

REFERAT Økonomiudvalget d. 08-04-2013

Mødedato Mandag d. 08. april 2013 kl. 16:45

Mødested Borgmesterens mødelokale

Mødedeltagere H. C. Jensen, Lis Ravn Ebbesen (Fravær), Mette Balsby, Søren Rasmussen, Bent Bechmann (Fravær), Jørn Pedersen, Christian Kloppenborg-Skrumsager (Fravær), Knud Erik Langhoff, Oluf Lykke Nielsen, Poul Erik Jensen, Christian Haugk, Byrådet i Kolding, Direktionen i Kolding, John Burchardt

Indholdsfortegnelse

Indgivelse af ansøgning vedr. deltagelse i projektet Fremtidens bæredygtige almene bolig.....	3
Lukket: Kontrakt med leverandør Vonsild OPP.....	6

Punkt 1: Indgivelse af ansøgning vedr. deltagelse i projektet Fremtidens bæredygtige almene bolig

13/4332

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har – betinget af Byrådets godkendelse – indgivet ansøgning til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om Kolding Kommunes deltagelse i udviklingsprojektet Fremtidens bæredygtige almene bolig.

Ansøgningen, der er indgivet i samarbejde med Boligorganisationen Lejerbo, peger på en del af Kløvkær-grunden som en egnet lokalitet. Det beskrevne byggeprojekt er et tæt-lavt byggeri med 35 familieboliger. Det udfyldte ansøgningsskema med bilag, er vedhæftet dagsordenen.

Beboerne i området er via lokale medier orienteret om ansøgningen og om, at der nu pågår en politisk behandling af spørgsmålet.

Sagen behandles i

Teknik- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det godkendes, at vedhæftede ansøgningsskema er indgivet til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om Kolding Kommunes deltagelse i projektet Fremtidens bæredygtige almene bolig – med de konsekvenser, der er beskrevet nedenfor i sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Information om projektet – Fremtidens bæredygtige almene bolig

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har sammen med Arkitektforeningen udskrevet en konkurrence, hvis formål er at komme med et bud på fremtidens almene bolig, som opfylder alle krav til attraktive og prismæssigt konkurrencedygtige boliger med innovative løsninger på energireduktion, reduktion af driftsudgifter og klimatilpasning.

Som et led i projektet gennemføres en arkitektkonkurrence om to konkrete forslag til nye almene bebyggelser – én etageboligbebyggelse og én tæt-lav bebyggelse. Bebyggelserne vil blive opført i hver sin kommune og have to forskellige boligorganisationer som bygherrer.

Projektet gennemføres i et partnerskab mellem Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter samt udvalgte kommuner og boligorganisationer. Tilrettelæggelsen af arkitektkonkurrencen skal sikre, at de deltagende kommuner og boligorganisationer får indflydelse på konkurrenceprogrammet og bedømmelsen af indkomne forslag, så der opnås en lokal forankring af projektet.

De udvalgte deltagerkommuner vil således få kvalificerede og visionære idéer til konkurrencens løsning samt et konkret skitseforslag til et alment byggeri. Kommunen får endvidere finansiering af konkurrenceudgifter, det vil sige præmier, konkurrencerådgivning, sekretærbistand, fagdommere, website med konkurrencemateriale, offentliggørelsesarrangement og andre events. Og endelig får kommunen også sparring til konkurrenceprogram i form af nyeste viden om boformer, bæredygtighed og energiløsninger

Rammer for konkurrencen og ministeriets udvælgelse af deltagende kommuner og projekter:

For at komme i betragtning skal kommunen sende en ansøgning til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter på et særligt ansøgningsskema. Ansøgningen skal blandt andet indeholde oplysninger om den konkrete byggeopgave og om den boligorganisation, der er bygherre.

Ministeriet udvælger herefter først to byggeprojekter – én kommune/boligorganisation med ønske om at opføre et tæt-lavt byggeri og én kommune/boligorganisation med ønske om at opføre et etagebyggeri. Der vil ved udvælgelsen blive tilstræbt en variation i deltagerfeltet (af ansøgende kommuner), f.eks. geografisk spredning, markant bæredygtighed, variation i de fysiske løsninger, bebyggelsesregulerende forudsætninger m.v.

De udvalgte kommuner skal indgå i et partnerskab med ministeriet og en boligorganisation i udviklingen af konkurrenceprogrammet for de kommende almene bebyggelser. Herefter iværksættes konkurrencen, der er i to etaper, hvor første etape er åben for alle (en slags talentrunde). Anden etape er for tre-seks deltagere valgt som vindere i første

etape, som skal kvalificere deres forslag. Denne form for konkurrence skal sikre nytænkning, og at de bedste og mest innovative og bæredygtige løsninger kommer i spil. Arkitektkonkurrencen skal munde ud i to konkrete byggerier – et etagebyggeri og et til tæt-lavt byggeri beliggende i hver sin kommune.

I konkurrencen vil der blive lagt vægt på løsninger, der tager højde for energireduktion, reduktion af driftsudgifter, fleksibilitet i videst mulig udstrækning, godt indeklima og klimatilpasning. Det færdige byggeri skal derfor som minimum kunne certificeres efter den nye standard for bæredygtigt byggeri (DGNB) og vil dermed blive blandt de absolut første boligbyggerier, der opnår certificeringen i Danmark.

Ansøgningsproces og de overordnede tidsfrister i projektet:

Ansøgningsfristen for kommunerne er 11. marts 2013, kl. 12. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har accepteret, at der indgives ansøgning betinget af Byrådets godkendelse, forudsat at byrådsbeslutning eftersendes senest ultimo april måned 2013.

Primo april 2013 får kommunerne besked på hvilke to kommuner, der har opnået tilsagn om deltagelse.

Ultimo april – medio august 2013 udarbejdes konkurrenceprogrammet af de udvalgte kommuner og boligorganisationer i samarbejde med Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter og Arkitektforeningens Konkurrencerådgivning.

Medio august 2013 udskrives konkurrencens etape 1.

Primo februar 2014 offentliggøres konkurrenceresultatet af etape 1 og konkurrencens etape 2 udskrives.

Maj 2014 offentliggøres konkurrenceresultatet af etape 2.

2014 og ind i 2015 vil der være konferencer, debatter, udstillinger osv.

Konsekvenser for kommunen ved deltagelse i projektet:

Udvælgelsen af kommuner/boligorganisationer, der kan deltage i projektet, sker med udgangspunkt i

- at der er politisk og beslutningsmæssig sikkerhed for kommunens og boligorganisationens deltagelse ved formulering og gennemførelsen af arkitektkonkurrencen, og
- at der er politisk vilje og beslutningskraft i kommunen og boligorganisationen til gennemførelse af den efterfølgende projektering og opførelse af byggeriet.

Det vil sige, at det er en forudsætning, at kommunen i budget 2014 afsætter midler til finansiering af grundkapitalindskud til boligprojektet. Det er dog forvaltningens vurdering, at grundkapitalindskud kan finansieres af indtægterne fra salg af jord i Kløvkær-området.

Det er endvidere i praksis en forudsætning, at kommunen har mulighed for at tilrettelægge og prioritere planlægningsprocessen og den nødvendige myndighedsbehandling, således at denne ikke i sig selv forsinker gennemførelsen af projekteringen og igangsætning af byggeriet.

Endelig forudsætter deltagelse i projektet, at kommunen på politisk og administrativt niveau afsætter fornødne ressourcer til, at medvirke ved udviklingen af konkurrenceprogrammet og til, at medvirke ved bedømmelsen af de indkomne forslag fra arkitektkonkurrencen. Der skal være deltagelse fra kommunen i både dommerkomité, styregruppe og projektgruppe.

Kolding Kommunes ansøgning:

By- og Udviklingsforvaltningen har indgivet ansøgning om deltagelse i projektet inden for ansøgningsfristen – betinget af Byrådets efterfølgende godkendelse.

Ansøgningen er indgivet i samarbejde med Boligorganisationen Lejerbo. Lejerbo har ikke indgivet ansøgninger sammen med andre kommuner.

Ansøgningen er indgivet for et område på Kløvkær-grunden for et tæt-lavt byggeprojekt med et samlet antal familieboliger på 35. Byggeriets forventede samlede anskaffelsessum er anslået til ca. 71 mio. kr.

Det udfyldte ansøgningsskema med bilag er vedhæftet dagsordenen.

Beboerne i området er via lokale medier orienteret om, at der pågår en politisk behandling af spørgsmålet om Kolding Kommunes ansøgning om deltagelse i udviklingsprojektet Fremtidens bæredygtige almene bolig og at der er peget på en del af Kløvkær-grunden som en egnet lokalitet.

Forvaltningens vurdering:

Det er forvaltningens vurdering, at Kolding Kommunes deltagelse i projektet falder i god tråd med kommunens nye vision ”vi designer livet”, herunder især i forhold til at have designtækning som et omdrejningspunkt i vores udviklings- og projektarbejde og i forhold til at eksperimentere med processer, ydelser, teknologier og samarbejdsformer.

Hvis Kolding Kommune udvælges som den ene af blot to kommuner på landsplan, der får mulighed for at indgå i et partnerskab med Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter omkring udviklingen af et nyt boligområde under overskriften ”fremtidens bæredygtige almene bolig”, vil det endvidere sætte endnu mere fokus på Kolding Kommune som en kommune, der prioriterer bæredygtighed og som ønsker, at være i front og sætte dagsorden på det område.

Det er forvaltningens vurdering, at en del af Kløvkær-grunden er en oplagt lokalitet for et sådant udviklingsprojekt. Ånden i projektet med dets formål og deltagerkreds og konceptet for gennemførelsen af projektet harmonerer godt med de tanker, som kommunen i forvejen har haft for udviklingen af et nyt boligområde på Kløvkær-grunden, herunder med inddragelse af beboerne i området i planlægningsfasen i særlig grad – grundet den ulykkelige forhistorie med fyrværkeriulykken i 2004. Begivenhederne i 2004 er kendt over hele landet, og det er forvaltningens vurdering, at det forhold, at kommunen i ansøgningen peger på en del af Kløvkær-grunden som projektområde, vil forbedre kommunens chance for, at blive udvalgt til projektet af ministeriet.

Eftersom projektet med dets tidsplan forudsætter, at der kan peges på en grund, som er umiddelbart tilgængelig, er Kløvkær-grunden også af den årsag en hensigtsmæssig lokalitet. Grunden er i forvejen kommunalt ejet, der er ikke andet byggeri, som først skal nedrives, og arealet er bynært og dermed et særdeles attraktivt boligområde, både til tæt-lavt boligbyggeri og åbent-lavt. Hertil kommer, at forekomsterne af beskyttet natur på Kløvkær-grunden, som vil skulle respekteres i en hvilken som helst type udnyttelse af grunden, vurderes at være et aktiv i særlig høj grad i et udviklingsprojekt, hvor bæredygtighed er afgørende. Forekomsten af natur i området lægger endvidere beslag på en del af arealet, således at det vil være naturligt med en mere intensiv udnyttelse af øvrige dele af arealet.

Endelig er det forvaltningens vurdering, at gennemførelsen af et sådant særligt profileret udviklingsprojekt, hvis kommunen bliver udvalgt, kan fungere som et godt startskud til den videre udvikling af Kløvkær-grunden. Det vil være nærliggende, at planlægge den resterende del af Kløvkær-grunden til åben-lavt byggeri, og det vil antageligt fremme salget af parcelhusgrunde, at der for køberne er udsigt til, at der hurtigt kommer liv i det nye boligområde.

Centralforvaltningens bemærkninger

Det bemærkes, at grundkapitalindsudskud udgør godt 7.000.000 kr. I handlingsplan for salg af jord og faste ejendomme indgår 1. etape af Kløvkærarealet med 5.000.000 kr. For 2014 er ikke en konkretiseret handlingsplan endnu, men det bemærkes, at det samlede salgsprovenu i 2014 er budgetteret til 43.500.000 kr.

Beslutning Teknik- og Boligudvalget den 03-04-2013

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 08-04-2013

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 2: Lukket: Kontrakt med leverandør Vonsild OPP

12/2437