

# REFERAT Økonomiudvalget d. 16-01-2012

**Mødedato** Mandag d. 16. januar 2012 kl. 09:00

**Mødested** Borgmesterens mødelokale

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

## Indholdsfortegnelse

Orientering om Business Koldings opgaver.....	3
Kommunalt Udbudsfællesskab af 2012 - tilslutning.....	4
Revisionsberetning 1/2011 for Kolding Kommune - Løbende revision.....	6
Forslag til tillæg 28 til Kommuneplan 2010-2021 og Lokalplan 0412-11 Ved Hjarupvej i Vonsild - Kolding Fjordby - forslag til masterplanproces.....	7
Godkendelse af fjernvarmeforsyning til del af Nordic Synergy Park, Kolding.....	11
Invest in Kolding og opfølgning på tiltræknings-, fastholdelses- og jordsalgsstrategien.....	13
Aftale mellem MusikKolding og Kolding Kommune.....	16
Lukket: Ansøgning om eftergivelse.....	21
Lukket: Salg af vejareal i Seest.....	22
Lukket: Salg af del af matr. nr. 11av, Nr. Bjert.....	23
Lukket: Salg af ca. 4.200 m <sup>2</sup> erhvervsjord ved Saturnvej.....	24
Lukket: Ansøgning om indgåelse af seniorpolitisk aftale.....	25
Lukket: Påtænkt uansøgt afsked af tjenestemand.....	26
Digitalisering af udstyr i Nicolai Biograf.....	27
Støtte til digitalisering af Vamdrup Kino.....	28
Lukket: Aflysning af servitut.....	30
	31

## **Punkt 1: Orientering om Business Koldings opgaver**

12/800

### **Resumé**

Direktør for Business Kolding, Bjarke Wolmar, orienterer om, hvordan Business Kolding udfører sine opgaver for Kolding kommune – herunder erhvervsservice for kommunens virksomheder.

### **Sagen behandles i**

Økonomiudvalget.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 16-01-2012**

Orienteringen blev taget til efterretning.

## **Punkt 2: Kommunalt Udbudsfællesskab af 2012 - tilslutning**

11/18955

### **Resumé**

Den 7. februar 2012 afholdes stiftende generalforsamling i ”Kommunalt Udbudsfællesskab af 2012”. Udbudsfællesskabet er en formalisering af det hidtidige indkøbsfællesskab i ”12-by samarbejdet”.

Formaliseringen indebærer en større forpligtigelse i form af f.eks. kontingentbetaling og pligt til at deltage i hovedparten af de berørte udbud. Formaliseringen indebærer mere tyngde i det enkelte udbud og derved en forventning om bedre udbudsresultat.

Der vedtages årligt en udbudsplan, hvor udbuddene fordeles forholdsvis blandt de deltagende kommuner. For hvert udbud udpeges en tovholder og en vicetovholder. I 2012 skal Kolding være tovholder på 2 udbud (helbredstillæg og lyskilder). Begge opstartes i 4. kvartal.

### **Sagen behandles i**

Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår, at

- Kolding Kommune godkender ”udkast til udbudspolitik for kommunalt udbudsfællesskab af 2012”, dateret den 12. december 2011.
- At kommunaldirektøren bemyndiges til at udøve stemmeret på den stiftende generalforsamling den 7. februar 2012.
- Kontingent afholdes af Centralforvaltningen finansieret indenfor det eksisterende budget.

### **Sagsfremstilling**

Udbudsfællesskabet forventes at få deltagelse af 14 kommuner. For Kolding Kommune betyder det, at en ligelig fordeling blandt 14 kommuner eller en forholdsvis fordeling efter indbyggertal i begge tilfælde betyder en andel på ca. 7%.

Formålet med udbudsfællesskabet er,

at skabe konkurrencedygtige aftaler og stor volumen på de indgåede aftaler, så de respektive indkøbsafdelinger under udbudsfællesskabet kan bidrage til at løse kommunernes økonomiske udfordringer,

at udbudsmateriale koordineres og disponeres med henblik på at opnå stordriftsfordele til gavn for de enkelte medlemskommuner,

at forpligtede medlemskommunerne på fælles aftaler med henblik på at fremme e-handel,

at dygtiggøre og kompetenceudvikle udbudsmedarbejderne indenfor udbudsfællesskabet.

Udbudsfællesskabet ønsker, at der tages hensyn til bæredygtighed, miljøkrav og økologi generelt under hensyntagen til de økonomiske gevinster. Ligeledes ønsker udbudsfællesskabet at bidrage til, at både det offentlige og det private arbejdsmarked gøres mere rummelige f.eks. ved at indarbejde sociale klausuler i udbudskontrakterne.

Hver af de deltagende kommuner forpligtes til at varetage et antal udbud, jævnfør udbudsplanen, som henholdsvis tovholder og vicetovholder. Bestyrelsen udarbejder beskrivelse af tovholder- og vicetovholderkommunens pligter og rettigheder.

Alle kommuner forpligter sig til, som minimum, at deltage i 40% af samtlige udbud. Procenten stiger til 45% i det andet år og 50% i det tredje år. Dette er en ny forpligtelse set i forhold til det tidligere indkøbsfællesskab. Nyt er også oprettelsen af et sekretariat finansieret af de deltagende kommuner. Koldings årlige betaling til fælles udgifter forventes samlet at udgøre mellem 75.000 kr. og 100.000 kr. ekskl. udgifter vedrørende eventuelle klagesager. Den løbende

kontingentbetaling finansieres indenfor det eksisterende budget. Udgifter vedrørende klagesager fordeles ligeligt mellem de kommuner, der har deltaget i det pågældende udbud.

Det bemærkes, at det af vedtægterne fremgår, at stemmeberettiget på generalforsamlingen skal være ansat på direktionsniveau eller dennes nærmeste stedfortræder i den pågældende kommune. Hver kommune har 1 stemme.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 16-01-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Bilag**

Udkast til Udbudspolitik for Kommunalt Udbudsfællesskab

Vedtægter for Kommunalt Udbudsfællesskab

Udbudsplan KomUdbud

## **Punkt 3: Revisionsberetning 1/2011 for Kolding Kommune - Løbende revision**

11/16696

### **Resumé**

BDO Kommunernes Revision fremsendes revisionsberetning vedrørende løbende revision indtil 1. oktober 2011. Delberetning for regnskabsår 2011.

Revisionsberetningen har ikke givet anledning til bemærkninger.

### **Sagen behandles i**

Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at Revisionsberetningen indstilles til Byrådets godkendelse.

### **Sagsfremstilling**

Revisionsberetningen skal i henhold til §45 i bekendtgørelse af lov om kommunernes styrelse meddeles Økonomiudvalget og – for så vidt angår bemærkninger, der ikke umiddelbart angår den forvaltning, der hører under Økonomiudvalget – tillige den pågældende kommunale myndighed til besvarelse.

Revisionsberetningen er i medfør af §42b i lov om kommunernes styrelse udsendt til Byrådets medlemmer ved mail af 23. november 2011.

Revisionsberetningen har ikke givet anledning til bemærkninger.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 16-01-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Bilag**

Revisionsberetning vedrørende løbende revision 2011 - Beretning nr 1 2011 lb.pdf

## **Punkt 4: Forslag til tillæg 28 til Kommuneplan 2010-2021 og Lokalplan 0412-11 Ved Hjarupvej i Vonsild - en boligbebyggelse med pleje- og servicefunktioner**

10/28569

### **Resumé**

Byrådet har den 13. december 2010 vedtaget, at et nyt plejecenter i Vonsild skal placeres med samme beliggenhed som det eksisterende plejecenter Vonsildhave.

Lokalplanforslaget og kommuneplantillægget er udarbejdet for at muliggøre opførelsen af det nye boligbyggeri med pleje- og servicefunktioner til erstatning for det eksisterende plejecenter Vonsildhave.

Forslaget omfatter det nuværende Vonsildhaveområde tillagt ca. 3900 m<sup>2</sup> naboarealer, med henblik på at sikre mulighed for en forøgelse af bebyggelsens omfang fra de nuværende 48 boenheder til op til 60 boliger med pleje- og servicefunktioner. Der er også mulighed for at knytte klublokaler, liberale erhverv, kiosksalg, cafeteria og lignende til den ny bebyggelse.

Områdets afgrænsning og beliggenhed fremgår af kort 1. Principiel placering og mulig udformning af bygningerne fremgår af illustration 1 og 2.

### **Sagen behandles i**

Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår, at forslag til kommuneplantillæg 28 oversendes til Økonomiudvalget og fremlægges offentligt i 8 uger, og at forslag til lokalplan 0412-11 Ved Hjarupvej i Vonsild – en boligbebyggelse med pleje- og servicefunktioner, fremlægges offentligt i 8 uger.

### **Sagsfremstilling**

Lokalplanen var oprindeligt kategoriseret som en C-lokalplan og er med baggrund i forudgående politiske beslutninger udarbejdet uden synopsis. Planens kompleksitet og udviklingsarbejdet omkring den har imidlertid bevirket, at den er blevet opgraderet til en B-lokalplan.

Lokalplanens område er beliggende i den centrale del af Vonsild By og er omgivet af bebyggelse. Der er vejadgang fra Hjarupvej.

Lokalplanen muliggør opførelse af nyt byggeri på grundstykket, hvor plejecentret Vonsildhave ligger i dag. Lokalplanområdet omfatter Vonsildhaveområdet og indbefatter ca. 3900 m<sup>2</sup> fra tilstødende arealer, så det samlede areal hæves til ca. 14.300 m<sup>2</sup>. Forøgelsen af arealet sker for at sikre en hensigtsmæssig ny infrastruktur og bebyggelse, hvor antallet af boliger forøges fra de nuværende 48 til 60.





Illustration 1 viser princip 1 for placering af bebyggelsen.

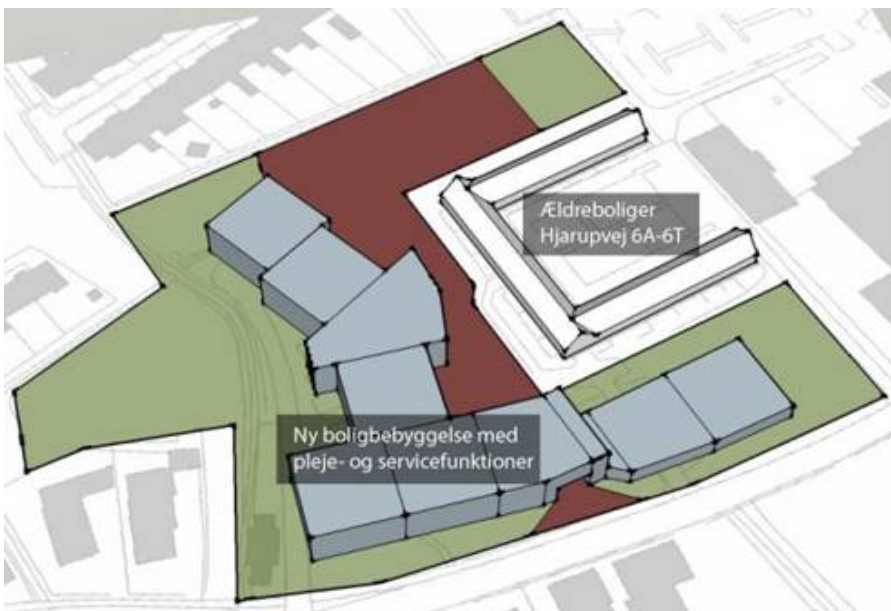


Illustration 2 viser princip 2 for placering af bebyggelsen.

### *Grønne områder*

Den eksisterende stiforbindelse og naturområdet langs Vonsild Å skal fastholdes.

De markante træer langs lokalplanområdets grænser sikres i planen. Det grønne område vest for Vonsild Å skal anlægges som have, eksempelvis som sansehøve med muligheder for ophold. Desuden skal der anlægges to grønne områder mod vej- og stianlægget øst for lokalplanområdet tilpasset områdets karakter.

Parkeringsanlæg skal opføres med regnbede og bassiner, så afstrømningen af regnvand forsinkes.

I området langs Vonsild Å er der konstateret forekomst af birkemus. Birkemus er en EU beskyttet art, og deres levesteder og mulighed for passage langs åen bliver sikret i lokalplanen ved udlæg af et naturområde af 10 meters bredde langs åen.

### *Ophævelse af gældende lokalplaner*

Lokalplanens bestemmelser ophæver gældende bestemmelser i dele af to lokalplaner, Lokalplan 0412-6A For et område til center- og boligformål ved Hjarupvej i Vonsild og Lokalplan 0412-41 Ved Hjarupvej - udvidelse af et lokalt centerområde. Dermed samles hele den påtænkte boligbebyggelse og de tilhørende friarealer i én lokalplan.

### *Kommuneplan 2010-2021*

Lokalplanforslaget nødvendiggør et kommuneplantillæg, der overfører det offentlige område og del af et tilstødende haveboligområde til et nyt etageboligområde med pleje- og servicefunktioner og med mulighed for klublokaler, liberale

erhverv, kiosksalg, cafeteria og lignende knyttet til, og hæver bebyggeshøjden fra 2½ etage og 11 m., som er den generelle bestemmelse for etageboligområder, til 3 etager og 13,5 m. Forslag til kommuneplantillæg 28 er vedlagt som bilag til lokalplanen.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 09-01-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 16-01-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Bilag**

Forslag til Lokalplan 0412-11 og kommuneplantillæg 28.pdf

## Punkt 5: Kolding Fjordby - forslag til masterplanproces

10/4938

### Resumé

Det foreslås, at processen med udarbejdelse af masterplan og efterfølgende udbud af projektet Kolding Fjordby opdeles i 3 faser med henblik på at tilpasse projektet bedst muligt til investorinteresser, inden der iværksættes et udbud.

### Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

### Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at processen med udarbejdelse af masterplan opdeles i følgende 3 faser, idet der om tidsplanen for processen henvises til sagsfremstillingen:

1. By- og Udviklingsforvaltningen udarbejder forslag til en strukturplan vedrørende den fysiske disponering af arealet.
2. Der antages konsulent til at gennemføre en undersøgelse og vurdering af, hvilken type projekt, der måske antages at kunne realiseres på markedet under de nuværende markedsforhold med henblik på kvalificering af strukturplanforslaget fra fase 1, idet undersøgelsen skal inkludere en tidlig og målrettet dialog med potentielle investorer sideløbende med udarbejdelsen af strukturplanen for at tilpasse projektet til investorinteresser.
3. Der igangsættes offentligt udbud på baggrund af strukturplanen.

### Sagsfremstilling

På baggrund af et konkret idøprojekt fra en interesseret projektudvikler blev der i Kommuneplan 2010-2021 åbnet mulighed for, at Kolding Å...park kunne byudvikles med 17 ha ud i fjorden ved opfyldning og etablering af et nyt boligområde samt etablering af en ny marina ud for Marina Syd.

Etablering af en ny marina ud for Marina Syd ville samtidig kunne muliggøre løsning af en eventuel relokiseringsproblematik i forhold til lystbådehavnen i Kolding Nordhavn, idet lejemålet mellem Den Selvejende Institution Kolding Lystbådehavn og Kolding Havn ifølge kontrakten udløber den 31. december 2017.

Den 6. juni 2011 blev spørgsmålet om det videre planlægningsforløb af udviklingsprojektet "Kolding Fjordby" forelagt Økonomiudvalget sammen med notater indhentet fra advokat Henning Moritzen.

Advokat Henning Moritzen anbefalede, at kommunen lader udarbejde en masterplan med henblik på gennemførelse af en idøkonkurrence, og at kommunen derefter foretager et offentligt udbud med henblik på flytning af lystbådehavn, opfyldning, retablering, opførelse af boliger mv.

Økonomiudvalget besluttede i mædet den 6. juni 2011, at der skal udarbejdes en masterplan for tilrettelæggelsen af Kolding Fjordby, idet masterplanen skal danne grundlag for et offentligt udbud af Kolding Kommunes arealer. Det blev samtidig besluttet, at lystbådeorganisationerne, Business Kolding, Kystdirektoratet og Kolding Havn skal inddrages i udarbejdelsen af masterplanen.

Det var hensigten, at processen med udarbejdelse af masterplan og gennemførelse af udbuddet skulle ske i løbet af 2011. Der er sket en tidsmæssig forskydning som følge af en nærtgående markedsvurdering samt en omprioritering af By- og Udviklingsforvaltningens ressourcer.

Den projektudvikler, som kommunen havde kontakt med, er blevet orienteret om, at kommunen vil udbyde projektet. By- og Udviklingsforvaltningen har fået oplyst, at der har været udskiftning i ejerkredsen hos projektudvikleren, men det er forvaltningens forventning, at projektudvikleren fortsat er interesseret i projektet og således vil være en mulig tilbudsgiver.

Kommunen har været i indledende dialog med andre mulige tilbudsgivere/investorer, herunder har der været møde med en større pensionskasse, som har tilkendegivet, at man ønsker et opfølgende møde i 2012.

Siden økonomiudvalgets behandling af sagen den 6. juni 2011 er der tilstået et par yderligere udfordringer, der skal tages hensyn til i processen.

For det første er det blevet klart, at Kolding Havn har behov for at etablere et eller flere indspulingsbassiner, hvilket sætter hele inderhavnen under pres. Forholdet indgår som en del af det kommende kommuneplanarbejde og er beskrevet i Kommuneplanstrategi 2011.

For det andet har By- og Udviklingsforvaltningen erfaret, at det påtænkte projekt i sydhavnen indebærer, at der skal foretages væsentlig større udgravninger end først antaget, og det bliver vanskeligt at finde placeringsmuligheder til det slam, der graves op. Det bemærkes, at slammet ikke umiddelbart er egnet til at bruge til den påtænkte opfyldning for etablering af projektets byggefelt, da det indeholder store mængder vand.

Som følge af ovenstående forhold - og da markedsforholdene som nævnt måske betegnes som særdeles vanskelige i øjeblikket - foreslås by- og udviklingsdirektionen, at den videre proces opdeles i følgende 3 faser:

1. By- og Udviklingsforvaltningen udarbejder forslag til en strukturplan vedrørende den fysiske disponering af arealet.
2. Der antages konsulent til at gennemføre en undersøgelse og vurdering af, hvilken type projekt, der måske antages at kunne realiseres på markedet under de nuværende markedsforhold med henblik på kvalificering af strukturplanforslaget fra fase 1, idet undersøgelsen skal inkludere en tidlig og målrettet dialog med potentielle investorer sideløbende med udarbejdelsen af strukturplanen for at tilpasse projektet til investorinteresser.
3. Der igangsættes offentligt udbud på baggrund af strukturplanen.

By- og Udviklingsforvaltningen vurderer, at fase 1 og fase 2 til en vis grad skal foregå samtidigt, og at forslaget til strukturplan herefter forelægges økonomiudvalget til godkendelse, inden fase 3 igangsættes.

Der arbejdes ud fra følgende tidsplan:

- Fase 1: januar-april
- Fase 2: februar-april
- Præsentation af forslag til strukturplan for økonomiudvalget: maj

Når sag med forslaget til strukturplan forelægges for økonomiudvalget, vil der blive opstillet tidsplan for fase 3 og det videre forløb med udbud.

Udgifterne til konsulentytelser til fase 1 og 2 kan finansieres inden for den afsatte ramme på planlægningsaktivitetskontoen.

## **Beslutning økonomiudvalget den 16-01-2012**

Godkendt med 9 stemmer for.

Lis Ravn Ebbesen stemte hverken for eller imod, idet hun tog forbehold i forhold til klimaændringer og det offentlige adgang til fjorden.

# **Punkt 6: Godkendelse af fjernvarmeforsyning til del af Nordic Synergy Park, Kolding**

11/16088

## **Resumé**

Godkendelse af TRE-FOR Varmes projektforslag for fjernvarmeforsyning til del af Nordic Synergy Park, Kolding.

Til distribution af varme etableres et kedelanlæg, der indfyres med træpiller.

Kedelanlægget består af 2 kedler à hver ca. 2,5 MW, hvoraf den første enhed etableres i 2012, mens den anden enhed etableres i 2018, hvis området udvikler sig som forudsat.

TRE-FOR Varme har oplyst, at man vil supplere kedelanlægget med solfangere, men det er dog ikke nævnt i projektforslaget.

Det er hensigten, at der på sigt etableres en transmissionsledning til forsyning af fjernvarme. Hvornår det sker, afhænger af et tilstrækkeligt nettovarmebehov således, at der opnås en positiv drifts- og samfundsøkonomi.

TRE-FOR Varme har i dialog med Kolding Kommune aftalt en plan for et udjævnet bidragsforløb i form af en basisdel og en udviklingsdel. Basisdelen forfalder til betaling inden påbegyndelse af de første anlæg for fjernvarmeforsyning til projektområdet. Udviklingsdelen forfalder til betaling inden påbegyndelse af distributionsanlæg, der er defineret af 8 zoner.

Projektbidragene andrager:

Basisdel: 3.000.000 kr.

Udviklingsdel: 500.000 kr./zone

Basisdel såvel som udviklingsdel betales af Kolding Kommune. Udgiften er indregnet i anlægsbevillingen til byggemodning af Nordic Synergy Park, der er behandlet i Byrådet den 12. december 2011.

TRE-FOR Varme har udført følsomhedsanalyser, der viser, at projektet i høj grad er selskabsøkonomisk følsomt overfor afvigelser i forudsætningerne om tilslutningstakt og til dels også anlægsinvestering.

Projektet viser, at samfundsøkonomien ved etablering af fjernvarmeforsyningen forbedres med 14% i forhold til en løsning med individuel forsyning i form af et vand/vand varmepumpeanlæg.

Dog viser følsomhedsanalyser vedrørende samfundsøkonomi, at projektet i høj grad er følsomt overfor afvigelser i forudsætningerne om tilslutningstakt og i mindre grad anlægsinvestering.

Formålet med varmeforsyningsloven er at fremme den mest samfundsøkonomiske herunder miljøvenlige anvendelse af energi.

Projektet viser, at fjernvarmeforsyning af området samfundsøkonomisk er den bedste løsning i forhold til etablering af individuelle varmepumpe løsninger.

På baggrund af ovenstående kan projektforslaget godkendes.

## **Sagen behandles i**

Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at TRE-FOR Varme's projektforslag for fjernvarmeforsyning til del af Nordic Synergy Park, Kolding godkendes efter lov om varmeforsyning under forudsætning af, at der ikke indkommer indsigelser fra høringsparter.

## Sagsfremstilling

Kolding Kommune har modtaget et projektforslag fra TRE-FOR Varme for fjernvarmeforsyning til del af Nordic Synergy Park, Kolding.

Til distribution af varme etableres et kedelanlæg, der indfyres med træpiller.

Det er hensigten, at der på sigt etableres en transmissionsledning til forsyning af fjernvarme. Tidspunktet for, hvornår dette sker, afhænger af et tilstrækkeligt nettovarmebehov således, at der opnås en positiv drifts- og samfundsøkonomi.

Projektområdet, se nedenstående illustration, er ikke omfattet af Kolding Kommunes varmeplan. Området er omfattet af lokalplan 0831-31, hvoraf det fremgår, at bebyggelsen skal opføres som lavenergibyggeri. Der kan ifølge lovgivningen ikke stilles krav om tilslutningspligt til kollektiv forsyning til lavenergibyggeri.



Der er ikke etableret kollektive varmesystemer i området, og der er derfor foretaget analyser for kollektiv forsyning af projektområdet, herunder etablering af transmissionsledning, etablering af et lokalt produktionsanlæg i form af varmepumpe samt etablering af et træpillebaseret produktionsanlæg.

På baggrund af disse analyser vurderes det, at den bedste løsning opnås ved etablering af et kollektivt fjernvarmesystem til distribution af varme produceret lokalt ved indfyring af træpiller i et kedelanlæg.

Der er foretaget samfundsøkonomiske analyser, der viser, at der er grundlag for at indrette produktionsanlægget som et rent varmeproducerende anlæg i stedet for at indrette produktionsanlægget som et kraftvarmeproducerende anlæg.

Kedelanlægget vil bestå af 2 kedler/brænderenheder à hver 2,5 MW, hvoraf den første enhed etableres i 2012, mens den anden enhed etableres i 2018, hvis området udvikler sig som forudsat.

TRE-FOR Varme har i dialogen med Kolding Kommune oplyst, at de vil supplere kedelanlægget med solfangere, men dette er dog ikke nævnt i projektforslaget.

Ifølge bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed kræver varmeproducerende anlæg med en indfyret effekt over 1 MW en miljøgodkendelse.

Efter godkendelse af projektforslaget vil TRE-FOR Varme derfor blive bedt om at ansøge om miljøgodkendelse.

Konsekvensen af kombinationen stor afstand til bestående fjernvarmesystem og projektområdets begrænsede nettovarmebehov er, at tabet i en transmissionsledning i en lang årrække vil betyde negativ driftsøkonomi i en grad, der gør, at det indenfor den 20-årige betragtningsperiode ikke er muligt at skabe en økonomisk balance. I takt med projektområdets udvikling vil det løbende blive vurderet, om der er grundlag for at foreslå etablering af en transmissionsledning.

Projektforslaget forudsætter, at der vederlagsfrit og permanent stilles de fornødne arealer til rådighed for produktions- og ledningsanlæg.

Der er i dialog med Kolding Kommune aftalt en plan for et udjævnet bidragsforløb. Det er aftalt, at projektbidraget opdeles i en basisdel og en udviklingsdel. Basisdelen forfalder til betaling inden påbegyndelse af de første anlæg for fjernvarmeforsyning til projektområdet.

Udviklingsdelen forfalder til betaling inden påbegyndelse af distributionsanlæg i hver af de i alt 8 definerede zoner. Projektbidragene andrager:

- Basisdel: 3.000.000 kr.
- Udviklingsdel: 500.000 kr./zone

Basisdel såvel som udviklingsdel betales af Kolding Kommune.

Der er udført følsomhedsanalyser overfor forudsætningsafvigelser for variationer vedrørende udviklings- og tilslutningstakt, anlægsinvestering, kalkulationsrente og energipriser.

Resultatet fra følsomhedsanalyserne viser, at projektet i høj grad er selskabsøkonomisk følsomt overfor afvigelser i forudsætningerne om tilslutningstakt og til dels også anlægsinvestering.

Projektet er vurderet i henhold til LBK nr. 347 af 17. maj 2005 (varmeforsyningsloven) samt bek. nr. 1295 af 13. december 2005 om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg.

Projektet viser følgende samfundsøkonomiske og miljømæssige konsekvenser i nuværdi over 20 år:

Projektet viser, at samfundsøkonomien ved etablering af fjernvarmeforsyningen forbedres med 14% i forhold til en løsning med individuel forsyning i form af et vand/vand varmepumpeanlæg.

Dog viser følsomhedsanalyser vedrørende samfundsøkonomi, at projektet i høj grad er følsomt overfor afvigelser i forudsætningerne om tilslutningstakt og i mindre grad anlægsinvestering.

Emissioner til luft

CO<sub>2</sub>: 4.255 ton/20 år til fordel for fjernvarmeprojektet

SO<sub>2</sub>: 3.183 kg/20 år til fordel for vand/vand varmepumpeanlæg

NO<sub>x</sub>: 15.313 kg/20 år til fordel for referencen vand/vand varmepumpeanlæg

Formålet med varmeforsyningsloven er at fremme den mest samfundsøkonomiske herunder miljøvenlige anvendelse af energi.

På baggrund af ovenstående kan projektforslaget godkendes.

*Høring*

Projektet sendes i høring hos DONG Energy i 4 uger, jævnfør § 23 i bekendtgørelse nr. 1295 af 13. december 2005.

## **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 09-01-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 16-01-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

# Punkt 7: Invest in Kolding og opfølgning på tiltræknings-, fastholdelses- og jordsalgsstrategien

10/13125

## Resumé

Som baggrund for udarbejdelse af en ny vision for Kolding Kommune blev der i efteråret 2011 udarbejdet en række analyser. Økonomiudvalget vedtog den 14. november 2011, at analyserne skulle præsenteres for Byrådet og danne baggrund for en drøftelse af, hvilke initiativer der på dette grundlag skulle igangsættes vedrørende den fremtidige markedsførings- og salgsindsats. Udvalget bad endvidere By- og Udviklingsforvaltningen samt Business Kolding om forslag til en revideret tiltræknings-, fastholdelses- og jordsalgsstrategi – med afsæt i byrådsseminaret og analysernes konklusioner.

By- og Udviklingsforvaltningen fremlægger hermed en opfølgningsredegørelse for den tiltræknings-, fastholdelses- og jordsalgsindsats, der har været gennemført det seneste år indenfor strategiens 5 strategiske temaer, og fremsætter anbefalinger for det fortsatte arbejde.

## Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

1. at der parallelt med visionsprocessen udarbejdes et forslag til markedsførings- og brandingstrategi for Kolding Kommune med tilhørende ressource- og organisationsforslag. Ressourcesætningen forudsættes afholdt indenfor den kommunale driftsramme og samordnes med kommunens og Business Koldings øvrige kommunikationsindsats,
2. at der som et led i at styrke det proaktive salg udarbejdes en alonge til Business Koldings kontrakt med Kolding Kommune for 2012 og 2013, som tildeler opgaven vedr. tiltrækning af virksomheder og proaktiv salgsindsats til Business Kolding med det konkrete mål, at der skal sikres/bidrages til kommunens salg jord og ejendomme for mindst 10 mio. kr.,
3. at der jævnfør punkt 2 bevilges 300.000 kr. i henholdsvis 2012 og 2013 til aflønning af halvtidsmedarbejder hos Business Kolding, som får til opgave et sikre det proaktive salg,
4. at der bevilges 225.000 kr. i 2012 og 2013 til gennemførelse af kampagner samt konkrete branding- og markedsføringstiltag,
5. at finansieringen af punkt 3 og 4 i indstillingen sker via de ikke-disponerede midler under ”Vækst Kolding”-projektet,
6. at de 5 strategiske temaer i Tiltræknings-, fastholdelses- og jordsalgsstrategien fastholdes,
7. at der afprøves og implementeres ikke-tidligere anvendte salgsværkstøjer og principper jævnfør sagsfremstillingen og de indkomne inputs fra byrådsseminaret den 12. december 2011,
8. at honoreringsaftalen mellem Kolding Kommune og de statsautoriserede ejendomsmæglere bringes til ophør,
9. at honoreringsaftalen erstattes af målrettede kommissionsaftaler med ejendomsmæglere (efter udbud) på henholdsvis byggegrunde og ejendomme,
10. at der identificeres hidtil uprøvede salgsemner – herunder potentielle nye motorvejsnære erhvervsarealer,

11. at der igangsættes udarbejdelse en analyse af Koldingborgernes anbefaler-parathed (intern omdømmeanalyse),
12. at Business Kolding anmodes om at igangsætte et servicetjek af relevante bosætnings- og lokaliseringsparametre i samspil med fagforvaltningerne,

## Sagsfremstilling

På økonomiudvalgsmødet den 14. november 2011 blev det vedtaget, at der med virkning for 2012-13 meddeles støttetilsagn på 2.475.000 kr. årligt til Fonden Nordic Synergy Park til brug for fondens indsats med at tiltrække virksomheder til Nordic Synergy Park.

På samme møde blev det besluttet at afholde et byrådsseminar den 12. december 2011 med henblik på præsentation af bl.a. omdømmeanalyse og bosætnings- og attraktivitetsanalyse og efterfølgende drøftelse af, hvilke initiativer der på dette grundlag bør igangsættes for så vidt angår den fremtidige markedsførings- og salgsindsats.

Endelig blev det på mødet besluttet, at By- og Udviklingsforvaltningen og Business Kolding skulle fremkomme med et forslag til en revideret Tiltræknings-, fastholdelses- og jordsalgsstrategi – med afsæt i byrådsseminaret og konklusionerne fra analyserne.

### *Visionsproces*

Kolding Kommune har igangsat en proces for en ny vision. Visionen er et omdrejningspunkt for politikkoncept og styringsparadigme. Visionen skal være en fælles ledestjerne for Kolding Kommune, der skaber klare politiske mål og som er strategigivende for kommunens udvikling i de kommende år. Visionen skal være identitetsskabende for Kolding Kommune og for kommunens borgere, erhvervs-, uddannelses-, fritids- og kulturliv, ligesom visionen skal bidrage til Kolding Kommunes synlighed og positive omdømme.

Kolding Kommune har udbudt opgaven vedrørende procesdesign, -facilitering og -styring til ekstern rådgiver. Rådgiver udpeges af Kolding Byråd i forbindelse med byrådsseminaret 25.-26. januar 2012.

### *Analysen*

Der er udarbejdet en række analyser som grundlag for den kommende visionsproces:

Identificering af megatrends giver en optik til at kortlægge samtiden og derfra peje mulige udviklingstendenser, som man politisk kan navigere efter. Aktuelle megatrends som demografi, globalisering, urbanisering og velstand bliver dog stærkt påvirket af stærke såkaldte wilcards som eksempelvis den nuværende finansielle krise.

De socioøkonomiske data for Kolding Kommune er i tråd med de identificerede megatrends, og er tillige tydeligt påvirket af den finansielle krise – eksempelvis med fald i indkomst, fald i antal arbejdspladser, faldende beskæftigelse, stigende mobilitet. Men tallene viser også overraskende en negativ mellemkommunal tilflytning.

Omdømmeanalysen viste overordnet et relativt lavt kendskab til Kolding Kommune, som hovedsagligt er kendt for Koldinghus, som en hyggelig by med en attraktiv beliggenhed, som handelsby og i en vis udstrækning for kunst og design – men overraskende lidt som studie- og uddannelsesby og som en by med relativt mange arbejdspladser.

Attraktivitets- og bosætningsanalysen supplerede med viden om, at valg af bosætningssted er styret af job og studie. Kolding har et godt udbud af boliger med attraktiv beliggenhed – men regnes generelt for at være dyr at købe bolig i og har en lidt død og slidt midtby. Derimod er der gode kultur- og fritidstilbud og naturskønne omgivelser. Dog har Kolding et godt afsæt for tiltrækning af nye borgere – men attraktiviteten skal kommunikeres og markedsføringen målrettes. Dette skal koordineres med erhvervspolitiske tiltag, et attraktivt erhvervmiljø samt et varieret udbud af uddannelser.

I analysen "Boligudbygningsplaner, prisstruktur og markedsforventninger" blev aktuelle boligudbygningsområder graderet af lokale mæglere, hvilket gav et billede af, hvor de mest attraktive grunde menes at ligge. En sammenligning med lignende grunde i sammenligningskommuner viste en tendens til, at de mindst attraktive grunde i Kolding Kommune er relativt for dyre.

Notatet om demografi, indtægter og udgifter i Kolding Kommune viste, at eventuelle succesfulde tiltag til at øge kommunens skatteindtægter på grund af de landsdækkende udligningsordninger vil betyde en begrænset nettogevinst. Med en aldrende befolkningssammensætning er der dog et faldende skattegrundlag, som betyder en stigende finansiering af de statslige udligningsordninger. Der henvises til Executive summary i bilaget.

### *Byrådsseminar*

På Byrådsseminaret den 12. december 2011 blev analyserne præsenteret som baggrund for drøftelser om Tiltræknings-, fastholdelses- og jordsalgsstrategien. Byrådet fremkom med en lang række tilkendegivelser. Disse samlede sig bl.a. om, at der bør ske en øget – og gerne målgruppespecifik - markedsføring af Kolding på udvalgte identiteter. Det være sig som studieby, designby eller andre temaer som vækstby, familieby eller lignende. Det blev endvidere tilkendegivet, at den kommunale service kunne optimeres på forskellige områder.

I relation til strategien var der fokus på byfortætning, styrket markedsføring af byggegrunde, en forbedret differentiering af udbud og priser på udstykninger og byggegrunde, samt en kontinuerlig konkurrentovervågning af nabokommuner. Der henvises til referatet fra Byrådsseminaret den 12. december 2011 i bilaget.

### *Analyse af Koldingborgernes anbefaler-parathed*

Byrådsseminaret tydeliggjorde et behov for at kende Koldingborgernes anbefaler-parathed af egen kommune til potentielle tilflyttere. Koldings borgere er vigtige ambassadører, men hvad synes de er rigtigt godt ved Kolding, hvad mangler de eventuelt. Føler de sig hjemme i Kolding – og hvorfor? Region Syddanmarks Byanalyse fra 2009 antydede (på baggrund af 35 interviews), at Koldings borgere ikke er så stolte af deres by som andre byers borgere er af deres by. Der er behov for et større datagrundlag for at få et mere præcist og nuanceret svar.

En undersøgelse bestående af 500 telefoninterviews, analyse og afrapportering kan gennemføres på ca. 4 uger til en pris på kr. 90.000 ekskl. moms.

### *Iværksættelse af et servicetjek af bosætningsparametre*

På baggrund af Byrådets ønske fra Byrådsseminaret foreslås det, at Business Kolding anmodes om at igangsætte et servicetjek af relevante bosætnings- og lokaliseringsparametre. Præmisserne udarbejdes i samspil med fagforvaltningerne. Et servicetjek kan ske inden for alle områder gennem en sammenligning med andre kommuner for at vurdere, om Kolding Kommunes tilbud kan matche kvalitet og pris. Et servicetjek kan f.eks. have fokus på følgende punkter:

Infrastruktur og transport, Arbejdskraft, Kommunal sagsbehandling, Skatter, afgifter og gebyrer, Fysisk planlægning, Brug af private leverandører, Kommunens image, Kommunens velfærdsservice, Information og dialog med kommunen, Bymiljø. Der henvises til bilaget vedr. internt servicetjek af Kolding Kommune.

### *Status på Tiltræknings- fastholdelses- og jordsalgsstrategien*

På Økonomiudvalgsrådet den 6. september 2010 vedtog Økonomiudvalget en Tiltræknings-, fastholdelses- og jordsalgsstrategi – blandt andet med det formål at fremme jordafsætningen i Kolding Kommune – og besluttede samtidig, at strategiarbejdet efterfølgende skulle evalueres. Strategien, som er udarbejdet i et samarbejde mellem By- og Udviklingsforvaltningen og Business Kolding, indeholder en række strategiske temaer, som udgør rammen for den tiltræknings-, fastholdelses- og jordsalgsindsats, der har været udført i 2011. I det følgende gøres der status for indsatsen og fremdriften indenfor de 5 strategiske temaer:

1) Oprettelse af salgsteam (internt mellem By- og Udviklingsforvaltningen og Business Kolding).

Salgsteamet blev oprettet umiddelbart efter strategiens vedtagelse, og har fungeret i hele 2011. Salgsteamet er startet op med at have fokus på de salgsemner, som optræder på handlingsplanen for salg jord og ejendomme, samt en bruttoliste over yderligere potentielle salgsemner. Business Koldings rolle har primært været at afdække potentialet/interessen for de enkelte salgsemner, mens By- og Udviklingsforvaltningen varetager det direkte salg, opkøb, udbud mv.

Efter sommerferien 2011 har salgsteamet opprioriteret indsatsen vedr. identificering af hidtil uprøvede salgsemner og afprøvning/implementering af ikke tidligere anvendte salgsværktøjer og -principper – herunder eksempelvis tidlige udbud af ikke-byggemodnede arealer, udbud med lange overtagelsesfrister, udbud af arealer til byggeudstillinger mv. Forvaltningen foretager desuden en løbende overvågning af de salgsværktøjer og –metoder, som lovligt kan tages i anvendelse af offentlige udbydere. Derudover arbejder salgsteamet med igangsætning af en række salgsfremmende tiltag – og afklaring af, hvordan der sikres nye salgbare byggegrunde i fremtiden.

Forvaltningen har for 2012 foreløbig planlagt følgende salgsfremmende værktøjer:

#### Pris / finansiering

· Konstant fokus på, om priser og vilkår er konkurrencedygtige (med respekt af kommunalfuldmagten og udbudsbekendtgørelsen)

#### Synliggørelse / markedsføring

· Annoncering på [www.boligsiden.dk](http://www.boligsiden.dk) via boligmæglere  
· TV-spots (f.eks. TV Syd)  
· Løbende opslag på Kolding Kommunes væg på Facebook

- ”Gør din bolig salgsklar”-arrangement (primært for kunder som ønsker at købe byggegrund, men som ikke kan få solgt deres hus)
  - Mere synlig plads på Kolding Kommunes nye hjemmeside
  - Kommissionsaftaler med ejendomsmæglere på udvalgte ejendomme og udstykninger (som erstatning for honoreringsaftalen)
- Selve produktet
- Salg af parcelhusgrunde i endnu ikke byggemodnede udstykninger
  - Udbud af parcelhusgrunde til byggeudstilling eller lignende
  - Tæt kontakt med ejendomsmæglere – for at kunne tage højde for køberønsker i planlægningen og byggemodningen af nye udstykninger
  - Evt. forsøg med udstykning med VE-anlæg grundejerforeningsregi på fællesarealer

På trods af ovennævnte tiltag, er der enighed mellem Business Kolding og By- og Udviklingsforvaltningen om, at der bør tilvejebringes flere ressourcer til det opsøgende og proaktive salg, at det proaktive salg skal systematiseres og at der skal allokeres ressourcer til ”det lyttende øre” i relevante netværk udenfor Kolding, som kan opfange signaler om virksomheder i bevægelse på et tidligt stadie mv.

Konkret foreslås det, at der udarbejdes en allonge til Business Koldings kontrakt med Kolding Kommune, som tildeler Business Kolding opgaven med at tiltrække virksomheder til Kolding Kommune generelt i regi af Invest in Kolding. Business Kolding skal derved overvåge markedet og proaktivt tage kontakt til potentielle interesserede virksomheder. Denne indsats skal ske i samarbejde med By- og Udviklingsforvaltningen, som skal varetage den mere reaktive salgsindsats samt foretager det endelige salg. Målet for denne indsats er, at Business Kolding skal bidrage til salg for mindst 10 mio. kr. gennem en proaktiv salgsindsats. Ud over dette kommer salg af private projekter. Fokus skal være på de almindelige erhvervsarealer og de ”10 store” projekter - herunder også private projekter. Den løbende prioritering aftales på styregruppemøder med Kolding kommune og møder med alle større aktører i byen vedrørende Invest in Kolding.

Det foreslås, at der disponeres 300.000 kr. i henholdsvis 2012 og 2013 til styrkelse af det proaktive salg. Midlerne til det proaktive salg forventes anvendt til ansættelse af halvtidsmedarbejder, som har fokus på opsøgende salg, herunder:

- Møder med potentielle kunder
- Medieovervågning
- Samarbejde med invest in Denmark, væksthuse m.fl.
- Opfølgning og generering af leads gennem messer, brochureudsendelse mv.
- Forhandling med kunder i samarbejde med kommunen og private aktører

## 2) Etablering af investorprogram

Det nye investorprogram – Invest in Kolding - blev igangsat med et åbningsmøde den 30. maj 2011 hos DTU i Hørsholm. Det er vurderingen, at investorprogrammet med åbningsmødet fik en rigtig god start – kommunen har fået massiv og entydigt positiv feedback fra deltagerne, og der er inden sommerferien taget kontakt til de fremmødte investorer og fulgt op på deres deltagelse og interesse i Kolding. Blandt andet har der været afholdt individuelle møder med institutionelle investorer om investeringsmuligheder i Kolding Kommune. Desuden er der sket opfølgning på de ikke-fremmødte investorer, som har modtaget et brev fra borgmesteren med magasinet MAG1 og en opfordring til at slutte sig til de kommende arrangementer. Der pågår pt. planlægning af et opfølgningsarrangement, som forventes afholdt i foråret 2012 i Kolding. Derudover vil der sikres løbende kontakt med investorkredsen omkring Invest in Kolding – blandt andet ved løbende udarbejdelse og udsendelse af nyhedsbreve.

## 3) Modernisering af hjemmeside og salgsmateriale – herunder annoncering

Der er udarbejdet en ny hjemmeside [www.investinkolding.dk](http://www.investinkolding.dk), som blev lanceret på investormødet i Hørsholm den 30. maj 2011. Hjemmesiden indeholder oplysninger om de aktuelle investeringsmuligheder og udviklingsprojekter i Kolding Kommune – blandt andet beskrevet som ”de 10 store” - og indeholder ligeledes aktuelle udbud. Desuden indeholder hjemmesiden oplysninger om de rådgivnings- og serviceydelser, som virksomhederne kan benytte sig af – ligesom der er en beskrivelse af Kolding som attraktiv bosætningskommune.

Ud over Invest in Kolding-hjemmesiden er der sket markante forbedringer af kortmaterialet vedr. erhvervsjord på hhv. Business Koldings og Kommunens hjemmeside, således at der nu er nem adgang til at se ledige arealer, få oplysninger om arealernes størrelse, tilladte virksomhedsklasser, hvilke virksomheder, der allerede er lokaliseret i området mv.

I relation til annoncer og salgsmateriale er der gjort en indsats for at professionalisere og opkvalificere layoutet og præsentationen af salgsemnerne. Der arbejdes desuden på at få adgang til at annoncere kommunale byggegrunde sammen med ejendomsmæglerens boligannoncer i Budstikkens ugentlige boligsektion, hvor det er planlagt at annoncere de enkelte boligudstykningsgrunde med ledige grunde på skift. Det forventes, at der opnås en aftale herom primo 2012.

I slutningen af maj 2011 blev magasinet MAG1 udgivet og bl.a. præsenteret i forbindelse med investorprogrammødet. Det er foretaget annoncering og udsendelse af MAG1 med Børsen den 25. august 2011 – ligesom magasinet er distribueret via hoteller, turistbureauer mv.

## 4) Styrket netværksdannelse på lokalt, nationalt og internationalt plan

Business Kolding afholder årlige dialogmøder med de lokale mæglere – det seneste møde blev afholdt i september 2011. Desuden afholder borgmesteren et årligt sparringsmøde med ejendomsmæglerne, lokale investorer og projektudviklere. Business Kolding har taget initiativ til at få opbygget et endnu tættere samarbejde med henholdsvis Copenhagen Capacity og Invest in Denmark – blandt andet i relation til Nordic Synergy Park.

I relation til andre kommuner har forvaltningen tilmeldt sig et netværk for de kommunale købs- og salgsenheder i de 22 kommuner i Region Syddanmark. I kommunenetværket drøftes aktuelle emner vedr. køb og salg af jord og ejendomme – herunder prisniveauer, omsætningshastigheder mv.

I forhold til det internationale niveau, påtænker styregruppen for Tiltræknings-, fastholdelses- og jordsalgsstrategien, at Kommunen skal deltage på den årlige ejendomskonference MIPIM 2012 i Nice – bl.a. med præsentation af Nordic Synergy Park.

5) Udarbejdelse af en konkret honoreringsmodel/incitamentsmodel for lokale mæglere i efteråret 2010

På Økonomiudvalgsrådet den 7. februar 2011 blev der vedtaget en honoreringsmodel, som bevirker, at autoriserede ejendomsmæglere modtager et mindre honorar, når de leverer en køber til en ejendom, byggegrund eller erhvervsparcel. Ordningen blev vedtaget som en forsøgsordning, der skal evalueres efter 1 år. Der er foretaget dels en midtvejsevaluering og en slutevaluering af honoreringsaftalen. Midtvejsevalueringen blev foretaget på et dialogmøde med de lokale mæglere i september 2011, mens slutevalueringen er gennemført på et sparringsmøde med mæglere og udviklere den 28. november 2011. Begge evalueringer har vist, at aftalen ikke har haft den ønskede effekt, idet aftalen ikke har medført, at ejendomsmæglere har leveret købere. Ved evalueringerne er mæglere blev adspurgt om, hvorfor modellen ikke har givet resultater.

Udmeldingen fra erhvervsmæglerne var ret entydig – generelt er det et vanskeligt marked, især erhvervsarealer er svært omsættelige pt. Mæglerne vurderer, at det er mere interessant for dem at sælge konkrete ejendomme for kommunen – gerne i kommission, så der er ikke flere om opgaven. Det blev også nævnt, at honoreringen i aftalen ikke er tilstrækkelig attraktiv. Det anbefales på denne baggrund, at honoreringsaftalen bringes til ophør, og at den i stedet erstattes af målrettede kommissionsaftaler med ejendomsmæglere (efter udbud) på henholdsvis byggegrunde og ejendomme. For så vidt angår salg af erhvervsjord anbefales det, at salget varetages af Kolding Kommune.

By- og udviklingsdirektøren oplyser, at der udover de konkrete handlinger under de 5 strategiske temaer også arbejdes med erhvervsfremme i et eksternt program under titlen "Vækst Kolding - Erhvervsudvikling og -service", som har det direkte formål at gøre Kolding Kommune til Danmarks bedste erhvervskommune med den bedst koordinerede erhvervsservice. Et af programmets aktuelle projekter er at sikre én koordineret indgang til salget – og samtidig sikre et kontinuerligt fokus på en stærk salgsproces – fra tiltrækning til "after-sale-service".

By- og Udviklingsforvaltningen vurderer samlet set, at Tiltræknings-, fastholdelses- og jordsalgsindsatsen har afgørende betydning for, om kommunen formår at realisere salgsbudgettet for jord og ejendomme, men gør samtidig opmærksom på, at strategien ikke alene kan sikre realisering af salgsmålet. Markedet for salg af jord og ejendomme må pt. karakteriseres som værende meget vanskeligt. By- og udviklingsdirektøren gør afslutningsvis opmærksom på, at en række af indsatserne under de strategiske temaer har et længere sigte og perspektiv, og det anbefales at fastholde – og om muligt styrke - fokus og indsats indenfor Tiltræknings-, fastholdelses- og jordsalgsstrategiens 5 strategiske temaer.

## **Centralforvaltningens bemærkninger**

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 16-01-2012**

Godkendt.

## **Bilag**

Internt serviceeftersyn Kolding Kommune

Sammenfatning af gruppernes input

Executive Summary byrådsseminar 12 december 2011.pdf

Tiltræknings-, fastholdelses- og jordsalgsstrategi til nettet

## **Punkt 8: Aftale mellem MusikKolding og Kolding Kommune**

11/31463

### **Resumé**

MusikKolding fremsender forslag til Aftale mellem MusikKolding og Kolding Kommune vedrørende samarbejde om konkrete opgaver. MusikKoldings opgaver bliver organisering af Sommer ved Søen, den samlede planlægning af Grøn koncert, nationale og internationale koncerter, musikdelen i forbindelse med Liv i City og Kulturnatten samt Det Kongelige Teater på Skamling.

Kolding Kommune afsætter i 2012 en pulje på 1.395.000 kr. og fra 2013 1.080.000 kr. til formålet.

### **Sagen behandles i**

Kultur- og Fritidsudvalget og Økonomiudvalget.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Aftale mellem MusikKolding og Kolding Kommune godkendes.

### **Sagsfremstilling**

MusikKolding har gennem årene organiseret Sommer ved Søen, Frivillighedsdelen ved Grøn Koncert og nationale og internationale koncerter, hertil kommer fremover musikdelen i forbindelse med Liv i City og Kulturnatten, den samlede planlægning af Grøn koncert samt Det Kongelige Teater på Skamling.

Kolding Kommune afsætter i budgettet i 2012 i alt 1.395.000 kr. til nævnte formål. Beløbet er også afsat i indeværende år til nævnte formål men bliver nu samlet i én pulje, som administreres af MusikKolding i henhold til aftale. Beløbet reguleres i overensstemmelse med udviklingen i nettoprisindekset, ligesom det nedreguleres med 0,2% på grund af effektivisering.

Fra 2013 afsættes i budgettet 1.495.000 kr. incl. løn på 415.000 kr. til en eventkoordinator, der ansættes af Kolding Kommune. Heraf betaler MusikKolding de 315.000 kr., og de resterende 100.000 kr. betales af Kolding Kommune. Herudover tilstræbes at finde eksterne midler på 150.000 kr. til udvikling af samarbejdet med Det Kongelige Teater på Skamling.

Aftalen har virkning i perioden 1. januar 2012 – 31. december 2016. Enhver af parterne kan dog med mindst ½ års varsel opsigte aftalen til udløb den 31. december 2014. Senest ved udgangen af 1. kvartal 2016 afgør parterne ved forhandling, hvorvidt aftalen skal forlænges.

### **Beslutning Kultur- og Fritidsudvalget den 14-12-2011**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 16-01-2012**

Godkendt, idet puljen vedrørende Liv i City midlerne først fastsættes endeligt for det enkelte år, når midlerne er frigivet af økonomiudvalget.

Christian Haugk deltog ikke i forhandling og beslutning af sagen.

### **Bilag**

Forslag til Aftale ml. MusikKolding og Kolding Kommune

## **Punkt 9: Lukket: Ansøgning om eftergivelse**

11/32825

## **Punkt 10: Lukket: Salg af vejareal i Seest**

11/6492

**Punkt 11: Lukket: Salg af del af matr. nr. 11av, Nr. Bjert.**

11/33304

**Punkt 12: Lukket: Salg af ca. 4.200 m<sup>2</sup> erhvervsjord ved Saturnvej.**

11/7404

## **Punkt 13: Lukket: Ansøgning om indgåelse af seniorpolitisk aftale**

09/13528

## **Punkt 14: Lukket: Påtænkt uansøgt afsked af tjenestemand**

11/9412

## **Punkt 15: Digitalisering af udstyr i Nicolai Biograf**

11/33356

### **Resumé**

Filmens Hus er bortforpagtet af Kolding Kommune til Film6000, der driver Nicolai Biograf. Kolding Kommune ejer fremviserudstyret i Sal 1 og er ifølge forpagtningskontrakten forpligtet til at vedligeholde det. Film6000 vil samtidig selv afholde udgifterne til digitalisering af udstyret i Multisalen, som Film6000 selv har indrettet til biograf.

### **Sagen behandles i**

Kultur- og Fritidsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår:

at Kolding Kommune køber digitalt fremviserudstyr til Sal 1 i Filmens Hus for 626.000 kr. excl. moms i overensstemmelse med tilbud indhentet af Film6000

at købet betinges af, at Film6000 samtidig køber digitalt fremviserudstyr til Multisalen

at der ved bevillingskontrollen ultimo februar 2012 overføres 626.000 kr. fra tilgodehavender til Kulturpolitik drift.

### **Sagsfremstilling**

Byrådet har i budget 2012 afsat 875.000 kr. til udbetaling af rente- og afdragsfrie lån til henholdsvis Vamdrup Kino og Nicolai Bio. Forvaltningen forudsætter, at beløbet skal fordeles med 650.000 kr. til Nicolai Bio (Film6000) og 225.000 kr. til Vamdrup Kino, idet fordelingen svarer til tidligere fremsendte ansøgninger fra de to parter.

Film6000, som har forpagtet Filmens Hus i Nicolai af Kolding Kommune til brug for blandt andet biografvirksomhed, har indhentet tilbud på udskiftning af det nuværende fremviserudstyr til digitalt udstyr.

Det indhentede tilbud er opdelt i to dele, således at en del vedrører udskiftning af det udstyr, som Kolding Kommune ejer og har installeret i Sal 1, og den anden del vedrører det udstyr, som Film6000 selv har finansieret og installeret i Multisalen. De to dele udgør henholdsvis 648.633 kr. og 501.073 kr.

Udstyret til Sal 1 vil kunne vise film i 3D, mens udstyret til Multisalen alene vil kunne vise film i 2D, men det er muligt at flytte 3D-udstyret til Multisalen. I Multisalen bibeholdes også det nuværende fremviserudstyr, så det er muligt at afspille 35 mm-film.

Da Kolding Kommune ejer det nuværende – og på grund af den teknologiske udvikling snart forældede - udstyr i Sal 1 og ifølge forpagtningskontrakten er forpligtet til at forny installationer som følge af almindelig slid og ælde, foreslår forvaltningen, at Kommunen køber udstyret til sal 1 i stedet for som forudsat i budgettet at yde Film6000 et rente- og afdragsfrit lån på et tilsvarende beløb. Dermed har Kolding Kommune som bortforpagter fortsat ejendomsretten til fremviserudstyret i Sal 1.

Hvis Kolding Kommune køber det nye udstyr, skal det afsatte beløb til udbetaling af rente- og afdragsfrie lån overføres til en Kulturpolitik drift, i det Kolding Kommune ikke kan yde lån til sig selv. Ved at beløbet overføres til driften og Kolding Kommune køber udstyret, er det muligt at få momsens refunderet fra momsrefusionsordningen for kommuner og regioner. Overførselen til drift kan ske i forbindelse med bevillingskontrollen ultimo februar 2012.

Planen er, at det nye udstyr installeres i løbet af januar 2012.

Det gamle udstyr, der som sagt er forældet, vil indtil videre blive opbevaret i depot og forsøgt solgt, men da alle landets biografer i øjeblikket udskifter deres nuværende udstyr med digitalt udstyr, må det forventes, at udstyret ikke kan sælges.

### **Beslutning Kultur- og Fritidsudvalget den 11-01-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 16-01-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

Mette Balsby deltog ikke i forhandling og beslutning af sagen.

## **Punkt 16: Støtte til digitalisering af Vamdrup Kino**

10/23357

### **Resumé**

Det foreslås, at der ydes Vamdrup Kino et rente- og afdragsfrit lån på 225.000 kr. til delvis finansiering af Vamdrup Kinos indkøb af digitalt fremviserudstyr.

### **Sagen behandles i**

Kultur- og Fritidsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at by- og udviklingsdirektøren bemyndiges til at indgå aftale med Vamdrup Kino om udbetaling af et rente- og afdragsfrit lån på 225.000 kr.

at der udarbejdes gældsbrief på 225.000 kr.

### **Sagsfremstilling**

Byrådet har i budget 2012 afsat 875.000 kr. til udbetaling af rente- og afdragsfrie lån til henholdsvis Vamdrup Kino og Nicolai Bio. Forvaltningen forudsætter, at beløbet skal fordeles med 650.000 kr. til Nicolai Bio (Film6000) og 225.000 kr. til Vamdrup Kino, idet fordelingen svarer til tidligere fremsendte ansøgninger fra de to parter.

Det daværende Kultur- og Erhvervsudvalg behandlede den 8. december 2010 en ansøgning fra Vamdrup Kino om støtte til indkøb af digitalt fremviserudstyr, men besluttede dengang at udsætte sagen.

Vamdrup Kino havde selv investeret i en digital filmprojektor til en udgift på i alt ca. 751.000 kr. inklusive tilslutning og ombygning og finansieret udgiften med egne midler på 451.000 kr., et lån (kassekredit) på 200.000 kr. samt en borgerindsamling på 100.000 kr., i alt 751.000 kr.

Forvaltningen foreslår, at der ydes et rente- og afdragsfrit lån på 225.000 kr. til Vamdrup Kino. Sagen er således forskellig fra sagen om Nicolai Bio, idet Kolding Kommune dér ejer fremviserudstyret, mens det i nærværende sag er Vamdrup Kino selv, der ejer fremviserudstyret.

### **Beslutning Kultur- og Fritidsudvalget den 11-01-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 16-01-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

Mette Balsby deltog ikke i forhandling og beslutning af sagen.

## **Punkt 17: Lukket: Aflysning af servitut**

12/889