og Ungeudvalget samt By- og Kulturudvalget forelagt de foreløbige resultater af en analyse vedrørende kapaciteten på Stige Skole, Vestre Skole og Åløkkeskolen. Skolerne blev udvalgt på baggrund af en kapacitetsvurdering foretaget af Børn- og Ungeforvaltningen med fokus på, hvilke skoler der forventes at få kapacitetsudfordringer frem mod skoleåret 2031/32.

Med forbehold for elevtalsprognosers usikkerheder viser analysen, at det hovedsageligt er Åløkkeskolen, der forventes at kunne blive presset på kapaciteten. På den baggrund er der blevet udarbejdet en række løsningsforslag, som udvalgene skal drøfte. By- og Kulturudvalgets rolle er i den forbindelse at forholde sig til byudviklingsperspektivet i forhold til mulighederne analysen er kommet frem til.

Efter udvalgenes drøftelser og tilbagemeldinger vil der blive udarbejdet en beslutningssag, som præsenteres for Børn- og Ungeudvalget.

### Indstilling

**Børn- og Ungeforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen** indstiller til respektive udvalg, at udvalget drøfter sagen.

### Beslutning

**By- og Kulturudvalget** drøftede sagen.

**Børn- og Ungeudvalget** drøftede sagen.

### Sagsfremstilling

Af Budget 2026 fremgår det, at forligspartierne ønsker, at Børn- og Ungeforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen udarbejder en skolekapacitetsanalyse, der kan pege på, hvilke skoler der kan blive presset på kapaciteten de kommende år, og hvordan dette kan løses. Herunder også hvordan, der kan tænkes anderledes for at optimere eksisterende kvadratmeter klogere, minimere behovet for nye, indretning af skoledistrikter med videre.

I Fremtidens Velfærd behandles kapaciteten på specialområdet i et særskilt spor, der fokuserer på både den langsigtede kapacitet på specialskolerne og den mere fleksible kapacitet i decentrale og satellitbaserede tilbud.

#### Udpegning af skoler

På baggrund af bestillingen i Budget 2026 har Børn- og Ungeforvaltningen identificeret tre skoler, der med forbehold for elevtalsprognosers usikkerheder forventes at kunne opleve kapacitetsudfordringer inden skoleåret 2031/2032. Denne vurdering bygger på elevtalsprognoser og et grundigt kendskab til Odense Kommunes skoleområde. De berørte skoler er Stige Skole, Vestre Skole og Åløkkeskolen.

For at få det korrekte grundlag til analysen, har By- og Kulturforvaltningen gennemført en scanning af de nævnte skoler, med henblik på en kortlægning. Desuden er Provstegårdsskolen og Hunderupskolen blevet kortlagt for at vurdere, om de vil have kapacitet til at modtage elever fra de kapacitetspressede skoler. Lederne på de pågældende skoler har derefter gennemgået kortlægningerne og informeret forvaltningerne om brugen af lokalerne. Dernæst er scanningerne, lokalernes anvendelse og elevtalsprognoser blevet sammenholdt for at vurdere, hvorvidt skolerne har kapacitet til det forventede elevantal.

Kortlægningen har vist følgende:

Stige Skole forventes at have kapacitet til at imødekomme en mulig stigning i elevtallet på +2 klasser. Dette vil dog forudsætte, at forårs-SFO'ens lokaler kan anvendes efter udfasning, og at disse lokaler indgår i en løsning med dobbeltudnyttelse. Hvis der på et tidspunkt skulle opstå pres på skolens kapacitet med +3 klasser eller flere, kan dette -

afhængigt af omfanget - håndteres ved at flytte skolens OBS-klasser (for elever med sociale og følelsesmæssige udfordringer) til en anden skole. En flytning af OBS-elever vil dog ikke harmonere med det politiske ønske om mere blandede skoler, da en fortsat opretholdelse af OBS-klasserne på Stige Skole understøtter denne dagsorden.

Vestre Skole anses for at have kapacitet til at imødekomme en eventuel stigning i elevtallet. Skolen har tidligere haft flere elever end det antal nuværende prognoser indikerer skolen vil kunne komme op på igen. Prognosen viser en elevtilvækst på +5 klasser i skoleåret 2031/2032. Der er i alt fire lokaler, som kan anvendes direkte, mens ibrugtagning af det sidste lokale kan anvendes efter udfasning af forårs-SFO og indgår i en løsning med dobbeltudnyttelse. Det bør dog bemærkes, at skolen i forbindelse med analysens udarbejdelse har fremhævet, at skolens lokaler er relativt små, hvilket kan medføre begrænset plads ved et øget antal elever. Det vil således være et spørgsmål om, hvad man vurderer som nok plads ift. eleverne. Desuden er Vestre Skole en gammel skole, der på lange stræk i sin planløsning ikke lever op til nutidens krav i forhold til organisering af moderne undervisning.

Åløkkeskolen forventes ikke at have kapacitet på skolen i forhold til at håndtere kommende elevtal. Fra skoleåret 2030/2031 vil skolen have behov for flere klasselokaler - et behov der forventes at stige de efterfølgende år. Af den årsag anses det som nødvendigt, at der igangsættes løsninger, der kan håndtere kapacitetspresset på Åløkkeskolen.

#### **Potentielle løsningsmuligheder i forhold til kapacitetsproblemer på Åløkkeskolen**

Med udsigt til et stigende kapacitetspres er der behov for at handle nu, hvorfor der fremlægges løsningsforslag til politisk drøftelse om Åløkkeskolen. Det skal understreges, at nedenstående liste ikke er en udtømmende liste af forslag i forhold til at håndtere det forventede kapacitetspres på Åløkkeskolen. Forslagene, der bliver præsenteret, er de forslag, som tager hensyn til de fysiske rammer og de didaktiske læringsmiljøer. Desuden vil forslagene kræve at blive mere udfoldet og undersøgt, hvis udvalgene anser dem for at være potentielle løsningsmuligheder.

- Løsningsforslag 1: Provstegårdskolen som overbygningsskole for Åløkkeskolen fra og med 5. klasse
  - Børn- og Ungeudvalget har beslutningskompetencen, og forslaget kræver ikke særskilt finansiering.
- Løsningsforslag 2: Provstegårdskolen som overbygningsskole for Åløkkeskolen fra og med 6. klasse
  - Byrådet har beslutningskompetencen, da forslaget kalder på budgetbevilling.
- Løsningsforslag 3: Justering af skoledistriktsgrænsen mellem Provstegårdskolen og Åløkkeskolen
  - Børn- og Ungeudvalget har beslutningskompetencen, og forslaget kræver ikke særskilt finansiering.
- Løsningsforslag 4: Øge antallet af klasselokaler på Åløkkeskolen
  - Byrådet har beslutningskompetencen, da forslaget kalder på budgetbevilling.
- Løsningsforslag 5: Ny byskole
  - Byrådet har beslutningskompetencen, og forslaget kalder på budgetbevilling.

En forklaring på de forskellige løsningsforslag er vedhæftet i bilag 1, hvori en række fordele, ulemper og konsekvenser indgår som baggrund til drøftelse.

#### **Videre proces**

På baggrund af drøftelser i Børn- og Ungeudvalget samt drøftelser i By- og Kulturudvalget af de potentielle løsningsmuligheder, vil Børn- og Ungeudvalget få præsenteret en beslutningssag i juni 2026. Denne vil tage højde for eventuelle input fra By- og Kulturudvalget.

### **Økonomi**

Da sagen er en drøftelsessag, er der ingen økonomiske konsekvenser. De økonomiske konsekvenser for en senere beslutningssag ved fremgå af denne.

### **Bilag**

Bilag skolekapacitet

# **Punkt 16: C-sag: Bedre overgang fra børnehave til folkeskole: Drøftelse af kvalitetsstyringsprincipper**

82.18.00-P20-29-25

## **Sagsresumé**

Denne sag omhandler kvalitetsstyringsprincipper for anlæg af nye børnehuse i Odense Kommune og indeholder en kort status på analysen.

Med Budget 2026 besluttede byrådet at skabe en bedre overgang fra børnehave til skole. Det betyder, at den nuværende model for forårs-SFO udfases.

Byrådet besluttede desuden, at der skal udarbejdes et samlet og forenklet sæt kvalitetsstyringsprincipper, som skal anvendes i forbindelse med anlæggelse af nye børnehuse.

Udvalgene bliver i denne sag præsenteret for 10 pædagogiske pejlemærker i kombination med 3 kvalitetsniveauer, som lovgivningen er med til at rammesætte bygningsmæssigt og som følger Statens Byggeforskningsinstituts retningslinjer. Udvalgene præsenteres desuden for en kort status på kortlægningen af den samlede kapacitet i de eksisterende børnehuse.

Med afsæt i udvalgenes drøftelse vil Børn- og Ungeforvaltningen samt By- og Kulturforvaltningen bearbejde pejlemærker og kvalitetsniveauer, så der kan præsenteres et samlet sæt kvalitetsstyringsprincipper som fremtidens børnehuse i Odense Kommune skal bygges efter.

Udvalgene vil blive præsenteret for de endelige kvalitetsstyringsprincipper til beslutning i juni 2026.

Med sagen bedes de respektive udvalg drøfte de skitserede kvalitetsstyringsprincipper for anlæg af nye børnehuse i Odense Kommune.

## **Indstilling**

**By- og Kulturforvaltningen** og **Børn- og Ungeforvaltningen** indstiller til de respektive udvalg, at udvalget drøfter sagen. ?

## **Beslutning**

**By- og Kulturudvalget** drøftede sagen.

**Børn- og Ungeudvalget** drøftede sagen.

## **Sagsfremstilling**

### **Budget 2026 – En bedre overgang fra børnehave til skole**

Med Budget 2026 besluttede Odense Byråd at skabe en bedre overgang fra børnehave til skole. Det betyder, at den nuværende model for forårs-SFO udfases.

Byrådet besluttede desuden, at der skal udarbejdes et samlet og forenklet sæt kvalitetsstyringsprincipper, som skal anvendes i forbindelse med anlæggelse af nye børnehuse.

Arbejdet med de 2 spor er nu i en fase, hvor der er behov for at Børn- og Ungeudvalget samt By- og Kulturudvalget drøfter forslaget til kvalitetsstyringsprincipperne.

Børn- og Ungeforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen har i samarbejde udarbejdet første fase af kvalitetssyringsprincipperne;

- 10 pædagogiske pejlemærker
- 3 bygningsmæssige kvalitetsniveauer.

Børn- og Ungeforvaltningen fremlægger med denne sag 10 pædagogiske pejlemærker til drøftelse, *se bilag 1*.

Pejlemærkerne beskriver, hvordan de fysiske rammer kan understøtte børns trivsel, deltagelse og fællesskaber i hverdagen.

Samlet oversætter pejlemærkerne de pædagogiske ambitioner og viden om børns udvikling til krav og valg i byggeri og indretning. Pejlemærkerne spænder fra:

- Børns trivsel i centrum
- Fleksible rum
- Inspirerende læringsmiljøer
- Leg og bevægelse
- Tydelige og trygge rum
- Sunde måltidsmiljøer
- Smarte overgange
- Sikkerhed og tryghed
- Tilgængelighed for alle
- Bæredygtighed og fremtidssikring.

Pejlemærkerne sætter dermed retningen, for hvordan de fysiske rammer aktivt understøtter inkluderende fællesskaber og børns mulighed for at deltage og trives i dagtilbuddets hverdag.

By- og Kulturforvaltningen skal sikre, at disse pejlemærker bliver udmøntet i byggerierne. Dette kan ske i varierende grad afhængig af frit gulvareal pr. barn baseret på Statens Byggeforskningsinstituts 3 kvalitetsniveauer, *se bilag 2*:

| Anbefalet frit gulvareal i daginstitutioner |                                                                 |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Kvalitetsniveau A</b>                    | Som B suppleret med aktivitetsrum                               |
| <b>Kvalitetsniveau B</b>                    | Vuggestue: min. 4,5 m2 pr. barn Børnehave: min. 3,5 m2 pr. barn |
| <b>Kvalitetsniveau C</b>                    | Vuggestue: min. 3 m2 pr. barn Børnehave: min. 2 m2 pr. barn     |

Et aktivitetsrum kan tilføjes i kvalitetsniveau C og B, ved at tage kvadratmeter fra grupperum. I kvalitetsniveau C og B skal et aktivitetsrum ligge i umiddelbar tilknytning til grupperummet.

I kvalitetsniveau A er der altid et aktivitetsrum, som ikke tager kvadratmeter fra grupperum. Aktivitetsrummet kan både ligge i umiddelbar tilknytning til grupperummet eller som et separat rum uden tilknytning til andre lokaler.

Udvalgene skal drøfte hvilket kvalitetsniveau fremtidens børnehuse i Odense Kommune skal anlægges efter. Valg af kvalitetsniveau har betydning for størrelse og pris på nye børnehuse. I forbindelse med anlæggelse af Børnehuse i

Bellinge og Skt. Klemens, udbydes de i kvalitetsniveau B. I forbindelse med moderniseringen og vedligehold af de eksisterende børnehuse, vil forvaltningen tage farve af kvalitetsstyringsprincipperne inden for de givne rammer.

#### **Status på analysen**

Analysen tager udgangspunkt i en aftale indgået i Forligskredsen for Velfærdens Fundament, om at afdække kapaciteten i Odense Kommunes børnehuse med udgangspunkt i kvalitetsniveau C suppleret med en pædagogisk vurdering.

Kortlægningen skaber et samlet og realistisk overblik over den maksimale kapacitet i kommunens børnehuse. Analysen tager udgangspunkt i kvalitetsniveau C, men bygger samtidig på en erkendelse af, at kapacitet ikke alene kan opgøres på baggrund af kvadratmeter. Derfor indgår der individuelle vurderinger af hvert enkelt børnehus, hvor både fysiske rammer, lokaleforhold og den pædagogiske hverdag inddrages. Herved sikres, at den samlede kapacitetsvurdering har afsæt i de faktiske forhold og giver et retvisende billede af, hvor mange børn der reelt er plads til, hvis kvalitet og funktionsdygtighed i hverdagen skal opretholdes.

I alt er 123 ud af 129 børnehuse endeligt opmålt, og 42 børnehuse er færdigvurderet i forhold til den pædagogiske hverdag.

Den endelige analyse af det samlede kapacitetsbehov inklusiv demografiudviklingen og afvikling af forårs-SFO udføres når kvalitetsstyringsprincipperne er vedtaget og er indarbejdet i kortlægningen.

Den samlede analyse fremlægges til politisk beslutning i sensommeren 2026.

I forbindelse med udfasningen af Forårs-SFO'en i Korup-Ubberud pr. 1. marts 2026 er der foretaget mindre bygningsmæssige tiltag for at sikre den nødvendige kapacitet. Der er bl.a. etableret ABA-anlæg (automatisk brandalarmeringsanlæg) og akustikregulering i fem børnehuse. Det er sådanne tiltag, der også skal gennemføres i en række af de øvrige børnehuse for at sikre kapaciteten.

## **Økonomi**

Da sagen er en drøftelsessag, er der ingen umiddelbare økonomiske konsekvenser.

Valg af kvalitetsniveau påvirker dog prisen på nye børnehuse. Frem til 2030 er der afsat midler i Velfærdens Fundament til nye børnehuse, og de bygges pt. i kvalitetsniveau B. Hvis der justeres i dette, kan det påvirke, hvor mange nye pladser, der kan opføres for de afsatte midler, og hvor mange midler, der skal afsættes for at opføre yderligere ny kapacitet.

## **Bilag**

Bilag 1

Bilag 2

## **Punkt 17: Lukket: C-sag: Fortsat drøftelse af By- og Kulturudvalgets effektiviserings- og omprioriteringsstrategi**

00.30.10-A00-1-26

## **Punkt 18: D-sag: Folkeoplysningsudvalgets forslag til anlægsprioritering til budget 2027**

18.00.00-A26-1-26

### **Sagsresumé**

Denne sag er en orientering om Folkeoplysningsudvalgets forslag til anlægsprioritering til budget 2027.

Folkeoplysningsudvalget har blandt sine medlemmer nedsat en arbejdsgruppe, som har udarbejdet forslag til Anlægsprioritering til budget 2027 til Folkeoplysningsudvalgets godkendelse.

Folkeoplysningsudvalget har på deres møde den 9. april 2026 godkendt arbejdsgruppens forslag. Se bilag vedhæftet sagen.

Folkeoplysningsudvalgets arbejdsgruppe vil gennemgå forslaget i forbindelse med foretræde for By- og Kulturudvalget på møde den 20. maj 2026.

### **Beslutning**

**Orientering givet.**

### **Bilag**

Folkeoplysningsudvalgets Anlægsprioritering budget 2027

## **Punkt 19: D-sag: Orientering om Brandts - ejerforhold og forpligtigelser**

00.00.00-P20-1-26

### **Sagsresumé**

Denne sag er en orientering om Odense Kommunes andel og forpligtigelser i Brandts-komplekset.

Sagen forelægges By- og Kulturudvalget som forberedelse til et anlægsforslag til budget 2027, da Odense Kommune har en andel og en række forpligtigelser i Brandts-komplekset målrettet drift, vedligeholdelse og udvikling.

#### **Ejerforhold, ejerforening og grundejerforening:**

Bygningerne er sammenhængende men fordelt på adresserne Brandts Torv 1, Pantheons Passage 2-8, Amfipladsen 1-15, Brandts Passage 31-33 og Kongestien 2. Se billede 1.

Bygningerne er opført ad flere omgange. De originale klædefabriksbygninger er opført i perioden fra 1869 til 1950'erne. I 2000-2004 er de to hvide tilbygninger opført i beton og glas og koblet på fabriksbygningerne via glasgange.

Bygningerne huser i dag Kunstmuseum Brandts, biograf, butikker, caféer og kontorer.

#### **Ejerforhold:**

Bygningsarealet er på samlet 12.257 m<sup>2</sup>. Arealet er fordelt på to erhvervsejerlejligheder på henholdsvis 8.529 m<sup>2</sup> ejet af Odense Kommune og 3.728 m<sup>2</sup> ejet af KTD Ejendomsselskab ApS.

I 1981 erhvervede KTD Ejendomsselskab ApS ejendommen i sin helhed fra klædefabrikken, der lukkede produktionen sidst i 1977. KTD Ejendomsselskab ApS indgik samme år en lejeaftale med Odense Kommune. Lejeaftalen indeholdt en køberet, som Odense Kommune gjorde brug af i 1995 og erhvervede sin del af ejendommen.

Den kommunale del af ejendommen er i løbet af 1980'erne indrettet til fire selvejende institutioner. Tre af disse fusionerede i 2013 til Kunstmuseum Brandts. Museet har i dag brugsretten til hele Odense Kommunes del af ejendommen, der anvendes til kunstudstillinger, undervisning og kunstformidling, foredrag, arrangementer og administration.



*Billede 1: Den grønne markering viser grundejerforeningen for Brandts-området. Den røde markering viser ejerforeningen for bygningerne kaldet Brandts, som ejes af Odense Kommune og KTD Ejendomsselskab ApS. De hvide markeringer viser de to nyeste bygninger fra 2004, der ikke er bevaringsværdige.*

#### **Ejerforening og grundejerforening:**

For ejendommen Brandts er der etableret en ejerforening (markeret med rødt på billede 1).

Ejerforeningen blev oprettet i 1995 i forbindelse med, at Odense Kommune erhvervede sin andel af ejendommen, som samtidig blev opdelt i to erhvervsejerlejligheder.

Ejerforeningen administreres i henhold til vedtægter tinglyst i 1995, og bestyrelsen består af én repræsentant fra hver ejer.

Ejerforeningens vedtægter fastsætter, at der på baggrund af et udarbejdet budget kan opkræves løbende acotobetalinger til dækning af ejerforeningens fællesdrift herunder vedligeholdelse.

Hver ejer er ansvarlig for vedligeholdelse af bygningsdele, der hører til deres respektive ejerlejlighed. Udgifterne til vedligeholdelse fordeles efter ejerlejlighedernes areal. Dette betyder, at KTD Ejendomsselskab ApS er ansvarlig for 31% af udgifterne, mens Odense Kommune dækker de resterende 69%.

Ud over ejerforeningen findes der også en grundejerforening, som omfatter hele Brandts-komplekset (se den grønne markering på billede 1). Denne grundejerforening administreres af KTD Ejendomsselskab ApS og fungerer efter et sæt tinglyste vedtægter.

Ifølge disse vedtægter har Odense Kommune blandt andet råderet over Amfiscenen.

De årlige fællesudgifter i grundejerforeningen udgør cirka 4 mio. kr. Disse dækker blandt andet forsikring, vedligeholdelse af fællesarealer, tekniske anlæg og viceværter.

Odense Kommunes andel af disse udgifter er 30%, som kommunen løbende indbetaler til. Grundejerforeningens regnskab er underlagt revision.

#### **Den selvejende institution Kunstmuseum Brandts**

Den kommunale del af ejendommen huser Kunstmuseum Brandts og den tilhørende kunsthall, som samlet er en statsanerkendt, selvejende kulturinstitution. Odense Kommune yder støtte til museet og kunsthallen via et driftstilskud og et indirekte driftstilskud iform af husleje og forbrug. Herudover modtager museet støtte fra stat og region. Den resterende finansiering kommer fra egenindtjening, fonde og sponsorer.

Kunstmuseum Brandts er Fyns største kunstmuseum med ca. 17.000 værker og 5-8 årlige udstillinger.

Driftstilskuddet gives til, at museet kan arbejde for:

- Store kunstoplevelser og fællesskab i hjertet af Odense.
- Demokratisk dannelse, livslang læring og mental velfærd.
- Bidrag til destinationsudvikling, kulturturisme og bosætning.

Museet arbejder desuden med aktiviteter og tilbud til børnehaver, skoler, ungdomsuddannelser, erhvervslivet og fritidstilbud til børn og unge med egen billedskole, værksted, ferie camps mm. Herunder også særligt tilrettelagte trivselsforløb rettet mod sårbare og psykisk syge unge.

For at tiltrække større udstillinger og fortsat udvikle udstillings- og kunstoplevelser på højt niveau, har museet flere ønsker til forbedringer af de fysiske rammer.

#### **Bygningsvedligeholdelse**

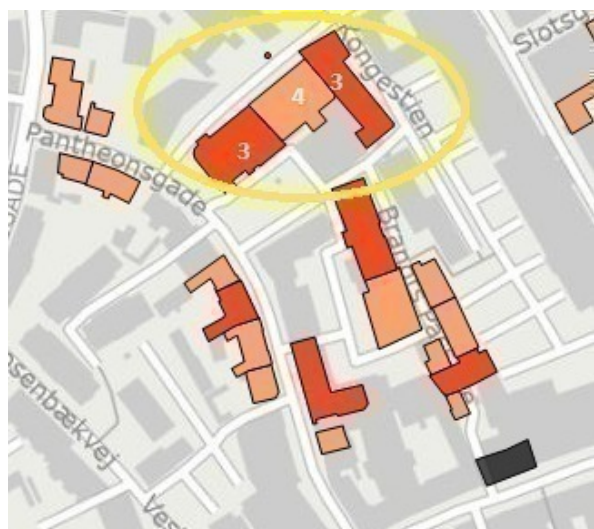
Som ejer i ejerforeningen har Odense Kommune medansvar for både den udvendige og den indvendige vedligeholdelse af bygningens fysiske rammer.

Museet, der har til huse i den kommunale del, finansierer selv indretning, opstillinger, nødvendige sikkerhedsforanstaltninger ved udstillinger og den daglige museumsdrift.

Her kræver kunstværker et særligt indeklima og ofte også højt sikkerhedsniveau. Dette ansvar ligger ved museet, men er i praksis forudsat af, at klimaskærmen er intakt og vel vedligeholdt, hvilket ligger ved bygningsejer.

De originale bygninger i ejerforeningen Brandts har SAVE-værdier på 3 og 4. De anses derfor at have høj til middel bevaringsværdi og skal vedligeholdes med respekt for deres oprindelige stil. Dette ses eksempelvis ved de karakteristiske store smedjærnsvinduer.

Se SAVE-registreringerne på billede 2.



*Billede 2: SAVE-værdier for de tre originale klædefabriksbygninger. Lys orange er saveværdi 4. Mørk orange er saveværdi 3. Sort er fredet. Den sorte bygning i billedet er det oprindelige "farveri", der i dag bl.a. huser en cafe.*

I de ca. 40 år hvor ejerforeningen har haft bygningen, er der løbende udført mindre vedligeholdelsesopgaver. Disse opgaver er finansieret gennem indtægter fra udlejning af antennepositioner på taget. Disse har indbragt ca. 70.000 kroner årligt. Derudover udfører By- og Kulturforvaltningen ekstra vedligeholdelse af især af vinduer for ca. 100.000 kroner årligt. KTD Ejendomme ApS tager sig ligeledes af diverse reparationsarbejder.

Flere dele af bygningen, særligt klimaskærmen, kan ikke længere vedligeholdes. Klimaskærmen trænger til udskiftning og større opretningsarbejder, end der er afsat finansiering til i det løbende vedligeholdelsesbudget. Dette gælder blandt andet taget, tekniske installationer, udtjente karme og smedjernsvinduer samt facaden, der er begyndt at smuldre. Vinduer og facade bliver løbende sikret. Der er imidlertid behov for en samlet plan for udskiftning af bygningsdele og større reparationer.

Ingeniørfirmaet COWI har medio 2025 udarbejdet en drifts- og vedligeholdelsesplan for klimaskærmen og de tekniske installationer. Heri er vedligeholdelsesopgaverne inddelt i tidsmæssige intervaller for udførelsen, og der er foretaget en vurdering af den forventede udgift.

Der er endnu ikke anvist finansiering til vedligeholdelsesplanen. Planen kan dog kan tilpasses løbende i takt med de rådighedsbeløb, der bliver afsat til formålet.

Tabel 1: Overblik over økonomi til vedligeholdelsesplan for klimaskærm mv. for Brandts ejerforening i et 20-årigt perspektiv.

| Overblik over økonomi til vedligeholdelsesplan for klimaskærm mv. for Brandts ejerforening i et 20-årigt perspektiv |               |               |                 |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------|-------------------|
|                                                                                                                     | Samlet i      | OK andel i    | Samlet pr. år i | OK andel pr. år i |
|                                                                                                                     | mio. kr.      | mio. kr.      | mio. kr. p.a.   | mio. kr. p.a.     |
| Aktuelle udlæg                                                                                                      | 2,8           | 1,3           | 2,8             | 1,3               |
| Akut 0-1 år                                                                                                         | 4,1           | 2,9           | 4,1             | 2,9               |
| Interval 1- 5 år                                                                                                    | 29,8          | 20,9          | 7,5             | 5,3               |
| Interval 6-10 år                                                                                                    | 17,4          | 12,2          | 3,5             | 2,5               |
| Interval 11-20 år                                                                                                   | 27,6          | 19,3          | 2,8             | 2,0               |
| I alt                                                                                                               | 81,0 mio. kr. | 56,7 mio. kr. |                 |                   |

*Udlæg er foretaget til uopsættelige arbejder som afdækning af facader, skift af vinduesglas o.l. Udgifter til håndtering af miljøskadelige stoffer, totalinddækning og efterisolering af tag, rådgivning og byggestyring m.m. indgår ikke. Det er forudsat, at hver ejer betaler efter ejerforeningens forholdstal.*

#### Sammenhæng til udviklingsplaner for Brandts:

Der arbejdes sideløbende på at udvikle et visionært byrumskoncept på Amfipladsen, på toppen af Brandts Klædefabrik og på Magasinet. Her er det tanken, at udkigsposter, byhaver, kunst og opholdsmiljøer kan blive en attraktion og et nyt helle i midtbyen.

Projektet kræver dog betydelig fondsstøtte, og der arbejdes derfor med fundraising i flere spor indenfor bevaring af kulturarv, levende og kreativ arkitektur, kunst og kultur, fællesskaber, bæredygtigt byggeri, begrønning af byen osv.

Dette arbejde foregår sideløbende med den daglige drift af Brandts. Det betyder, at vedligeholdelsesplanen for bygningen kan finansieres og igangsættes uden yderligere hensyn. Dette er dog forudsat, at sikringsniveauet for klimaskærmen forbliver uændret. Ved realisering af øvrige udviklingsplaner eller behov for opgradering af sikringsniveauet, vil vedligeholdelsesplanen blive revideret efter dette.

Forvaltningen vil vende tilbage med et anlægsforslag til budget 2027 med henblik på igangsættelse og realisering af vedligeholdelsesplanen for klimaskærmen for Brandts.

## Indstilling

Sagen fremsendes til orientering.

## **Beslutning**

**Orientering givet.**

# Punkt 20: D-sag: Fremtidens Bymidte - Orientering om endelige forslag til byrumsafprøvninger fra Open Call

01.00.05-P20-4-25

## Sagsresumé

### Baggrund

Denne sag har sit ophæng i Bystrategi 2023 og byrådets beslutning den 18. juni 2025 om at igangsætte en udviklingsplan for Fremtidens Bymidte. Samtidig afsatte byrådet 3 mio. kr. til afprøvninger gennem et Open Call som afsæt for udviklingsplanens arbejde.

Formålet med Open Call er at invitere kulturskabere, kunstnere, iværksættere, arkitekter, detailhandlere m.fl. til at udvikle forslag til nye initiativer i bymidten. Open Call skal understøtte dialog og samarbejde om midlertidig afprøvning af pejlemærker for fremtidens bymidte. Dette for at erfaringer og læring kan indgå i arbejdet med udviklingsplanen for Fremtidens Bymidte, der sætter retning for bymidtens udvikling de næste 15 år.

By- og Kulturudvalget besluttede den 4. juni 2025, at udvalget skulle præsenteres for de indkomne idéer med henblik på udvælgelse og fordeling af midlerne. Den 29. oktober 2025 blev udvalget orienteret om forvaltningens forslag til udvalgte initiativer på de tre lokationer, og udviklingen af idéerne sammen med initiativtagerne blev herefter sat i gang. På mødet den 18. marts 2026 besluttede udvalget fordelingen af de 3 mio. kr. mellem lokationerne samt koncept for fordeling af midler til de deltagende initiativtagere.

I foråret 2026 har initiativtagerne deltaget i 4 workshops for at videreudvikle idéerne til fælles byrumsafprøvninger og aktiviteter for hver lokation. Aktørerne har nu fremsendt deres endelige forslag til byrumsafprøvninger samt aktivitetsplaner, der skal bidrage til at skabe byliv i afprøvningsperioden. Med denne sag orienteres udvalget om de endelige forslag til byrumsafprøvninger inden projekterne anlægges.

### Byrumsafprøvninger og aktiviteter i afprøvningsperioden

På baggrund af de fire afholdte workshops i foråret 2026, har initiativtagerne udarbejdet fælles forslag til byrumsafprøvninger og aktivitetsprogrammer, der skal tilføre byrummet nye fysiske installationer og skabe liv i perioden fra medio juni til medio september 2026, hvor byrumsafprøvningsperioden forløber. Samtidig har der været løbende dialog med ejere og lejere, hvor det har været relevant for både udvikling og realisering af byrumsafprøvningsperioden. Der er udarbejdet en kommunikationsplan for de forskellige aktiviteter i afprøvningsperioden. Disse skal sikre, at der kontinuerligt informeres om de konkrete tiltag på de enkelte lokationer.

Nedenfor beskrives byrumsafprøvningsperioden på de 3 lokationer med gennemgang af formål, indhold og de medvirkende initiativtagere.

Byrumsafprøvningsperioden er vist på vedlagte bilag.

Forslagene til byrumsafprøvninger samt aktiviteter gennemgår den nødvendige myndighedsbehandling forud for realisering og forslagene til byrumsafprøvninger er screenet i forhold til gældende lokalplaner for områderne. Byrumsafprøvningsperioden opfylder generelt lokalplanerne for de tre lokationer og denne sag sikrer, at udvalget forelægges projekterne hvor lokalplanerne kræver dette. Dog skal enkelte forhold vedrørende Lokalplan nr. 0-786 Skilte og Facader forelægges udvalget. Sagen 'Ansøgning om dispensation fra lokalplan til Open Call Initiativer' som behandles på samme møde, behandler de nødvendige forhold vedrørende dette.

### Gråbrødrepassagen

#### *Formålet med afprøvningen*

Afprøvningen skal omdanne passagen fra gennemgangsrum til destination ved at dyrke det rå og autentiske baggårdsmiljø som identitetsskabende kvalitet. Gennem nye muligheder for ophold, kunst og belysning tiltrækkes nye målgrupper, der styrker Gråbrødrepassagen som grobund for et ungt, mangfoldigt og kreativt miljø i bymidten.

#### *Afprøvningsindhold*

Dette sker ved at passagen tilføjes en sammenhængende træstruktur med slyngende beplantning og belysning, der danner mulighed for nye trygge ophold og skaber nye rumligheder i den rå passage. I en lomme i passagen skabes et lille grønt landskab som iscenesætter et lyskunsværk. Det eksisterende gavlmaleri videreudbygges, så der opstår en ny dynamik imellem facaderne. Endeligt inviteres man ind i passagen af et spejlparti i porten til Store Gråbrødrestræde. Passagen vil i afprøvningsperioden også blive scenen for Teater Momentums scenekunst med workshops for unge studerende, danseforestillinger og forestillinger med lyd i høretelefoner.

#### *Holdet bag afprøvningen*

Skaberne af byrumsafprøvningen er i Gråbrødrepassagen er:

- Mette Romme Landskab v. Mette Romme
- Stabell Studio v. Thomas Stabell
- Terras Relations v. Cecilie Tarras R. Madsen
- Chaos Engine v. Magnus Fuhr
- Urban Power v. Rune Veile
- Teater Momentum v. Jeppe Sand
- Odense Cityforening v. Karina Gerrild Rasmussen

#### **Indre Rugårdsvej**

##### *Afprøvningens formål*

Afprøvningen skal styrke Indre Rugårdsvej som en levende udviklingskorridor og forbindelse til bymidten med Håbets Hus som lokalt mødested og ultrabæredygtigt byrumslaboratorium. Her omsættes industrihistorie, lokale ressourcer og urbant grønt til nye bykvaliteter, der understøtter hverdagsliv, kreative miljøer og sammenhængen mellem bymidte og brokvartererne.

##### *Afprøvningens indhold*

Dette sker ved at forbedre rammerne for fællesskab, kreativitet og iværksætteri i forbindelse med Håbets Hus, indrette forpladsen til et grønt opholdsrum i forbindelse med Rugårdsvej som udviklingskorridor samt etablere en udstillings- og opholdskonstruktion langs Rugårdsvej til formidling og ophold

De fysiske tiltag suppleres med en række aktiviteter, der skal teste stedets potentiale som lokalt mødested, kreativt iværksætteri, samskabelse og formidling.

#### *Holdet bag afprøvningen*

Skaberne bag byrumsafprøvningen på Indre Rugårdsvej er:

- Håbets Hus af 2025 v. Michael Vikkelsø Rasmussen
- Urban Power v. Sara Buhl Bjelke
- SRH Landscape Architecture v. Sievert Reidar Hervik sammen med Livingwalls Landscape Architecture v. Ditte Channo
- Anna Maya Landskab v. Anna Maya Handberg
- Kunstmuseum Brandts v. Lea Møller
- Verna Arkitekter v. Nanna Kley

#### **Klaregade**

##### *Formålet med afprøvningen*

Afprøvningen skal styrke Klaregades identitet med niche- og specialbutikker ved at bygge videre på gadens historie og tilføje nye lag af kunst, begrønning og ophold. Målet er at skabe et sammenhængende og levende gadeforløb, hvor Klaregade udvikles som et mikrokvarter med en tydelig fælles identitet. De handelsdrivende arbejder sammen med kunstnere og andre aktører om at skabe et inviterende byrum med plads til ophold, deltagelse og nye oplevelser.

##### *Afprøvningens indhold*

Dette sker ved, at gaden tilføjes nye opholdsmøbler, der giver mulighed for at opholde sig i gaden længere og på nye måder. Gadens identitet styrkes både igennem grafisk formidling af gadens samlede identitet, kunst og fælles events i

samarbejde med de erhvervsdrivende i gaden. Kunsten bidrager til nye kreative elementer og fortællinger - både via belægningsmønstre, installationer og kunstværker, der samlet skal styrke hele Klaregades forløb som en sammenhængende handelsgade. Udvalgte tomme lokaler anvendes til kunstinstitutioner, der bidrager til færre tomme lokaler og samtidig sætter fokus på anden anvendelse af stueetager i fremtiden. Teater, events og kunstworkshops giver mulighed for at medvirke i gadens udvikling.

### *Holdet bag afprøvningen*

Skaberne bag byrumsafprøvningen i Klaregade er:

- Isla Collective v. Andrea Albernaz og Mikael Johansen
- Rumgehør v. Rasmus Romme Brick
- Kunstnerne Selma Staal og Clara Engen
- Ristorante Mammias Pizzeria v. Dea Holm Hansen
- Danish Bread Studio v. Pernille Damm-Ottesen

### **Evaluering af byrumsafprøvninger**

Byrumsafprøvningsperioden på de 3 lokationer planlægges afviklet i testperioden medio juni til medio september 2026. I denne periode er det muligt at teste byrumsafprøvningsperioden for forskellige målgrupper og i rammer med både hverdagslivet, turisme, festivaler og studiestart.

Det bliver løbende vurderet, om der er opbakning til afprøvningsperioden, og om de fungerer efter hensigten. Odense Kommunes rådgiver 'Hele Landet', følger effekten af afprøvningsperioden gennem systematiske observationer og registreringer. Der er samtidig løbende dialog med grundejere og aktører i bymidten. Resultaterne fra testperioden udgør hovedgrundlaget for evalueringen og for de input, der skal bruges i arbejdet med udviklingsplanen for Fremtidens Bymidte.

Byrumsafprøvningsperioden evalueres på baggrund af følgende helhedsorienterede tilgang, hvor effekter vurderes i forhold til følgende:

- Det fysiske miljø - brug, flow, ophold, rumlig kvalitet, æstetik.
- Det sociale miljø - fællesskab, deltagelse, målgrupper.
- Det organisatoriske - samarbejde, ejerskab, nye aktører, modtager, deltager, medskaber.
- Det miljømæssige - grøn omstilling, grøn kvalitet, grønne miljøer.

Evalueringen samles i en afrapportering, der omsætter afprøvningsperioden til konkret strategisk læring med:

- strategiske anbefalinger for den videre udviklingsplan for Odense bymidte.
- vurdering af de tre steders udviklingspotentiale – hvad virker, hvad kan skaleres og hvad kræver justering?
- opsamling på metodens relevans og skalerbarhed som greb i fremtidig udvikling af Odense.

Evalueringen af afprøvningsperioden på de tre lokationer forelægges udvalget efter afslutning af afprøvningsperioden. Her kan udvalget træffe beslutning om forlængelse af hele eller dele af afprøvningsperioden. Forlængelsen kan ske på specifikke lokationer eller blot på enkeltelementer i afprøvningsperioden, herunder også mulighed for test i vinterhalvåret.

## **Indstilling**

Sagen fremsendes til orientering

## **Beslutning**

**Orientering givet.**

## **Bilag**

Bilag 1\_Fremtidens Bymidte\_Open Call

## **Punkt 21: D-sag: Aktuelle sager**

00.22.04-P35-1-26

### **Sagsresumé**

Orientering om aktuelle sager:

- Orientering om Fanø Kolonien.

### **Indstilling**

Sagen fremsendes til orientering.

### **Beslutning**

Orientering givet.