

REFERAT 18-21 Projektudvalget for Udvikling af Lokalområderne d. 22-06-2021

Mødedato Tirsdag d. 22. juni 2021 kl. 16:30

Mødested Virtuelt

Mødedeltagere Christina Hvass Hansen, Solvej Pedersen, Lars Qvist, Brian Schäffer, Steffen Kisselhegn

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden til møde i Projektudvalget for Udvikling af Lokalområderne d. 22 juni 2	3
Beslutning om tildeling af støtte til byfornyelsesprojekt i Holbæk bymidte.....	4
Orientering om status på igangværende proces-indsatser.....	6
Evt.....	8
Underskriftsark.....	9

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden til møde i Projektudvalget for Udvikling af Lokalområderne d. 22 juni 2021

21-1637A

Beslutning

Godkendt.

Sagsgang og sagstype

Projektudvalget for Udvikling af Lokalområderne
Beslutnings sag

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. dagsorden for mødet d. 22. juni 2021 godkendes.

Sagens forløb

22-06-2021 Projektudvalget for Udvikling af Lokalområderne
Godkendt.

Punkt 2: Beslutning om tildeling af støtte til byfornyelsesprojekt i Holbæk bymidte

21-012209

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsgang og sagstype

Projektudvalget for Udvikling af Lokalområderne, Udvalget for Klima og Miljø, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

Indstilling

Administrationen indstiller at:

1. der fra puljen til lokal udvikling uddeles 360.625 kr. til byfornyelsesprojekt i Holbæk bymidte, Blindestræde 2A, 4300 Holbæk.

Beskrivelse af sagen

I Blindestræde 2A ligger en større bevaringsværdig ejendom, der i dag fremstår nedslidt og bygningen har igennem tiden fået tilført bygningsdele, der medfører, at bygningen fremstår rodet, men med potentiale til at blive forskønnet bevaret. Ejendommen er beliggende i Holbæk bymidte med gadefacade til Blindestræde, der fører ned til den ”Spanske trappe”. Blindestræde er i Udviklingsplan for Holbæk bymidte 2021 – 2031 udpeget som en vigtig forbindelse mellem Ahlgade og Gamle Havn, der bør styrkes. Ejerne af ejendommen har ansøgt om støttemidler til byfornyelse. Støttemidlerne vil bidrage til, at bygningen bliver renoveret med stort hensyn til bevaringsværdier. Støtte til projektet vil således samlet set både styrke en forbindelse mellem Ahlgade og Gl. Havn samt forbedre kulturhistoriske kvaliteter i Holbæk Bymidte.

Beskrivelse af byggeprojektet

Ejendommen står over for en gennemgribende renovering. Bl.a. omdannes en del af eksisterende erhverv til 7 nye boliger. Der er søgt om støtte til en renovering med udskiftning af vinduer og døre ud mod Blindestræde, facaderenovering af murværk og renovering af kviste mod Blindestræde. Med støttemidlerne vil der ske en tilbageførelse af bygningsdele, der er blevet udskiftet med tiden, samt en udskiftning af nedslidte originale vinduer fra 1918 til nye vinduer, der er magen til eksisterende vinduer med et-lags-glas og bagvedliggende koblede rammer. Ejer har ansøgt om støtte til hvad, der svarer til ca. 12 procent af de samlede byggeomkostninger. Bygningen er en etageejendom i 3 etager, der rummer 1449 m.²

Projektbeskrivelse

- Udskiftning af vinduer og døre mod Blindestræde med stor hensyntagen til bevaringsværdier.
- Facaderenovering af murværk.
- Renovering af kviste mod Blindestræde.
- Støtte til projektet: 721.250 kr. inkl. moms
- Kommunal udgift til projektet: 360.625 kr. inkl. moms.

Uddybende projektbeskrivelse med fotos og økonomisk oversigt findes i bilag 1.

Bevaring af unikke kulturhistoriske kvaliteter i Holbæk bymidte

Bymidten i Holbæk udgøres bl.a. af arkitektur, der giver et spændende og varieret miljø at færdes i, hvor enestående bygninger fortæller historien om Holbæks udvikling.

Bygningen i Blindestræde er fra 1918 og har en høj bevaringsværdi på 3, på en skala fra 1-9, hvor 1 er fredningsværdig. Bygningen er oprindeligt opført som Konservesfabrik og er tegnet af arkitekt F. Vilhelm Olsen, der har tegnet flere fremtrædende bygningsværker i Holbæk bl.a. Elværket og Æglageret. Museum Vestsjælland har udtalt, at der er meget få komplette fabriksanlæg af denne type tilbage bymidterne på Sjælland. Konservesfabrikken bidrager til at fortælle historien om Holbæks industriudvikling. I Udviklingsstrategi for Holbæk bymidte 2021 – 2031 beskrives det, hvordan

stræderne der forbinder fjorden med resten af bymidten spiller en vigtig rolle og i endnu højere grad bør danne rammen for fortællingen om Holbæk Bymidte. En facaderenovering af ejendommen vil således bidrage til bevaring af unikke kulturhistoriske kvaliteter i Holbæk bymidte.

Information om byfornyelse

Kommunalbestyrelsen kan bevilge støtte til projekter, der overholder reglerne i lov om byfornyelse og udvikling af byer og Holbæk Kommunes egne kriterier for uddeling af støtte.

Kommunen kan støtte projektet i medfør af Lov om byfornyelse og udvikling af byer, da der er tale om omdannelse af en tom erhvervsbygning til private udlejningsboliger.

Det vurderes, at projektet lever op til Holbæk Kommunes kriterier. Projektets kulturhistoriske kvaliteter har meget høj værdi og bygningen har en høj bevaringsværdi, desuden er bygningen placeret centralt og er i høj grad synlig i Holbæk bymidte.

I et projekt, der omhandler istandsættelse, skal ejer selv bekoste mindst halvdelen af den samlede udgift til projektet. Der kan ydes støtte til den resterende halvdel af projektet med byfornyelsesmidler. Da der er tale om et projekt i en by med flere end 4000 indbyggere er det i den ordinære ramme til byfornyelse der hentes refusion fra, hvilket betyder at Holbæk Kommune kan få 50% statslig refusion til støtten.

Støtten udbetales til ejer når projektet er afsluttet og dokumenteret, dvs. når lejlighederne står klar og kan udlejes som boliger. Kommunen udbetaler hele den offentlige støtte, og henter efterfølgende den statslige refusion.

I forbindelse med at støtten udbetales skal der tinglyses en tilbagebetalingsdeklaration på ejendommen, som skal forhindre at ejer kan tjene på støtten i tilfælde af salg eller ændret anvendelse. Deklarationens længde kan maksimalt fastsættes til 20 år. Den præcise årrække fastsættes i tilsagnsbrevet.

Indkomne ansøgninger til byfornyelse og landsbyfornyelse behandles og indstilles løbende til politisk behandling.

Økonomiske konsekvenser

Fra Puljen til Lokal udvikling under anlæg uddeles 360.625 kr.

Den samlede støtte udgør 721.250 kr. Hertil hentes der 50 % statslig refusion, som udgør 360.625 kr.

Økonomisk oversigt for projekt fremgår af bilag 1.

Midlerne tages fra Pulje til lokal udvikling, hvor der pt er afsat 974.552 kr. til byfornyelse og landsbyfornyelse . Resterende midler til byfornyelse og landsbyfornyelsesprojekter såfremt dette projekt godkendes: 613.927 kr.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om byfornyelse og udvikling af byer [LBK nr. 794 af 27/04/2021](#)

Sagshistorik, henvisninger

Kommunalbestyrelsen 16. juni 2021, [punkt 157 Beslutning om at vedtage Udviklingsplan for Holbæk bymidte 2021 - 2031](#)

Sagens forløb

[22-06-2021 Projektudvalget for Udvikling af Lokalområderne](#)

Indstilles godkendt.

[10-08-2021 Udvalget for Klima og Miljø](#)

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Bilag 1_Blindestræde 2A, 4300 Holbæk

Punkt 3: Orientering om status på igangværende proces-indsatser

21-1637A

Beslutning

Drøftet.

Sagsgang og sagstype

Projektudvalget for Udvikling af Lokalområderne
Drøftelsessag

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. udvalget orienteres om og drøfter afslutning af proces-indsats i Gislinge og Tuse Næs lokalområder, samt status for proces-indsats i Regstrup, Orø og Undløse lokalområder.

Beskrivelse af sagen

Udvalget orienteres om afslutning af proces-indsats i Gislinge og Tuse Næs samt status for igangværende indsatser i Regstrup, Orø og Undløse, der løber ind i efteråret: Regstrup til 1. september, Orø til 1. september og Undløse til 31. december. Proces-fælles-skaberens oplæg med særlig fokus på vilkår for lokalområdernes videreførelse af udviklingsprojekter og kapacitetsopbygning i genåbningsperioden efter coronanedlukningen, og udvalget drøfter det videre udviklingsarbejde.

Afslutning af indsats i Gislinge og Tuse Næs Lokalområder pr. 1. juni 2021:

Afslutningen af indsats i Gislinge omfatter status over det store udviklingsprojekt Gislinge Multiforum, og en fornyet tilslutning til Gislingelauget Gislinge Lokalforum. Indsatsen vurderes i forhold til facilitering af opbygningen af en initiativgruppe til ombygning af hallen, Gislinge Multiforum, og støtte til at udvikle Gislingelaugets funktion som samlende organ for udviklingsarbejde. Der tages særligt bestik af, hvordan indsatsen har støttet og hjulpet til øget kapacitet og forløbet har medført, at initiativgruppen har taget ejerskab. Derudover er der opmærksomhed på, at den sparring og facilitering indsatsen har leveret, kan videreføres inden for rammerne af fælles-skaberopgaven.

Afslutning i Tuse Næs omfatter status på delprojektet naturrummet i det område, der kaldes Udby Naturskov, og samarbejdet med lokale grupper. Indsatsen vurderes i forhold til proces-bistand i projektudviklingen, og støtte til samarbejdet, der har været udfordret under coronanedlukningen. Der er fokus på at gruppen fortsætter samarbejdet mellem det bæredygtige bofællesskab Fællesmark, skolen og dagtilbud vedr. formidling og undervisning om natur i naturrummet.

Indsats fortsætter i Regstrup, Orø og Undløse lokalområder til hhv 1. september og 31. december 2021:

Status i Regstrup har fokus på projekt målet at nå færdiggørelse af det digitale kort, kaldet *Vores Bedste Steder*, samt proces målet at danne en arbejdsgruppe til at videreføre arbejdet med det. Begge mål har været vanskelige at arbejde med i coronanedlukningen, men kortet foreligger i betaversion, og en arbejdsgruppe under lokalforum er i gang med at udforme indholdet. Lokalforum vil dog gerne udvide og få flere kræfter med. Der inviteres derfor også til åbent arbejdsgruppemøde 24. juni.

Statusopgørelse for Orø omfatter redegørelse for opstart af indsatsen og det udviklede samarbejde om et affaldsprojekt, der fører til ekstra affaldsstativer og tømning på øen i sommerferien. Projekt om trampestier er ikke besluttet endnu, men ligger som en mulighed. Initiativgruppen til lokalforum ønskede ikke at afholde stiftende generalforsamling tidligere end efter sommerferien. Indsatsen har fokus på at støtte udvikling af gode relationer mellem grupper.

Status for Undløse har fokus på hjælp til kunstgræsbane og kommunikation, og støtte til dannelsen af og arbejdet i nyt lokalråd. Meget af lokalrådets sjæl er bygget op om fodbold og en kunstgræsbane er et stort ønske. Trods fundraising til det er en stor udfordring blev det valgt at få støtte til dette. Derudover har gruppen ønske om hjælp til formidling om området og kommunikation generelt. Når lokalrådet mødes efter sommerferien er det planen at de får input til rådets arbejde, herunder organisering og kommunikation.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Der vurderes ikke at være nogen væsentlige miljø- og klimamæssige konsekvenser.

Sagshistorik, henvisninger

PULO, d. 27. april 2021, [punkt 4: Beslutning om forlængelse af proces-fælles-skaberen](#)

Sagens forløb

22-06-2021 Projektudvalget for Udvikling af Lokalområderne
Drøftet.

Punkt 4: Evt.

21-1637A

Sagens forløb

22-06-2021 Projektudvalget for Udvikling af Lokalområderne
Beslutning ikke frigivet

Punkt 5: Underskriftsark

21-1637A

Sagens forløb

22-06-2021 Projektudvalget for Udvikling af Lokalområderne
Beslutning ikke frigivet