

# **REFERAT Udviklingsudvalget 2017-2021 d. 10-09-2020**

**Mødedato** Torsdag d. 10. september 2020 kl. 16:00

**Mødested** E.3.16

## Indholdsfortegnelse

Lokal erhvervsfremme under Corona-krisen.....	3
La Pampa - ansøgning om projektændring.....	7
Lukket.....	9
Orientering vedrørende Lokalplan 712 - erhvervsområde, Europavej.....	10
Indsatsen i de udsatte boligområder og udarbejdelsen af en ny boligsocial helhedsplan.....	11
Ansøgning fra Randers Regnskov om overdragelse af areal på Hvidemøllevej samt om brugsret på	16
Sagsstyringsliste pr. 4. september 2020.....	18
Gensidig orientering - Udviklingsudvalgets møde den 10. september 2020.....	19

# Punkt 117: Lokal erhvervsfremme under Corona-krisen

24.00.00-G01-4-20

## Resume

*Som følge af byrådets aftale om initiativer i forbindelse med COVID-19 fra d. 3. april 2020 - og udviklingsudvalgets beslutning om, at Randers Kommune skulle involvere sig i projektet: "Lokal Erhvervsfremme under coronakrisen" orienteres udviklingsudvalget hermed om projektindsatsen.*

*Projektet har vist, at Corona-krisen har ramt og rammer de lokale virksomheder vidt forskelligt. Nogle har oplevet vækst - andre har måttet dreje nøglen om og lukke ned. Nogle virksomheder har ramt bunden og er på vej tilbage - andre forbereder sig på at blive ramt af krisen. Detailhandlen er meget hårdt ramt af corona-krisen. Industrien og Bygge & Anlæg er indtil videre ramt i mindre omfang af corona-krise.*

*Derudover er der identificeret en række generelle input til lokale tiltag og fokusområder, som i overskriftsform kan sammenfattes som følger:*

- *Hold kommunen åben og sikker (under nedlukning)*
- *Nødberedskab i lokal erhvervsservice (under nedlukning)*
- *Fokus på lokale leverandører i udbud og opgaveløsning (genopretning)*
- *Tilpasning af regler, regulering og håndhævelse (genopretning)*
- *Beskæftigelses- og uddannelses tilbud for ledige (genopretning)*
- *Deling af viden og erfaringer (genopretning)*

*Projektet er blot et af flere initiativer til gavn for virksomhederne i Randers Kommune.*

*Projektet har også givet værdi til kommunen samt andre kommuner qua den viden, der er indsamlet, delt og drøftet med henblik på at prioritere og sammentænke indsatser.*

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at orienteringen om projektet: "Lokal Erhvervsfremme under coronakrisen" tages til efterretning.

## Beslutning

Taget til efterretning.

## Sagsfremstilling

Som følge af byrådets aftale om initiativer i forbindelse med COVID-19 fra d. 3. april 2020 - og Udviklingsudvalgets beslutning om, at Randers Kommune skulle involvere sig i projektet: "Lokal Erhvervsfremme under coronakrisen" orienteres Udviklingsudvalget hermed om projektindsatsen.

Med de informationer og viden, der er gjort tilgængelig via Randers Kommunes deltagelse i projektet: "Lokal Erhvervsfremme under coronakrisen", foreligger nu et mere detaljeret billede af, hvordan netop Randers Kommunes erhvervsliv er udfordret i relation til Corona-krisen.

Afrapporteringen: "Lokale erhvervsindsatser under corona-krisen: Fakta og inspiration" (bilag A) fra IRISgroup indeholder endvidere nogle input til, hvorledes det lokale erhvervsliv kan komme igennem krisen. Der har i projektet været særlig fokus på Detailhandlen, Industrien og Bygge & Anlæg som "fylder" meget i Randers Kommune.

Corona-krisen udgør til stadighed en udfordring for erhvervslivet i Randers Kommune.

Hovedpointer - udfordringer:

- Andelen af virksomheder og lønmodtagere, der har gjort brug af hjælpepakker i Randers Kommune ligger omkring landsgennemsnittet.
- Udviklingen i ledigheden i Randers er på niveau med landsgennemsnittet - dog lidt over.

- Detailhandlen er meget hårdt ramt af krisen. Nedgang i turismen kombineret med aflyste events og selskaber lægger tilsammen et stort pres på dele af detailhandlen. (Over sommeren er presset dog lettet en smule for byens butikker jf. Citychefen)
- Både Industrien samt Bygge & Anlæg har hidtil været ramt i noget mindre omfang. Virksomhederne udtrykker dog stor usikkerhed om udviklingen resten af året. Der er risiko for et betydeligt fald i aktiviteten, hvis den økonomiske krise bliver alvorlig.
- Der er en stor efterspørgsel på lokale indsatser, der kan hjælpe virksomhederne bedre gennem krisen og til en hurtigere genopretning.

Konkrete indsatser, der kan afhjælpe Corona-krisen for erhvervslivet i Randers Kommune.

Hovedpointer - indsatser:

Detailhandlen:

- Regler, rammer og tilgængelighed til byen (kort sigt)
- Markedsføring af kommunens handels- og oplevelsesmiljøer (kort sigt)
- Strategisk by- og butiksudvikling
- Uddannelse og efteruddannelse
- Tilpasning af forretningsmodeller og nye værdikædesamarbejder

Industrien:

- Scenariebaseret strategi og styrket forretningsmodeludvikling (kort sigt)
- Samarbejde mellem store virksomheder og iværksættere (kort sigt)
- Uddannelse og efteruddannelse (kort sigt)
- Bæredygtige, offentlige investeringer som afsæt for eksport
- Styrke lokale værdikæder og klyngesamarbejde

Bygge & Anlæg:

- Balancere offentlige investeringer med erhvervet (kort sigt)
- Offentlige indkøb af bæredygtige løsninger (kort sigt)
- Mere åben udbuds- og indkøbspolitik (kort sigt)
- Prioritering af kommunal sagsbehandlingstid (kort sigt)
- Innovative udbud og nye værdikæder
- Incitamentskabelse til privat byggeri
- Styrkelse af digitale kompetencer

Bud på indsatser er baseret på input fra lokale virksomheder fra Detailhandlen, Industrien og Bygge & Anlæg.

Derudover er der i projektet identificeret en række generelle input til lokale tiltag og fokusområder som i overskriftsform kan sammenfattes som følger:

- Hold kommunen åben og sikker (under nedlukning)
- Nødberedskab i lokal erhvervsservice (under nedlukning)

- Fokus på lokale leverandører i udbud og opgaveløsning (genopretning)
- Tilpasning af regler, regulering og håndhævelse (genopretning)
- Beskæftigelses- og uddannelses tilbud for ledige (genopretning)
- Deling af viden og erfaringer (genopretning)

Projektet er blot et af flere initiativer til gavn for virksomhederne i Randers Kommune, men det har også givet værdi til kommunen - samt andre kommuner i andre dele af landet - qua den viden, der er indsamlet, delt og drøftet med henblik på at prioritere og sammentænke indsatser.

### **Andre Corona-initiativer til virksomheder i Randers Kommune**

Mange af de andre Corona-initiativer som Randers Kommune har prioriteret og iværksat løbende (bilag B), har vist sig at opfylde en stor del af de behov som er identificeret i projektet. Der er i høj grad tale om initiativer, der har haft til hensigt at virke på den korte bane. Det være sig fremrykning kommunale vedligeholdelsesopgaver og betalingsfrister til kommunens leverandører samt nedsættelse af den lokale Erhvervstaskforce Randers.

### **Erhvervstaskforce - initiativer til Corona-kriseramte virksomheder i Randers Kommune**

Erhvervstaskforce Randers består blandt andet af repræsentanter for erhvervslivet, kulturlivet, kommunen og cityforeningen. Formålet er i fællesskab og på tværs af brancher at skabe ideer til initiativer, der kan afhjælpe de negative konsekvenser af coronapandemien for det lokale erhvervsliv.

I relation til den nedsatte erhvervstaskforce og projektet "Lokal Erhvervsfremme under coronakrisen" har det vist sig at give rigtig god mening, at sammentænke indsatserne, da nogle af aktørerne var involveret i begge initiativer - og at Corona-krisens udvikling også løbende ændre erhvervslivets behov.

På den baggrund blev der afholdt en workshop med erhvervstaskforcen før sommerferien, hvor IRISgroup præsenterede nogle af de foreløbige projektdata og analyser om corona-krisens betydning for det lokale erhvervsliv. Med IRISgroup som facilitator på workshoppen fik medlemmerne af erhvervstaskforcen lagt sporene til nogle konkrete tiltag, som der arbejdes videre med for at hjælpe virksomhederne "her og nu", men også på den mellemlange bane.

1. I første omgang er der blevet etableret et "Corona-team", der er i gang med at hjælpe lokale virksomheder med at fastholde medarbejdere og undgå fyringer, når det ikke længere er muligt at få lønkomensation fra staten.
2. For det andet igangsættes en kampagne, der skal informere virksomheder om finansieringsmuligheder i forbindelse med etablering af lære- og praktikpladser.
3. Et tredje initiativ er at få balanceret offentlige investeringer for at undgå, at økonomien og dele af arbejdsmarkedet koger over. Dette sker via løbende overvågning af økonomi og ledighedstal samt dialog med det lokale erhvervsliv og uddannelsesinstitutioner om forventninger til fremtiden.
4. Endelig vil der arbejdes på, at udvikle detail- og servicebranchens omstillingsparathed ved bl.a. at øge branchens kendskab til erhvervsfremmesystemets tilbud og muligheder, der kan hjælpe de hårdt ramte virksomheder ud af krisen.

### **Mulige Corona-initiativer på den lange bane**

Set i lyset af de initiativer, der allerede er planlagt og iværksat for at styrke virksomhedernes evne til at imødegå de negative konsekvenser af Corona, vil det give god mening, at fokusere på nogle af de behov som det lokale erhvervsliv via projektrapporten vurderer bør dækkes på den lidt længere bane.

I denne henseende bør Erhvervs- og Turismepolitikken, der (med udgangspunkt i FN' s 17 Verdensmål) har til hensigt at understøtte de lokale virksomheders udvikling og vækst, være styrende for, hvilke initiativer der eventuelt iværksættes. Dette skal ses i lyset af, at Corona-krisen med pludselig ressourceknaphed, logistikudfordringer og ændrede forbrugsmønstre vurderes at have accelereret erhvervslivets behov for bæredygtig udvikling og omstillingsparathed.

Det er med andre ord blot blevet endnu vigtigere for det lokale erhvervsliv, at forholde sig til en fremtid, der bliver meget anderledes end tiden før Corona-krisen. Netop dette afspejler sig også i de langsigtede behov projektet har afdækket hos virksomhederne i Randers Kommune. Her er fokus på mulighederne for at indgå i nye værdikædesamarbejder, anvende teknologi samt innovere produkter og services, så der kan drives en succesfuld virksomhed i en ny virkelighed med nye markedsvilkår, hvor bæredygtighed, vækst og velfærd går hånd i hånd.

Mulige Corona-initiativer på den lange bane vurderes at skulle bidrage til opfyldelse af FN's verdensmål, digitaliseringsforbedringer, innovation i partnerskaber (Symbiosesamarbejder), forbedringer af virksomhedernes forsyningskæder og afsætningskanaler.

## **Økonomi**

Ingen.

## **Bilag**

Randers Corona - IRISgroup - 2020

Randers Kommune - Lokale tiltag målrettet virksomheder – Corona

Oplæg Randerstiltag erhvervslivet - Corona september 2020

# Punkt 118: La Pampa - ansøgning om projektændring

13.06.02-G10-1-19

## Resume

*Jørgen Glud spørger om mulighed for dels projektændring og dels længere frist til realisering.*

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. at ønsket om etapeopdeling ikke imødekommes, således at kravet om realisering af det fulde la Pampa fastholdes, men at Jørgen Glud tilbydes den ønskede fristforlængelse, dog således at fristforlængelsen efter 1 år kan opsiges, hvis kommunen modtager tilbud om køb af jord i erhvervsområde Sdr. Borup, som ikke vil være forenelig med la Pampa.

## Beslutning

Daniel Madié blev vurderet inhabil, jf. vedlagte notat, og deltog ikke i sagens behandling.

Indstilles godkendt.

## Sagsfremstilling

Byrådet gav i oktober 2019 Jørgen Glud 12 måneder til at finde den fornødne finansiering til realisering af la Pampa-projektet; en vingård i argentinsk stil med bl.a. besøgscenter, restaurant, conferencefaciliteter og et mindre hotel.

Glud oplyser, at på nuværende tidspunkt er investeringer i restaurations- og hotel sektoren ganske lille. Han anmoder derfor om følgende faseinddeling:

1. Opførelse af vinhus ved plantning af vinstokke  
Vinhus består af produktionsudstyr, smagelokaler og visitorcenter for turister  
Vinhus består af vinkælder med smagelokaler og besøgsmuligheder
2. Forlængelse af aftale med udvidelse af 2 år frem til ultimo 2023
3. Opførelse af overnatningsmuligheder i form af vintøndeløsning 2 år efter fase 1
4. Opførelse af restauration og selskabslokaler i forbindelse med positiv drift.

Kommunes tilsagn til realisering er betinget af, at hele projektet realiseres på een gang. Baggrunden var og er, at såfremt la Pampa skal realiseres, vil det være nødvendigt allerede forud for første fase at ændre planlægningen for erhvervsarealer med en bogført værdi på ca. 25 mio. kr. Realiseres la Pampa ikke, vil det være meget vanskeligt og formentligt umuligt at tilbageføre arealerne til erhvervsformål igen. Ved en etapeopdeling afgiver kommunen derfor reelt alle værdierne uden vished for projektets realisering.

Siden byrådet behandlede sagen sidst, har Randers Kommune solgt ca. 100.000 kvm. erhvervsjord i erhvervsområde Sdr. Borup. Det er i sagens natur vanskeligt at forudse om den positive udvikling fortsætter. Ønsker Byrådet at give Glud en yderligere frist, anbefaler forvaltningen, at der åbnes op for at kommunen efter et år kan trække tilsagnet tilbage, hvis arealreservationen til la Pampa forhindrer salg til virksomheder med konkrete byggeplaner.

Alternativt kan det besluttes, at la Pampas arealreservation udløber som oprindeligt aftalt og at alle parter er fritstillede. Herved vil kommunen igen få fuld rådighed over hele erhvervsområdet og vil kunne sælge til den eller de virksomheder, der først måtte få et konkret behov - herunder naturligvis også la Pampa. Endvidere vil forvaltningen kunne tilbyde Glud bistand til at finde en alternativ placering i Randers Kommune.

## Økonomi

Et grundsalg vil medføre en indtægt på 5,3 mio. kr. Heraf vil ca. 1,6 mio. kr. skulle gå til at tilbageføre moms af byggesalg. Salgsomkostninger til tinglysning og udstykning anslås til 75.000 kr.

Beløbene bliver tidligst realiseret i 2021, hvorfor det foreslås, at indtægt og udgift i givet fald medtages i en budgetopfølgning, når der er vished for realiseringen.

Salg af arealet på de oplyste vilkår vil påvirke værdien af kommunens anlægskartotek i negativ retning, da det fulde lokalplanområde har været værdisat som erhvervsjord.

Der vil være tale om en reduktion i niveauet 25 mio. kr. ud af en samlet egenkapital med udgangen af 2018 på 4,2 mia. kr. Egenkapitalen svinger fra år til år og er således påvirket af regnskabsresultatet, den bogførte værdi af kommunens bygninger og en række øvrige forhold (herunder reguleringer i hensættelser til tjenestemandspensioner).

## **Bilag**

Dagsordenspunkt Salg af jord i Sdr. Borup (la Pampa) behandlet på mødet 18. november 2019 kl. 1.docx

projektændring

Vurdering af Daniel Madiés inhabilitet

## **Punkt 119: Lukket**

13.06.04-P20-1-20

# Punkt 120: Orientering vedrørende Lokalplan 712 - erhvervsområde, Europavej

01.02.05-P16-47-19

## Resume

Forvaltningen orienterer om aktuel status på Lokalplan 712 - erhvervsområde, Europavej.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at orienteringen tages til efterretning.

## Beslutning

Taget til efterretning

## Sagsfremstilling

Udviklingsudvalget behandlede i møde den 18. juni endelig vedtagelse af Lokalplan 712 og tillæg 58 til kommuneplanen for erhvervsområde på Europavej. Udvalget besluttede at vedtage planerne endeligt med den ændring, at skiltepylon tillades i 22 meters højde. Udvalget bemærker, at ønsket kan imødekommes, da der er langt til nærmeste beboelse.

Da der i planprocessen havde været et stort ønske om en hurtig vedtagelse af planen på grund af konkrete byggeønsker fra en anden ejer i området og da forvaltningen vurderede at en tilladelse til en 22 meter høj pylon ville kunne tilvejebringes gennem en dispensation fra planen, blev den endeligt vedtagne plan offentliggjort umiddelbart herefter, men kun med mulighed for skiltepylon i 20 meters højde, som fremlagt i forslaget.

Begrundelsen for dette er, at såfremt muligheden for en 22 meter skiltepylon skulle indarbejdes i planen ved den endelige vedtagelse, ville det kræve en fornyet høring af planen, hvilket ville være i modstrid med ønsket om en hurtig vedtagelse af planen. I lokalplanens offentlighedsfase blev der gjort indsigelse mod en skiltepylon på 20 meter fra en beboer i området. Ved behandling af en ansøgning om dispensation vil der skulle ske en høring af berørte naboer.

Ansøgeren, som havde ønsket en højere skiltepylon i planprocessen, blev efterfølgende orienteret om den politiske tilkendegivelse og muligheden for at søge om dispensation til en 22 meter høj pylon. Forvaltningen har endnu ikke modtaget en ansøgning om dispensation.

## Økonomi

Ingen.

# Punkt 121: Indsatsen i de udsatte boligområder og udarbejdelsen af en ny boligsocial helhedsplan

03.02.00-G01-13-20

## Resume

*Indsatsen i de udsatte boligområder i Randers Kommune står på flere måder ved en korsvej.*

*For det første betyder udviklingen, og en eventuel ændring af opgørelsesmetoden, at Randers Kommune kan få flere udsatte boligområder og Gl. Jennumparken er på kanten til at blive en "ghetto". For det andet er der i dagtilbudsloven fastsat regler om, at der højst må nyoptages 30 pct. børn fra udsatte boligområder i hver daginstitution. For det tredje har Gl. Jennumparken fået en bevilling på 39 mio. kr. til fysiske ændringer af udearealerne, der med fordel kan sammentænkes med de kommunale stier og veje. For det fjerde skal der udarbejdes en ny boligsocial helhedsplan efter at Landsbyggefonden d. 17. juni 2020 har meddelt et tilsagn på 16 mio. kr. i perioden 2021-2025. Helhedsplanen forelægges til politisk behandling primo 2021.*

*Samlet set giver status anledning til at boligorganisationerne og Randers Kommune intensiverer og udvider samarbejdet.*

*Med denne sag udstikkes de første retninger for en ny boligsocial helhedsplan 2021-2025 og en ny organisering af samarbejdet mellem boligorganisationer og kommune.*

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. at orienteringen om status i de udsatte boligområder tages til efterretning,
2. at det godkendes, at bestyrelsen bag den nuværende boligsociale helhedsplan udarbejder et program for den boligsociale indsats fra 2021-2025 indenfor det tilsagn der er opnået fra Landsbyggefonden,
3. at det godkendes, at Randers Kommune og boligorganisationerne i de udsatte boligområder udarbejder et forslag til organisering af samarbejdet indenfor de rammer, som er beskrevet i sagsfremstillingen,
4. at der igangsættes et arbejde med samlet strategisk-fysisk helhedsplan for Nordbyen.

## Beslutning

1. at indstilles taget til efterretning.
- 2.-4. at indstilles godkendt med 6 stemmer for. Frank Nørgaard tog forbehold.

## Sagsfremstilling

Folketinget vedtog i 2018 en række lovændringer på baggrund af de politiske aftaler vedrørende parallelsamfundsindsatsen også kaldt "ghetto-planen".

Der blev fastsat fire såkaldte "ghettokriterier", som er:

1. Andelen af beboere i alderen 18-64 år, der er uden tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse, overstiger 40 pct. opgjort som gennemsnittet over de seneste 2 år.
2. Andelen af beboere dømt for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer udgør mindst 3 gange landsgennemsnittet opgjort som gennemsnit over de seneste 2 år.
3. Andelen af beboere i alderen 30-59 år, der alene har en grunduddannelse, overstiger 60 pct. af samtlige beboere i samme aldersgruppe.

4. Den gennemsnitlige bruttoindkomst for skattepligtige i alderen 15-64 år i området (eksklusive uddannelsessøgende) er mindre end 55 pct. af den gennemsnitlige bruttoindkomst for samme gruppe i regionen

Opfylder man to eller flere af disse - og er andelen af ikke-vestlige indvandrere og efterkommere over 50 pct. - defineres området som "ghetto".

Opfylder man to eller flere af kriterierne, men er andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande under 50 pct., er man et "udsat boligområde".

Den 1. december 2019 blev seneste "ghettoliste" offentliggjort. Gl. Jenumparken og Glarbjergvejområdet er på listen over udsatte boligområder, da de var over tærsklen på to af de fire kriterier, men ikke havde mere end 50 pct. af beboere fra ikke-vestlige lande.

Såfremt andelen af beboere med indvandrerbaggrund ikke-vestlige lande overstiger 50 % i Gl. Jenumparken og Glarbjergvejområdet vil områderne derfor blive betegnet som "ghettoer". For nuværende betegnes de som "udsatte boligområder", men Gl. Jenumparken er ganske få til/fraflytninger fra at komme over grænsen på 50 pct.

Bliver et område defineret som en "ghetto" - og bevarer statusen som dette i fire år - vil området blive defineret som en "hård ghetto". Defineres et område som en hård ghetto bliver det omfattet af lovkrav om udarbejdelse af en udviklingsplan for at nedbringe andelen af almene familieboliger til 40 % senest i 2030. Kravet bortfalder ikke selvom beboersammensætningen efterfølgende ændres.

### **Status for indsatsen og aktuelle udfordringer**

Kommunens engagement i de udsatte boligområder står på flere fronter ved en korsvej, hvor det er værd at stoppe op og vurdere den videre indsats og de udfordringer, der tegner sig i horisonten.

Der synes at være aktuelle problemstillinger på fire fronter:

#### **1. Monitoreringen af boligområderne i Randers**

Den 1. december 2019 blev seneste "ghettoliste" som nævnt offentliggjort. Gl. Jenumparken og Glarbjergvejområdet er på listen over udsatte boligområder, da de var over tærsklen to og tre af de fire kriterier.

I begge områder er det beskæftigelses- og uddannelsesparameteren der er overskredet. Kommer man i mål på en af de to parametre vil hverken Glarbjergvej eller Gl. Jenumparken være udsatte boligområder og kravene på daginstitutionsområdet vil bortfalde (se nedenfor).

Kendskab til placering på kriterierne er derfor vigtig for at kunne lave den rigtige indsats.

Derudover er der andre almene risikoområder, der kan udvikle sig til udsatte boligområder. Det betyder, at der er behov for monitorering af udviklingen i beboersammensætningen for at kunne gribe tidlig ind og sikre, at man ikke skubber udfordringerne rundt mellem boligområderne. Derudover er der også overvejelser over fra statslige side om den nedre grænse for et boligområde skal sænkes fra de nuværende 1000 til et lavere antal beboere.

Herman Stillingsvej-området er på over 1000 beboere, hvorfor det ikke er nyt at der fra statens side monitoreres på området. Her er data offentliggjort, og de viser, at området er meget tæt på at blive et udsat boligområde.

I arbejdet med data har det også lykket at få rettet den fysiske afgrænsning af Gl. Jenumparken i forhold til "ghettokriterierne", så "højhuset" (afd. 56.) fremadrettet også indgår i Gl. Jenumparken. Det har rykket bl.a. på herkomstparameteren således andelen af ikke-vestlige indvandrere og efterkommere er faldet.

Arbejdet med indsamling og monitorering af data har også vist store hensigtsmæssigheder i fht. at undgå at Randers Kommune og boligorganisationerne bruger ressourcer/dobbelt ressourcer på at udtrække og analysere samme data. Hertil har det også vist nye muligheder, at kommunen og boligorganisationerne arbejder sammen omkring dette, således at der kan arbejdes mere målrettet med at forebygge ghetto-områder. Randers Kommune har adgang til langt mere data end boligorganisationerne. Dette kan medvirke til at udviklingen af boligområderne kan følges tættere, ligesom effekterne af de indsatser, der bliver igangsat. Der er derfor behov for at udnytte dette potentiale omkring fælles monitorering.

## 2. Daginstitutionerne

"Ghettopakken" har allerede haft konsekvenser. Der er i dagtilbudsloven fastsat regler om, at der højst må nyoptages 30 pct. børn fra udsatte boligområder i hver daginstitution. Det gælder både kommunale, selvejende og udliciterede daginstitutioner samt privatinstitutioner.

Randers Kommune har søgt om dispensation fra denne regel og har d. 22. april 2020 fået dispensation for de institutioner, hvor andelen af børn fra udsatte boligområder allerede er mere end 30 pct. Dispensationen afhænger dog af, at beboersammensætningen udvikler sig i en positiv retning på beskæftigelses og uddannelses parametrene i "ghettokriterier" i løbet af den fireårige periode. Sker der ikke en udvikling kan dispensationen trækkes tilbage. Dispensationen løber til 31. december 2024.

Andelen af børn fra udsatte boligområder skal allerede nedbringes fra første år og dokumenteres med månedlige udtræk fra Pladsanvisningen. Er sammensætningen af børn ikke ændret inden udgangen af 2024 i de pågældende institutioner, kan de langsomt at blive tømt for børn efter 2024, da de ikke kan optage tilstrækkeligt med børn udenfor de to udsatte boligområder. Dette betyder at institutionerne i sidste ende må lukke.

Lukker institutionerne vil boligområderne blive endnu mindre attraktive for erhvervsaktive borgere og der er risiko for en "negativ spiral", hvor beboere i arbejde fraflytter og beboere uden for arbejdsmarkedet tilflytter. Daginstitutionerne er desuden nøglespillere i det forebyggende sociale arbejde med deres kendskab til familierne i området og løfter samtidig en stor integrationsindsats.

Ønsker Randers Kommune ikke, at risikere komme i en situation, hvor daginstitutionerne kan blive lukket, er der derfor behov for at sikre at udviklingen går den rette vej i boligområderne.

## 3. Fysisk planlægning

Landets udsatte boligområder er ofte kendetegnet ved at være stærkt afgrænset, lukket om sig selv og med dårlige forbindelser til den øvrige del af byen.

Gl. Jennumparken har fået en større bevilling på 39 mio. kr. der skal bruges til at løfte udearealerne med belysning, beplantning og belægning etc. For at få fuld valuta for pengene kan arbejderne med fordel tænkes sammen med kommunens stier, veje, grønne området etc.

Kommunen og boligorganisationerne har arbejdet tæt sammen omkring infrastrukturplanen for Gl. Jennumparken for at sikre optimal anvendelse af midlerne og der er fremsendt et budgetønske fra Miljø- og teknikudvalget om midler til tilpasninger på de kommunale arealer. En særskilt sag behandles sideløbende.

Det foreslås desuden, at der laves strategisk fysisk planlægning for Nordbyen, der skal skabe en bedre integration mellem de udsatte boligområder og resten af byen. Den fremtidige planlægning og de fysiske omdannelser i bydelen bør ske på baggrund af en overordnet strategi for bydelens udvikling, så det sikres at de øvrige tiltag der sker i bydelen styrker den indsats, som gennemføres i de udsatte boligområder i medfør af den boligsociale helhedsplan og infrastrukturplanerne.

Den fysiske udvikling kan påvirkes på flere niveauer: Ved kommune- og lokalplanlægning, i arbejdet med natur og grønne områder, herunder klimatilpasning, ved trafikplanlægning, ved beslutninger om anvendelse af kommunale ejendomme, i kommunens boligpolitik, herunder stillingtagen til byggeansøgninger og støtte til almene boliger, samt en række andre områder. En strategisk indsats vedrørende den fysiske udvikling i Randers Nord vil kunne sætte de overordnede retningslinjer for de kommunale aktiviteter samt inspirere private ejendommejerere til udvikling og omdannelse af bydelen.

Forvaltningen foreslår derfor, at der udarbejdes en strategisk-fysisk helhedsplan for Randers Nord sideløbende med at den øvrige indsats igangsættes.

## 4. Den boligsociale helhedsplan

Forvaltningen har været i dialog med boligorganisationerne om parternes samarbejde og indsats i de udsatte almene boligområder.

Den boligsociale indsats er finansieret af Landsbyggefonden med medfinansiering fra kommune og boligorganisationer. Den nuværende bevilling udløber medio 2021. Bestyrelsen for den boligsociale helhedsplan udarbejdede i foråret en ansøgning for en ny boligsocial helhedsplan til Landsbyggefonden for perioden 2021-2025. Ansøgningen er udarbejdet inden for fire temaer defineret af Landsbyggefonden: Uddannelse og livschancer, Beskæftigelse, Kriminalitetsforebyggelse og Sammenhængskraft og

medborgerskab.

D. 17. juni 2020 fik bestyrelsen besked fra Landsbyggefonden om, at ansøgningen var imødekommet og der var bevilget 16 mio. kr. Beløbet på 16 mio. kr. svarer til den nuværende bevilling, men er givet under forudsætning af, at indsatsen er mere bydækkende og at Vangdalen fortsat kan være omfattet og Energivej samt Herman Stillingsvej-områderne er nye områder, der er omfattet. De bevilgede beløb er større end forventet, da Landsbyggefonden i højere grad prioriterer "ghettoer" og den samlede landsdækkende bevillingen er nedsat. Bevillingen betyder at den boligsociale indsats kan videreføres på et fornuftigt niveau, men med cirka 80% flere lejemål, der er omfattet af indsatsen. Indsatsen skal dog fokuseres på Glarbjergvej og Gl. Jennumparken.

Vedlagt er den indsendte prækvalifikationsansøgning samt det modtagne tilsagn. Indenfor dette materiale skal der nu udarbejdes en boligsocial helhedsplan, som skal indsendes til Landsbyggefonden i foråret 2021.

Helhedsplanen vil blive forelagt til politisk behandling i byrådet primo 2021.

### **Overvejelser over den fremtidige indsats.**

Forvaltningen har drøftet status på indsatsen i de udsatte boligområder med boligorganisationerne med henblik på at lave eventuelle justeringer og ændringer i indsats og samarbejdet.

Der er meget 1:1 samarbejde med de enkelte dele af kommunen, men ikke nødvendigvis en fælles kommunal dagsorden eller tilgang til samarbejdet.

Samarbejdet har primært haft fokus på den boligsociale indsats samt det lovpligtige kommunale tilsyn. Derimod har der været begrænset samarbejde om den fysiske udvikling, trafik, alle dele af den almindelige kommunale drift i de udsatte boligområder osv. Ligeledes er der en vist grad af "dobbeltarbejde" med fx monitoreringen og analysen af beboersammensætningen i byens almene boligområder.

Det er vurderingen, at den eksisterende organisering med Bysekretariatet som omdrejningspunktet i samarbejdet kan være "skelettet" for et mere udbygget samarbejde. Bysekretariatet har med tilsagnet fra Landsbyggefonden fået finansiering fra 2021 til 2025, men skal som nævnt, dække cirka 80% flere lejemål.

### Forslag til ny organisering

Forvaltningen har drøftet muligheden for at lave en ny organisering af samarbejdet mellem kommune og boligorganisationer med boligorganisationerne. Drøftelserne er sket med baggrund i den nuværende organisering omkring den boligsociale helhedsplan og Bysekretariatet samt indhentning af erfaringer fra andre kommuner og forskningen på området.

Forvaltningen og boligorganisationerne er kommet frem til et forslag, der kan forsimplet kan ses som en udvidelse af den eksisterende organisering omkring den boligsociale helhedsplan og "Bysekretariatet".

Udvidelsen består i at opgaveporteføljen udvides med bydækkende aktiviteter (monitorering af beboersammensætning og anvisning), planmæssige- og tekniske kompetencer vil blive tilført og at der sker en fysisk samling af de personer i kommunen og boligorganisationen, der arbejder med forhold der vedrører de udsatte boligområder.

Lederen af bysekretariatet vil få mulighed for at trække på disse kompetencer i kommunen og få opgaver løst. Lederen af bysekretariatet referer til en bestyrelse bestående af kommunale repræsentanter og repræsentanter fra boligorganisationerne. Kommunen har formandsposten.

Hensigten er at samle alle faglige kompetencer under en "hat" og få det fulde klaviatur af kommunale og boligorganisationers redskaber at spille på. Som det er nu har de forskellige dele af kommunen og boligorganisationerne kun adgang til deres afgrænsede del af klaveret.

Den endelige organisering skal udarbejdes i forbindelse med den boligsociale helhedsplan og vil blive forelagt til byrådets godkendelse.

## **Økonomi**

Landsbyggefonden har bevilget 16 mio. kr. i perioden 2021-2025 til en boligsocial helhedsplan under forudsætning af medfinansiering fra kommunen og boligorganisationerne.

Den kommunale medfinansiering tilvejebringes ved anvendelse af medarbejdertimer i forskellige dele af den kommunale organisation til indsatsen under de fire overskrifter: Uddannelse og livschancer, Beskæftigelse, Kriminalitetsforebyggelse og Sammenhængskraft og medborgerskab. Der skal minimum være 25 pct. medfinansiering fra boligorganisationer og kommunen.

Kommunens udvidede bidrag til det udvidede "Bysekretariat" bliver også i form af medarbejdertimer. Dette afholdes indenfor det eksisterende budget.

## **Bilag**

Overslagsbudget - prækvalifikation for Helhedsplan 2021-25

Prækvalifikationsansøgning - Randers

Følgeskrivelse

Beboerdata for udsatte boligområder og risikoområder i Randers

Prækvalifikation

Notat om støttefastsættelse til personale mv

Notat om feriepengeforpligtelser

# Punkt 122: Ansøgning fra Randers Regnskov om overdragelse af areal på Hvidemøllevej samt om brugsret på arealet foran Regnskoven

13.06.05-G10-2-18

## Resume

*Randers Regnskov ansøger om overdragelse af arealerne på Hvidemøllevej 7 til udvidelse af regnskoven samt om brugsret på arealet foran Regnskoven og råderet over den runde plads øst for Regnskoven.*

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at forvaltningen arbejder videre med helhedsplanen for Hvidemølleområdet med henblik på en afklaring af de planmæssige forhold inden en eventuel overdragelse af Hvidemøllevej 7. at forvaltningen arbejder videre med en forundersøgelse for Hvidemølleområdet med henblik på at få belyst - og forløst det konkrete potentiale for Hvidemølleområdet,
2. at forvaltningen indleder forhandlinger med Randers Regnskov om overdragelse af arealerne foran regnskovens hovedindgang til Randers Regnskov.

## Beslutning

Udsat med henblik på, at forvaltningen går i dialog med Randers Regnskov.

## Sagsfremstilling

Randers Regnskov har anmodet om overdragelse af ejendommen Hvidemøllevej 7 samt råderet over forpladsen og den runde plads øst for Regnskoven.

### Hvidemøllevej 7

Udviklingsudvalget behandlede d. 20. juni 2019 en sag om udvikling af Hvidemølleområdet. Udvalget har tidligere besluttet at se udviklingen i området under et, og forvaltningen blev bedt om at udarbejde en helhedsplan for området med udgangspunkt i scenarie 4, som definerer grænsen mellem regnskov og byudvikling ved Hvidemøllevej 7.

Forvaltningen er i gang med arbejdet, der for nu orienterer sig om en forundersøgelse af arealet.

Forundersøgelsen skal afklare en række tekniske forhold inden en helhedsplan kan udarbejdes: Forurening, klimaudfordringer herunder placering af et større regnvandsbassin, infrastruktur og en god overgang mellem regnskov og byudvikling.

Der er indgået aftale med Banedanmark om, at de kan anvende Hvidemøllevej 7 som arbejdsareal, mens krydset ved Vestervold ombygges. Denne aftale er indgået for at minimere antallet af parkeringspladser på Gasværksgrunden og foran Regnskoven, der bliver inddraget i forbindelse med ombygningen. Ombygningen forventes afsluttet omkring årsskiftet 2021/22.

Randers Kommune købte Hvidemøllevej 7 af Arkil i 2018.

### Råderet over forpladsen og den runde plads øst for Regnskoven

Som udgangspunkt kan en kommune ikke overdrage en brugsret af offentlige arealer til bestemte borgere eller virksomheder. Det skyldes, at offentlige arealer i et vist omfang skal stå til rådighed for alle. Derfor kan der ikke overdrages en brugsret til Randers Regnskov for de ønskede arealer.

På baggrund heraf foreslår forvaltningen i stedet, at der sker en arealoverdragelse til Regnskoven. Dette kan imødekomme nogle af de udfordringer, som direktøren for Randers Regnskov beskriver i sit brev til Randers Kommune.

Forvaltningen foreslår, at de offentlige arealer foran Randers Regnskov overdrages matrikulært til Randers Regnskov. Dette vil medføre at Regnskoven bliver grundejer af arealet foran hovedindgangen og kan dermed frit bestemme, hvem der kan få tilladelse til hvad. Arealet langs regnskovens største kuppel er i dag i forvejen delvist indrettet som personaleparkering og de matrikulære forhold kan berigtiges. Dette kan ske i samme sagsbehandling.

Regnskoven får mulighed for at indrette parkeringsplads til det personale som i særlige situationer får brug for midlertidigt at parkere nær skoletjenesten, og som grundejer kan regnskoven selv indgå aftaler med private parkeringskorps om at håndhæve restriktioner på dette areal. Det er også muligt som grundejer selv at bestemme udsmykning og kunst på arealet.

Overdragelsen af arealet medfører også, at Regnskoven overtager den fulde vedligeholdelsespligt på arealet og kan dermed indrette serviceniveauet efter behov. Overdragelsen skal ske med forbehold for den fremtidige regnvandshåndtering i området, som er under afdækning.

Forvaltningen kan derimod ikke anbefale, at Runddelen, som bruges til busparkering, overdrages til Randers Regnskov. Pladsen er ikke kun forbeholdt for busser til Randers Regnskov, selvom det er langt størstedelen af brugerne, der transporterer gæster til Regnskoven. De mest bynære parkeringspladser for turistbusser vil dermed forsvinde.

Udover at Runddelen bruges som busparkering anvendes pladsen også i forbindelse med af- og pålæsning ved arrangementer på Justesens Plæne. Det vil være u hensigtsmæssigt stort trafiksikkerhedsproblem, hvis dette skulle ske direkte fra Tørvebryggen i større omfang, end det sker allerede. Det vil ligeledes være til stor gene for fremkommeligheden på Tørvebryggen frem til Randers Bro, som i forvejen har fremkommelighedsproblemer.

Pladsen bruges som adgangsvej til opsamling af kanoer, der er lejet i for eksempel Silkeborg.

Randers Kommunes p-vagter har mulighed for sanktionere ulovlige parkeringer. Det er ikke lovligt at lade private p-korps gå på offentlige vejarealer.

I kortbilaget til sagen er de foreslåede arealoverdragelser markeret. Af hensyn til overskuelighed af ejerforhold foreslår forvaltningen, at arealet markeret med rødt på kortbilaget overdrages til Randers Kommune. Arealet er i dag ejet af Randers Regnskov.

## **Økonomi**

Forslaget om overdragelse af areal foran Regnskovens hovedindgang indebærer at der vil være udgifter til matrikulær berigtigelse. Udgifter hertil kan afholdes inden for det afsatte beløb til matrikulære berigtigelser på driftsbudgettet.

## **Bilag**

Ansøgning fra Randers Regnskov om overdragelse af areal på Hvidemøllevej

Ansøgning om brugsret på randers regnskovs forplads

Arealer foran Randers Regnskov der foreslås overdraget

UU\_10.09.20

## **Punkt 123: Sagsstyringsliste pr. 4. september 2020**

00.22.04-P35-14-17

### **Beslutning**

Taget til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Vedlagt sagsstyringsliste pr. 4. september for udviklingsudvalget til orientering.

### **Bilag**

UU-sagsstyringsliste\_4-9-2020

## **Punkt 124: Gensidig orientering - Udviklingsudvalgets møde den 10. september 2020**

00.22.04-P35-13-17

### **Beslutning**

Intet særskilt at referere.

### **Sagsfremstilling**

Gensidig orientering - Udviklingsudvalgets møde den 10. september 2020.