



Notat

Emne: Proces for Højbjerg Bibliotek
Til: Kulturudvalget den 11. november 2014
Kopi til:

11. november 2014
Side 1 af 5

Forslag til proces for Højbjerg Bibliotek

1. Resume

Til orientering.

2. Beslutningspunkter

At 1) Notatet er til orientering og drøftelse.

3. Baggrund

Forligspartierne (A, B, C, F og V) bag budgettet for 2012-15 vedtog en placering af Højbjerg Bibliotek ved Oddervej (se bilag 1).

I maj 2013 blev der gennemført en offentlig forhøring, da projektet forudsatte et tillæg til Kommuneplan 2009. Høringen indbragte en stor mængde indsigelser, hvorefter rådmanden for Kultur og Borgerservice besluttede, at hele processen omkring Højbjerg Bibliotek skulle gentænkes. Der blev således ikke igangsat en proces omkring udarbejdelse af en lokalplan på baggrund af det oprindelige projekt.

På baggrund af høringssvarene på forhøringen blev der undersøgt andre mulige placeringer af Højbjerg Bibliotek, hvilket dels har været behandlet i kulturudvalget dels i nedenstående borgermøde i forbindelse med politikken for Borgerservice og Biblioteker.

I maj 2014 blev der som en del af processen omkring udarbejdelse af ny politik for Borgerservice og Biblioteker afholdt et borgermøde i Højbjerg, hvor den fremtidige placering af Højbjerg Bibliotek blev drøftet.

På baggrund af høringssvarene og borgermødet i forbindelse med politikken for Borgerservice og Biblioteker, udarbejdede Remien Ejendomme A/S et helt nyt projekt for 'Højberg Plads'.

Parallelt med ovenstående udarbejdede Lyseng Idrætscenter en helhedsplan, hvori der indgår et bibliotek placeret ved Lyseng Idrætscenter.

Kulturudvalget fik på mødet den 28. oktober 2014 en præsentation af de to forskellige scenarier for fremtidig placering af Højbjerg Bibliotek. På

KULTUR OG BORGERSERVICE

Borgerservice og Biblioteker
Aarhus Kommune

Borgerservice og Biblioteker. Fællessekretariatet

Rådhuset, Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C

Direkte telefon: 51 57 53 57

E-mail:
borgerserviceogbiblioteker@aarhus.dk
Direkte e-mail:
htr@aarhus.dk
www.aakb.dk

Sagsbehandler:
Henrik Traberg



baggrund af de to præsentationer blev forvaltningen anmodet om at belyse økonomien i hvert af de to scenarier.

11. november 2014
Side 2 af 5

Nærværende notat er dels forslag til proces for det videre forløb vedrørende Højbjerg Bibliotek frem til udvalgsbehandlingen 9/12, dels en beskrivelse af den videre proces afhængig af om Højbjerg Plads placeres ved Oddervej eller ved Lyseng Idrætscenter.

4. Indhold af kommende notat om økonomi

For at kunne sammenligne de to scenarier skal der foretages en række afklaringer, beregninger og vurderinger for hvert af de to scenarier. Det forventes at komme til at indeholde afklaring i forhold til:

1. Den samlede økonomi for Aarhus Kommune
2. Kvaliteten af byggeriet (lejemålet)
3. Planmæssige forhold
4. Forventningerne om øvrige lejemål (af hensyn til planforhold og mulig synergi)
5. Kunstnerværksteder som en del af projektet
6. Risikoprofil (først og fremmest på økonomi)

5. Procesplan for notat om økonomi i de to scenarier

Frem mod redegørelsen for økonomien og forudsætningerne i de to scenarier forestår en proces som beskrevet i nedenstående tabel.

Aktivitet	Deltagere	Tid
MKB-møder med fællesråd for berørte lokalsamfund om mulige placeringer for Højbjerg Bibliotek	<ul style="list-style-type: none">• Fællesrådet for Holme-Højbjerg-Skåde• Fællesrådet for Beder-Malling• Fællesrådet for Mårslet	Uge 46-47 (medio november)
Afklaring af forudsætninger m.v. – Lyseng Idrætscenter	<ul style="list-style-type: none">• Fonden Lyseng Idrætscenter/ arbejdsgruppen• MKB (BoB + CØP)	November 2014
Afklaring af forudsætninger m.v. - Remien Ejendomme A/S	<ul style="list-style-type: none">• Remien Ejendomme A/S• MKB (BoB + CØP)	November 2014
Afklaring af myndighedsforhold (for hvert scenarie)	<ul style="list-style-type: none">• Teknik og Miljø• Kultur og Borgerservice	November 2014
Vurdering af kommunale grunde	<ul style="list-style-type: none">• Uafhængig mægler (findes i samarbejde med MTM)	November 2014
Drøftelse af notat om økonomi etc. for de to scenarier	Kulturudvalget	9. december 2014



11. november 2014
Side 3 af 5

6. Procesplan efter Kulturudvalgets behandling den 9. december 2014

Den videre proces afhænger af hvilket scenarie, der arbejdes videre med.

For både scenariet med 'Højbjerg Plads'/Oddervej og Lyseng Idrætsanlæg vil et nyt bibliotek forudsætte tillæg til kommuneplanen og udarbejdelsen af en lokalplan. 'Højbjerg Plads'/Oddervej scenariet fordi det kræver udvidelse af bebyggelsesprocent og bygningshøjde. Lyseng Idrætscenter scenariet fordi området er udlagt til idrætsanlæg.

Tekst markeret med **grå** baggrund i nedenstående tabeller angiver hvornår der er tale om byrådsbehandling og -beslutning.

6.1 'Højbjerg Plads'/Oddervej

Ved scenarie 'Højbjerg Plads'/Oddervej vil der alene være byrådsbehandlinger i forbindelse med planprocessen.

'Højbjerg Plads'		
<i>Handling</i>	<i>Indhold</i>	<i>Varighed (ca.)</i>
Salg af kommunal grund	a) Uden offentligt udbud => ansøgning til og godkendelse af Statsforvaltningen b) (eller) Offentligt udbud	a) 'måneder' (eller) b) min. 2-3 måneder
Byrådsbehandling af salg af grunde	Indstilling på lukket dagsorden	2 måneder
Aftalegrundlag mellem Aarhus Kommune og Remien Ejendomme A/S	Under forudsætning af godkendt lokalplan, og vil bl.a. skulle indeholde: <ul style="list-style-type: none">• Pris og vilkår for lejemål, inkl. kunstnerværksteder og lokalarkiv• Plan for midlertidig genhusning af kunstnerværksteder	Kan laves parallelt med ovenstående
Tillæg til Kommuneplanen	Offentlig høring (3 uger)	2 måneder
Udarbejdelse af lokalplan	Inkl. 8 ugers offentlig høring og 2 omgange byrådsbehandlinger	12 måneder

Afhængig af lejemålets varighed, kan der dog være tale om en byrådsbeslutning.



6.2 Lyseng Idrætscenter

11. november 2014

Side 4 af 5

Ved scenarie Lyseng Idrætscenter vil byrådet – udover de planmæssige forhold - også skulle tage stilling til selve placeringen samt, hvis der er tale om et kommunalt anlægsprojekt, projekterings- og anlægsbevillinger samt godkende det endelige anlægsregnskab.

Lyseng Idrætscenter – kommunal bygherre		
<i>Handling</i>	<i>Indhold</i>	<i>Varighed (ca.)</i>
Forligspartier aftaler ny placering	Forligspartierne bag Budget 2012-15 (A, B, C, F og V) ¹	
Byrådsindstilling om ny placering + projekteringsbevilling	MKB udarbejder indstilling om ny placering samt projekteringsbevilling, herunder til finansiering af lokalplansarbejdet	2 måneder
Tillæg til Kommuneplanen	Offentlig høring (3 uger)	2 måneder
Udarbejdelse af lokalplan	Inkl. 8 ugers offentlig høring, 2 omgange byrådsbehandlinger	12 måneder
Projektering	Projektet projekteres og entrepriserne udbydes (valg af form afhænger af projekt)	6-8 måneder
Anlægsbevilling	Byrådet behandler indstilling med anlægsbevilling	2 måneder
Anlægsregnskab	Byrådsbehandles	

Et alternativt scenarie for en placering ved Lyseng Idrætscenter vil være, hvis det vælges, at det er en privat, der opfører og derefter lejer ud til Aarhus Kommune (Borgerservice og Biblioteker, lokalarkiv og evt. kunstnerværksteder).

Det vil stadig forudsætte enighed mellem forligspartierne bag Budgetforlig 2012-15 og efterfølgende behandling i byrådet.

Dette vil i stedet for en proces med projekterings- og anlægsbevilling til en kommunal bygherre, betyde udbud af salg af grund med tilhørende byggeret, byggepligt og udlejepligt til Aarhus Kommune.

7. Bilag

- Forligstekst fra budget 2012-15 vedrørende Højbjerg Bibliotek

¹ Ændret placering forudsætter at forligspartierne bag Budget 2012-15 er enige herom. Hvis dette ikke er tilfældet, kan beslutningen først træffes af et flertal i byrådet efter næste kommunalvalg.



Nyt medborgercenter i Højbjerg – Holme og Skåde

Forligspartierne er enige om, at Højbjerg Bibliotek flytter til nyt lejemål ved Oddervej i et nyetableret center. Hermed kan Højbjerg, Holme og Skåde få det længe ventede medborgercenter, som udover bedre biblioteksfaciliteter, Borgerservice og lokalhistorisk arkiv, også kommer til at rumme de længe savnede møde- og arrangementsfaciliteter, herunder sal, til brug for lokalområdet.

Placeringen ved Oddervej muliggør fortsat stor anvendelse af bibliotekets og dets faciliteter for borgere bosat syd for Højbjerg, Holme og Skåde. Ligeledes forventes det, at også borgere i Beder-Malling området samt Mårslet vil få gavn af det nye medborgercenter.

Udvikling og brug af medborgercentret sker i tæt samarbejde med lokalområdet, herunder Holme-Højbjerg-Skåde Fællesråd. Hermed tages der et væsentligt skridt til realiseringen af politikken for Borgerservice og Biblioteker 2011-2014 i hele Højbjerg, Holme og Skåde.

Med idrætsfaciliteterne koncentreret omkring Lyseng Idrætsanlæg og det kommende bibliotek/medborgercenter ved Oddervej, får lokalområdet to stærke centre, henholdsvis for idræt og fritid samt for kultur, dannelse, læring og oplevelser. Fremtidige idrætsanlæg i området, placeres så vidt muligt på Lyseng Idrætsanlæg, når det teknisk kan lade sig gøre eller såfremt det i øvrigt er hensigtsmæssigt.

Projektet finansieres dels ved, at der tilføres kommunekassen netto 13,1 mio. kr. i 2012. Beløbet fremkommer dels fra salg af Oddervej 80-80C – de nuværende kunstnerværksteder og lokalhistorisk samling - dels fra et eksisterende rådighedsbeløb under Borgerservice. Det indgår i aftalen, at der reetableres kunstnerværksteder. Dette giver mulighed for, at der fra og med 2013 tilføres Borgerservice og biblioteker en rammeudvidelse på 460.000 kr. årligt. Herudover tilføres yderligere 210.000 kr. årligt fra og med 2013 – altså i alt 670.000 kr. årligt - der skal anvendes til betaling af leje i det nye byggeri.