

REFERAT Erhvervs- og Turismeudvalget d. 04-09-2024

Mødedato Onsdag d. 04. september 2024 kl. 15:30

Mødested Udvalgsværelse 2

Mødedeltagere John Arly Henriksen, Anders Johansson, Hanne Klit, Mikael Hansen, Hanne Ringgaard Møller, Jesper Ullemose, René Haahr

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Årlig afrapportering fra SvendborgEvent på samarbejdsaftale med Svendborg Kommune, 2024.....	4
Budgetopfølgning pr. 30. juni 2024 - Erhvervs- og Turismeudvalget.....	5
Budget 2025 Takstoversigt - Erhvervs- og Turismeudvalget.....	7
Fremtidige anvendelse på Østre Kaj - placeringsmuligheder for Center for Tredimensionel Kunst....	9
Orientering om udbudsproces for Tipsvænget 4.....	16
Orientering.....	18

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 04-09-2024

Dagsorden godkendt.

Punkt 2: Årlig afrapportering fra SvendborgEvent på samarbejdsaftale med Svendborg Kommune, 2024

22/26545

Beslutningstema

Orientering fra SvendborgEvent om årlig afrapportering på samarbejdsaftale mellem Svendborg Kommune og SvendborgEvent.

Indstilling

Direktionen indstiller til Erhverv- og Turismeudvalget,

- at udvalget tager den årlige afrapportering fra SvendborgEvent til efterretning.

Sagsfremstilling

Samarbejdsaftalen mellem Svendborg Kommune og SvendborgEvent blev indgået i 2023. Aftalen har til formål at regulere samarbejdet mellem Svendborg Kommune og SvendborgEvent. Med aftalen blev det besluttet, at SvendborgEvent årligt og senest 1. oktober afleverer en skriftlig evaluering af samarbejdsaftalen. Turist- og Eventchef fra SvendborgEvent Søren Brønserud har udarbejdet vedlagte bilag og vil ligeledes gennemgå evalueringen på Erhverv- og Turismeudvalgs mødet den 4. september 2024.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Sagen afgøres i

Erhverv- og Turismeudvalget

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 04-09-2024

Godkendt.

Bilag

SvendborgEvent 040924

SvendborgEvent årsrapport 2023

Punkt 3: Budgetopfølgning pr. 30. juni 2024 - Erhvervs- og Turismeudvalget

24/4460

Beslutningstema

Budgetopfølgning pr. 30. juni 2024 på Erhvervs- og Turismeudvalgets område.

Indstilling

Direktionen indstiller til Erhvervs- og Turismeudvalget,

- At budgetopfølgningen på udvalgets område tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Der er udarbejdet budgetopfølgning pr. 30. juni 2024. Opfølgningen indgår i kommunens samlede koncernrapport, som forelægges for Økonomiudvalget den 10. september 2024.

Der forventes pr. 30. juni 2024 et samlet forbrug på 28,5 mio. kr. på udvalgets område. Korrigeret budget udgør 28,8 mio. kr. Der er derfor tale om et forventet mindre forbrug på 0,3 mio. kr. Fordelt på politikområderne:

Erhvervskontoret	-0,5
Iværksætter	-0,5
Havn & Færger	0,7
I alt	-0,3

Afvigelserne på de enkelte politikområder er nærmere beskrevet i vedlagte bilag (Bilag 1 – ETU Budgetopfølgning pr. 30.6.2024).

Økonomiudvalget har besluttet, at rammestyringen udmøntes ved at evt. merudgifter indenfor et budgetområde søges finansieret indenfor det pågældende fagudvalg. Evt. merudgifter ved regnskabsafslutningen overføres til fagudvalget til efterfølgende regnskabsår.

Set i lyset af udviklingen i det forventede regnskab vedr. serviceudgifter anbefaler direktionen, at der fortsat arbejdes med tiltag til forbedring af det forventede regnskabsresultat på de udfordrede områder frem mod det endelige regnskab for 2024.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

De økonomiske konsekvenser fremgår af vedlagte bilag (Bilag 1 – ETU Budgetopfølgning pr. 30.6.2024)

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant

Lovgrundlag

Den Kommunale Styrelseslov

Sagen afgøres i

Erhvervs- og Turismeudvalget

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 04-09-2024

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - ETU Budgetopfølgning pr. 30. juni 2024.docx

Punkt 4: Budget 2025 Takstoversigt - Erhvervs- og Turismeudvalget

23/22882

Beslutningstema

I forbindelse med udarbejdelse af budgetmateriale for 2025 har administrationen udarbejdet forslag til takstoversigt for 2025 på Erhvervs- og Turismeudvalgets område.

Takstoversigten forelægges for udvalget til drøftelse inden Kommunalbestyrelsens 1. behandling af budget 2025 den 17. september 2024.

Indstilling

Direktionen indstiller til Erhvervs- og Turismeudvalget,

- At forslag til takster på udvalgets område fremsendes til 1. behandlingen af budget 2025.

Sagsfremstilling

På Erhvervs- og Turismeudvalgets område viser oversigten taksterne i Erhvervshavnen, de kommunale lystbådehavne samt på færgerne. Takstoversigten er vedhæftet som bilag 1 (Bilag 1 – Takstoversigt 2025 ETU)

Havn & Lystbådehavne:

Taksterne for 2024 fremskrives med KL's udmeldte fremskrivningsprocent på 3,97 %. Enkelte takster afviger fra denne hovedregel. Der er indsat særskilt kommentar for disse takster.

Færger:

Taksterne for 2024 fremskrives med KL's udmeldte fremskrivningsprocent på 3,97 % og derefter er der foretaget afrunding til et beløb, som er deleligt med 2.

Staten yder tilskud til nedsættelse af takster for hhv. gods og passagerer/biler på færgerne til Skarø/Drejø og Hjortø (det såkaldte landevejsprincip). Taksterne for gods og erhvervskøretøjer, cykler og knallerter samt for gående passagerer er derfor reduceret i forhold til normalprisen.

I modsætning til 2024 foreslås det, at taksten inklusiv tilskud for gående passagerer, cykler og knallerter skal være gældende for hele året. Dette vil lette administrationen og gøre det muligt at bruge hele det tildelte tilskud til takstnedsættelser. Denne praksisændring indebærer, at taksten for gående passagerer, cykler og knallerter stiger med 25 % i forhold til 2024-taksten for perioderne udenfor skolernes sommerferie.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Takstoversigten indgår i det samlede budgetforslag for 2025.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant

Lovgrundlag

Lov om Kommunernes Styrelse

Sagen afgøres i

Erhvervs- og Turismeudvalget

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 04-09-2024

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Takstoversigt 2025 ETU

Punkt 5: Fremtidige anvendelse på Østre Kaj - placeringsmuligheder for Center for Tredimensionel Kunst

24/15817

Beslutningstema

Sagen fremlægges med henblik på stillingtagen til ønske fra Center for Tredimensionel Kunst vedr. udpegning af en konkret bygning, som kan indgå i deres arbejde med at fundraising til projektet.

Det aktuelle ønske skal ses i relation til øvrige ønsker og forslag til nye funktioner på Østre Kaj, den igangværende udarbejdelse af et forslag til en samlet udviklingsplan for Fremtidens Havn samt behovet for at gennemføre en bygningsundersøgelse.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, Teknik- og Miljøudvalget, Erhvervs- og Turismeudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget at det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales at beslutte

- At udpegning af bygning(er) til Center for Tredimensionel Kunst afventer forslag til ny Udviklingsplan for Fremtidens Havn, som vil indeholde et samlet forslag til fremtidig anvendelse af Østre Kaj

eller

- At der foretages en eller flere foreløbige udpegninger af bygning(er) til Center for Tredimensionel Kunst på det nuværende grundlag og ud fra et af følgende scenarier:
 - Scenarie A: med mulighed for placering af hotel med tilhørende parkeringshus samt plads til forskellige ønsker indenfor kultur og maritime erhverv,

eller

- Scenarie B: med mere plads til kultur og maritime erhverv (og uden mulighed for hotel),

eller

- Scenarie C: med endnu bedre plads til kulturformål, lidt mindre til maritime erhverv (og uden mulighed for hotel)
- At der uanset beslutning vedrørende udpegning af bygninger til specifikke formål igangsættes en bygningsundersøgelse og at endelig udpegning af konkrete bygninger til specifikke formål ligeledes afventer resultaterne heraf
- At finansiering af en bygningsundersøgelse gennemføres indenfor eksisterende budget for CETS og Byg og Byudvikling.
- At der foretages en juridisk vurdering mhp. politisk beslutning om muligheder og vilkår for salg/leje/rådighed over bygninger til Center for Tredimensionel Kunst
- At behovet for hotelkapacitet afdækkes nærmere.

Sagsfremstilling

Baggrund og kontekst

Kommunalbestyrelsens vedtog den 25.04.2023 en støtteerklæring til Center for Tredimensionel Kunst med henblik på at centeret kunne afsøge muligheden for at etablere sig på Svendborg Havn.

Aktørerne bag projektet ønsker nu, at kommunen udpeger en konkret bygning som case for udarbejdelse af en forretningsplan og signal om Svendborg Kommunes engagement i projektet over for Realdania, som aktørerne er i dialog med vedr. mulig fondsstøtte.

Aktørerne har tidligere peget på mulige bygninger på Østre Kaj til indretning af Center for Tredimensionel Kunst med hhv. støberi, udstilling, formidling, administration og lager.

Samtidig har andre aktører indenfor den seneste tid fremført ønsker til at etablere sig på Østre Kaj, ligeledes med henblik på at kunne igangsætte fondsansøgninger.

Der er således behov for at se Center for Tredimensionel Kunsts ønske om udpegning af en bygning i sammenhæng med andre aktørers ønsker for at afdække eventuelt overlap og skitsere mulige scenarier for disponering af området. Denne øvelse kan ses som et bidrag til forslag til Udviklingsplan for Fremtidens Havn, som forventes fremlagt til politisk behandling ultimo 2024.

Ejerforhold

Svendborg Kommune har efter aftale med DLG overtaget de første bygninger i Østre Kajområdet, dvs. Østre Havnevej 10 og 12 pr. 1. januar 2024. (Grundet nedstyrtningsfare er størstedelen af Pakhus 6, Østre Havnevej 12 nu nedrevet).

Pr. 1. januar 2025 overtages yderligere to pakhuse, Østre Havnevej 6 og 8.

For de resterende DLG-bygninger, dvs siloer og silopakhuse på Østre Kajgade, er DLG's lejekontrakt opsagt pr. oktober 2027.

Udviklingsplan for Fremtidens Havn – behov for ny planlægning

Relevante fagudvalg blev i juni 2024 orienteret om, at administrationen afsøger fremtidige anvendelsesmuligheder i dialog med en række eksterne aktører mhp. at fremlægge forslag til fremtidig anvendelse af området som del af forslag til Udviklingsplan for Fremtidens Havn.

Som led i udarbejdelsen af udviklingsplanen har administrationen fået undersøgt områdets fremtidige anvendelsesmuligheder i relation til bl.a. miljøforhold (støj fra erhverv, skibe og trafik), byrum og forbindelser samt det kulturmiljø og de bevaringsværdige bygninger, som er beskrevet i Udviklingsplan for Fremtidens Havn, 2024 og i den gældende kommuneplan.

Området er i dag udlagt til havnerelateret erhverv og forslag om ændret anvendelse i forbindelse med udviklingsplanen vil derfor betyde, at også kommuneplanens rammer skal ændres. Herefter skal der udarbejdes ny(e) lokalplan(er) for at realisere eventuelle projekter, herunder afsættes ressourcer til planlægning, trafikanalyser mv.

Genanvendelse af bygninger – behov for bygningsundersøgelse

Der findes ikke et samlet overblik over de nævnte DLG-bygningers tekniske tilstand og faktiske muligheder for fremtidig anvendelse. Svendborg Kommune har derfor behov for at få foretaget en bygningsundersøgelse, der omfatter en

overordnet bygningsgennemgang ift. bevaringsværdier, miljøscreening af komplekset, tilstand og muligheder for genanvendelse samt en vurdering af brandmæssige og statiske forhold i relation til ønsker om ændret anvendelse.

Bygningsundersøgelsen skal samtidig danne kvalificeret grundlag for beslutning om, hvilke bygninger og elementer der skal bevares og dermed for forhandling med DLG om overtagelse af de resterende bygninger (nærmest kajen).

Mulige scenarier for ny anvendelse – med forbehold

Ud fra de forskellige aktørers ønsker, beskrevne værdier mht. bevaring og kulturmiljø og de foreliggende undersøgelser af miljøforhold har administrationen skitseret tre scenarier for fremtidig anvendelse af Østre Kajområdet.

Den begrænsede viden om de faktiske muligheder for genanvendelse af bygningerne betyder imidlertid, at nærværende scenarier og vurderinger må tages med alle forbehold.

Ønsker til lokalisering på Østre Kaj

Center for Tredimensionel Kunsts ønsker om udpegning af en bygning er vurderet i sammenhæng med følgende øvrige ønsker som er administrationen bekendt:

- Sydfyns Forening for Kreativ Bevægelse (SFKB) og Game
- Maritimt oplevelsescenter
- SIMAC og Svendborg Søfartsskole
- Hotel
- Svendborg Fjernvarme: havvarmepumpe
- Maritime virksomheder

Hertil kommer behovet for fremtidig lokalisering af Svendborg Havns faciliteter.

Se nærmere beskrivelse i Bilag 1_Østre Kaj_ønsker, muligheder, bindinger og scenarier.

Muligheder og bindinger i området

I vurderingen af de enkelte funktioners placering skal der tages højde for en række muligheder og bindinger som bl.a. omfatter:

- Revision af Udviklingsplan for Fremtidens Havn
- Kulturmiljø og bevaringsværdige bygninger
- Støj fra erhverv, skibe og trafik
- Trafik og parkering
- Klimatilpasning iht ”Den Blå Kant – ny strategi for klimatilpasning”

Se nærmere beskrivelse i Bilag 1_Østre Kaj_ønsker, muligheder, bindinger og scenarier.

Strategiske potentialer, interesser og vilkår i forhold til fremtidig anvendelse

Bystrategisk perspektiv

Anvendelsen af Østre Kaj anbefales ændret fra udelukkende havneerhverv (som omfatter virksomheder fra miljøklasse 1-5, hvor miljøklasse 5 omfatter ”virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder”).

Den nye anvendelse anbefales som lettere, overvejende maritimt erhverv (dvs enten havnerelateret eller generelle maritime aktiviteter) og kultur samt turismerelaterede aktiviteter (f.eks. hotel). Denne ændrede anvendelse i retning af mere støjfølsom anvendelse skal balanceres med den nuværende godshåndtering, hvis fremtidsperspektiver bør drøftes.

For hele Østre Havns område, dvs erhvervsområderne både nord og syd for Østre Havnevej samt Abildvej vil det ifm revisionen af Udviklingsplanen for fremtidens Havn blive anbefalet, at områderne udvikles indefra og ud (dvs fra vest mod øst). Dette gælder særligt i forhold til boligudbygning, men kan også have betydning for at sikre den bedst mulige udnyttelse af investeringer i infrastruktur og sammenhæng i byens rum.

Svendborg Kommunes interesser

I forbindelse med udbud af arealer til boliger på Godsbanearialet og genåbning af Kobberbækken er der behov for at finde ny placering til Svendborg Havns værksteds- og lagerfaciliteter, enten i en samlet disponering af arealer og bygninger på Østre Kaj eller ved beslutning om konkret, fremtidig lokalisering på Frederikssø.

Svendborg Ungdomsskolen har behov for en mere fremtidssikret placering, gerne i et mere trygt og levende bymiljø og end det er tilfældet i dag, og kan derfor være en mulig part i etableringen af det foreslåede bevægelseshus v. Sydfyns Forening for Kreativ Bevægelse (SFKB) og Game.

Endelig kan det overvejes, om der er funktioner eller aktiviteter, som i en midlertidig periode kan bidrage til at aktivere området.

Juridiske muligheder og bindinger

Der er endnu ikke taget stilling til, om udpegning af en eller flere bygninger til Center for Tredimensionel Kunst skal føre til salg, leje eller råderet og i givet fald på hvilke vilkår (fx vedr. fremtidig drift).

Kommunal støtte forudsætter, at funktionen er støtteberettiget og at der er en klar adskillelse mellem virksomhedsdelen (støberiet) og en eventuel støtteberettiget del (offentlig).

Administrationen anbefaler derfor, at der foretages en nærmere juridisk vurdering, herunder også i relation til initiativtagers ønsker, med henblik på politisk beslutning om vilkår for salg/leje/rådighed over bygninger til Center for Tredimensionel Kunst.

Vurdering af behov, ønsker og realiserbarhed

Da Østre Kajområdet dels udgør et særligt karakteristisk havnekulturmiljø, dels rummer betydelige bygningsvolumener skal bygningsbevaring prioriteres højst muligt aht både bæredygtighed og kulturarv. Den særlige bygningsmasse med siloer udgør imidlertid en teknisk/økonomisk udfordring ift omdannelse til nye formål.

Åbenhed og tilgængelighed er bærende værdier i Udviklingsplanen og bør derfor også medtages som et kriterie ift nye anvendelser på Østre Kaj. Det gælder både ift aktiviteterne og arkitekturen.

De fremsatte ønsker varierer i konkretisering både med hensyn til samspillet mellem anvendelsen og selve bygningen samt muligheden for at finansiere projektet. De aktører, der er mest konkrete og har bedst muligheder for fondsstøttemidler eller anden finansiering – måske allerede med foreløbige tilkendegivelser – kan med fordel prioriteres.

Mulige scenarier for fremtidig anvendelse på Østre Kaj

Ud fra en overordnet, bystrategisk vurdering og alene på det foreliggende grundlag (dvs. aktørernes forslag og ønsker, den nuværende viden om bygningernes tilstand og forud for politiske beslutninger om den fremtidige anvendelse af området), kan administrationen pege på følgende mulige placeringer for de nævnte funktioner:

Scenarie A

Scenarie A tager udgangspunkt i etablering af hotelkapacitet, hvis placering ud mod kajen aht støj fra skibe kun kan ske længst mod vest, dvs Østre Kajgade 11-13. Det forudsætter, at godshåndtering i fremtiden kun sker fra Kaj 1 og at skibe der ligger ved kajen benytter landstrøm.

I umiddelbar sammenhæng med et hotel etableres der et parkeringshus. Indpasningen af et hotel betyder, at C3DK's ønsker kun delvis kan imødekommes, ligesom det også får betydning for Maritimt Oplevelsescenter. Begge kulturinstitutioner får imidlertid andre fordele: Maritimt Oplevelsescenter kunne tilbydes en placering mod Frihavnen med plads til skibe i sammenhæng med SIMAC og Søfartsskolens aktiviteter, maritim virksomhed og Svendborg Havn. SFKB vil, som ønsket, kunne tilbydes en placering på Østre Havnevej 8.

Scenariet rummer ikke plads til en havvarmepumpe, som evt må søges placeret nord for Østre havnevej med vandindtag i Østre Kaj.

Scenarie B

Det vurderes ikke relevant at placere hotelkapacitet, som ikke ligger med facade mod vandet og derfor indeholder dette scenarie ikke et hotel. Den hvide DLG-silo er her prioriteret for Maritimt Oplevelsescenter. C3DK's ønsker kan tilsvarende bedre imødekommes. I scenarie B gives der ligesom i Scenarie A plads til placering af SFKB på Østre Havnevej 8. Hele den østlige del af Østre Kajområdet forbeholdes til maritime erhverv samt faciliteter for SIMAC, Svendborg Søfartsskole samt Svendborg Havn.

Endelig er der mulighed for at etablere et p-hus, som pga. byggefeltets større dybde finder bedre plads her end i Scenarie A. Det kan undersøges, om en havvarmepumpe kan integreres i et parkeringshus.

Scenarie C

Scenarie C rummer ligesom Scenarie B ikke plads til hotel, men giver endnu bedre plads til C3DK. Det Maritime Oplevelsescenter sammenkøbes ligesom i Scenarie A med maritime erhverv, maritime undervisningsfaciliteter og Svendborg Havn.

Der indpasses ligesom i Scenarie B et parkeringshus, evt med mulighed for samlokalisering med en havvarmepumpe.

Vurdering af de tre scenarier i forhold til placering af Center for Tredimensionel Kunst

De tre scenarier imødekommer i forskelligt omfang ønskerne fra C3DK. Scenarie C bidrager med det største bygningsareal til C3DK.

Scenarie B bibringer et mindre areal, men til gengæld kan der her rådes over pakhuset Østre Havnevej 6 som er ideelt til produktionsdelen af C3DK. I Scenarie A er produktionsdelen tiltænkt et nybyggeri ud mod kajen, i en del af DLG-komplekset, hvor bevaringsværdierne er lavest.

Administrationens videre dialog med de nævnte interessenters projekter mht formål, indhold, organisation, finansiering, tidshorisont mv. skal afdække projekternes realisme, muligheder for ekstern medfinansiering samt sameksistens i området / bygningerne. Denne dialog vil samtidig medvirke til kvalificere kommunalbestyrelsens beslutninger om eventuel ny anvendelse i regi af Udviklingsplanen for Fremtidens Havn.

Samtidig anbefales det, at administrationen hurtigst muligt igangsætter en bygningsundersøgelse, der kan kvalificere beslutninger om fremtidig anvendelse samt interessenternes reelle muligheder for at anvende/overtage de foreløbigt udpegede bygninger.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Igangsætning af en bygningsundersøgelse ved ekstern rådgiver som beskrevet i sagen anslås at koste max. 300.000 kr. Det forudsættes, at finansiering af en bygningsundersøgelse gennemføres indenfor eksisterende budget og ligeligt fordelt mellem CETS (resterende midler jf. aftale med DLG om dækning af nedrivningsforpligtelse) og Byg og Byudvikling (allerede frigivne midler til Svendborg Havn, analyser).

De erhvervmæssige konsekvenser af de nævnte projekter vil blive beskrevet overordnet i forbindelse med forslag til ny Udviklingsplan for Fremtidens havn.

De økonomiske konsekvenser ift. drift og vedligehold af eksisterende bygninger samt byggeri og anlæg vil blive præciseret i forbindelse med projektbeskrivelser og behandling af de respektive projekter.

CO2-Konsekvensvurdering

Miljømæssige konsekvenser, herunder CO2-udledning vil først blive belyst ved en senere konkretisering, såfremt projekterne når frem til en realisering.

Lovgrundlag

Planloven

Byggeloven

mv.

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 02-09-2024

Kultur- og Fritidsudvalget besluttede at anbefale Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen at beslutte,

At endelig udpegning af bygning(er) til Center for Tredimensionel Kunst afventer forslag til ny Udviklingsplan for Fremtidens Havn, som vil indeholde et samlet forslag til fremtidig anvendelse af Østre Kaj.

- At der uanset beslutning vedrørende udpegning af bygninger til specifikke formål igangsættes en bygningsundersøgelse og at endelig udpegning af konkrete bygninger til specifikke formål ligeledes afventer resultaterne heraf
- At finansiering af en bygningsundersøgelse gennemføres indenfor eksisterende budget for CETS og Byg og Byudvikling.
- At der foretages en juridisk vurdering mhp. politisk beslutning om muligheder og vilkår for salg/leje/rådighed over bygninger til Center for Tredimensionel Kunst
- At behovet for hotelkapacitet afdækkes nærmere.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 03-09-2024

Plan- og Lokalsamfundsudvalget tilslutter sig anbefalingen fra Kultur- og Fritidsudvalget med bemærkning om, at den juridiske vurdering af muligheder og vilkår for salg/leje/rådighed ikke alene gælder Center for Tredimensionel Kunst, men alle aktører, der har udvist interesse for at placere sig i området.

Liste Ø kan ikke anbefale indstillingens punkt i forhold til at undersøge behovet for hotelkapacitet på Østre Kaj nærmere.

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 04-09-2024

Udvalget tilslutter sig bemærkningerne fra KFU og PLU.

Bilag

Bilag 1_Østre Kaj – ønsker, muligheder, bindinger og scenarier

Punkt 6: Orientering om udbudsproces for Tipsvænget 4

24/10022

Beslutningstema

Udvalget orienteres om udbudsprocessen for Tipsvænget 4 og at kommunen ikke har modtaget konditionsmæssige tilbud, hvorfor ejendommen fortsat er til salg på de vilkår den er udbudt på.

Orienteringspunktet var på dagsordenen i Erhvervs- og Turismeudvalget den 12. juni 2024. Udvalget besluttede på dette møde at udsætte behandlingen af punktet og bad i den forbindelse om en yderligere belysning af sagen.

Indstilling

Direktionen indstiller til Erhvervs- og Turismeudvalget:

- At orienteringen om udbudsprocessen for Tipsvænget 4 tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Tipsvænget 4 har været udbudt af eksternt mægler i en periode på seks uger med en mindstepris på 1,6 mio. kr. Salgsopstillingen er vedlagt som bilag 1 (Bilag 1: Salgsopstilling Tipsvænget 4).

Af udbudsmaterialet fremgår det, at ejendommen kan anvendes til kultur-, fritids- og erhvervsformål, herunder klublokaler, cafeteria/restaurant, undervisning, kontorer og liberale erhverv. Det fremgår desuden at en ny lokalplan til muliggørelse af denne anvendelse vil blive udarbejdet i samarbejde med køber, og at det vil tage ca. 9 måneder før den nye lokalplan er vedtaget.

I forbindelse med udbudsprocessen har der været stor nysgerrighed, men begrænset reel interesse. Mægler har i forbindelse med udbuddet været i dialog med potentielle købere, der tidligere har udvist interesse, da ejendommen var udbudt til salg af Svendborgs forenede Boldklubber (SFB).

På baggrund af dialogen med potentielt interesserede har mægler vurderet at forhold som ejendommens stand og pris samt det forhold, at ejendommen ikke kan anvendes til boligbyggeri, har været afgørende for det manglende salg. Endelig vurderes de økonomiske konjunkturer, der har ændret sig markant siden ejendommen sidst var i udbud at være afgørende for det manglende salg.

Fonden Skovhaven har tidligere tilkendegivet deres interesse i et køb af Tipsvænget 4. I forbindelse med beslutningen om lukning af Fremtidsfabrikken II på Kvægtorvet og beslutningen om salget af Jessens Mole 11, hvor Fonden Skovhaven har haft forpagtningssaftale, har Fonden søgt nye lokaler og i den forbindelse tilkendegivet interesse for et køb af Tipsvænget 4 jf. bilag 2 (Bilag 2: Tilkendegivelse fra Fonden Skovhaven).

I november 2023 oplyste Fonden Skovhaven, at de af hensyn til fortsættelsen af driften har søgt og fundet nye egnede lokaler, hvorfor et køb af Tipsvænget 4 ikke længere er relevant. I dialogen i forbindelse med udbuddet, har Fonden Skovhaven desuden givet udtryk for at anvendelsesmulighederne, der ikke giver mulighed for botilbud i tilknytning til driften, har afholdt dem fra at byde på ejendommen.

Ved fristen den 17. maj havde kommunen ikke modtaget konditionsmæssige tilbud på ejendommen.

Efter fristen har administrationen modtaget en henvendelse om mulighed for at leje ejendommen.

Administrationen vurderer ikke at det er hensigtsmæssigt at udleje ejendommen, da der ligger en politisk beslutning om salg. En eventuel udlejning af ejendommen vil mindske værdien af ejendommen for en potentiel køber og give en periode efter overtagelsesdagen, hvor en køber ikke vil kunne disponere frit over egen ejendom. Endelig vil udlejning af ejendommen være i strid mod de Principper for Kløge Kvadratmeter, som Kommunalbestyrelsen vedtog i august 2023.

For nuværende er ejendommen fortsat til salg på de vilkår, den er udbudt med.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

[På Kommunalbestyrelsens møde den 20. december 2022, blev det besluttet at købe det tidligere SfB's klubhus for 1,0 mio. kr. Dette blev budgetmæssigt fordelt ud med et udgiftsbudget på 0,6 mio. kr., og et indtægtsbudget på 1,6 mio. kr. Der har været bogført udgifter fra 1. januar 2023 til 31. august 2024 for 0,2 mio. kr. Hvis et salg af ejendommen ikke kan gennemføres, vil der være en budgetmæssig udfordring på 1,2 mio. kr.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke aktuel

Sagen afgøres i

Erhvervs- og Turismeudvalget

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 04-09-2024

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 Salgsopstilling Tipsvænget 4

Bilag 2. Tilkendegivelse fra Fonden Skovhaven

Punkt 7: Orientering

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 04-09-2024

Der blev orienteret om:

Dansk Industri - Lokal Erhvervsvenlighedsundersøgelse 2024

Orientering om at årets undersøgelse der ikke rummer nogen væsentlige nyheder. Svendborg er i år placeret som nr. 40 (36 i 2023). Vi fastholder en topplacering ift kommunal sagsbehandling.

Temamøde d. 8/10-2024 om ny kommuneplan

Der bliver breakout sessioner vedrørende de forskellige deltemaer, herunder erhverv og turisme.

Turismestrategi

Oplæg til afgrænsning og proces for den efterspurgte turismestrategi fremlægges på næste udvalgmøde

Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse har annulleret klyngeudbudet

Som følge af regeringens forslag til finanslov 2025 og med henblik på at forenkle klyngeindsatsen overføres administrationen af Uddannelses- og Forskningsministeriets bevilling til Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse, så der kun er én administration og indgang for klyngeområdet i Danmark.

Det betyder, at den nuværende klyngeannoncering annulleres og hele processen med udpegning af klyngerne udskydes i et halvt år.

Det er naturligvis ikke optimalt efter at BlueTechCenter i mere end 1 år har arbejdet intensivt på deres ansøgning der blev indsendt i august. Men arbejdet er ikke spildt og de går fortsat på efter at blive den nationale klynge for logistik og maritim teknologi.

Driftsomkostninger for Hjortøboen

Anders Johansen har efterspurgt ovenstående. Det fremsendes til udvalget

Status for standardfærgeprojekt

Ny aftale på baggrund af politiske beslutning om alternativ finansiering er nu forhandlet på plads og underskrives i denne uge.

Værftsudbud er under udarbejdelse og forventes udsendt snarligst.

Politisk beslutning om at indgå værfts kontrakt forventes primo 2025. Levering af ny færge i 2026.