

## Afdeling og nr.: Borgmesterens Afdeling nr. 1

### Projekttitel: Vision Kongelunden

#### Finansiering

2021-pl. - tusind. kr.	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	I alt
Merudgifter anlæg	750.000										750.000
Egenfinansiering											
Eksternt tilskud	500.000										500.000*
<b>SUM (ønsket finansiering)</b>	<b>250.000</b>										<b>250.000</b>
Merudgifter drift											
Egenfinansiering – drift											
<b>SUM (merudgifter, drift fratrukket egenfinansiering)</b>											

\*Der skal fratrækkes fondsmoms på 17,5 % for fondsdonationer

#### Beskrivelse af projekt:

Vision Kongelunden samt hensigtserklæringer om kommende donationer fra Købmand Herman Sallings Fond samt Lind Invest på hver 250 mio. kr. har skabt en enestående mulighed for Aarhus Kommune for at udvikle femkanten, som omkranses af Frederikshøj, Højbjerg, Fredensvang, Kongsvang, Frederiksbjerg og Aarhus Bugt, til et bynært og rekreativt område med et enormt potentiale samt sikre tilblivelsen af et nyt moderne fodboldstadion.

Vision Kongelunden skal sikre og udvikle områdets kvaliteter og værdier for kommende generationer af både aarhusianere og gæster udefra via fem bystrategiske pejlemærker:

- Flere destinationer gør området til en samlet attraktion i byen.
- Et centrum for livskvalitet, bevægelse samt store og små fællesskaber.
- En moderne ramme for events inden for sport, kultur og erhverv.
- Et rum for ro, fordybelse, eftertanke og viden.
- Samlet skabes det nødvendige grundlag for at aktivere og demokratisere området, hvilket vil gøre det til 'Hele Aarhus' legeplads'.

Området skal løftes, så der kan ske en bedre afvikling af store sportslige begivenheder og fritids- og kulturoplevelser. Blandt andet skal der etableres et smukt stadion, der samtidig skal være moderne og intimt, efterleve UEFA's krav til international fodbold og understøtte multifunktionel og fleksibel anvendelse. Der skal samtidig ske en helhedsorienteret udvikling af området. De nuværende primære brugersegmenter i området skal sikres gode vilkår, så udførelsen af deres aktiviteter kan være i overensstemmelse med pejlemærkerne – og herunder øget flerfunktionalitet og fleksibilitet. Hvis dette ikke er muligt, skal der fra projektet kunne finansieres etablering af aktiviteter andre steder i kommunen.

### **Økonomiske konsekvenser og forudsætninger:**

Aarhus Kommune vil som ejer af bygninger og arealer i området være den primære aktør og samtidig en væsentlig økonomisk bidragsyder i projektet.

Det foreslås på denne baggrund, at Aarhus Kommune på lige fod med Købmand Herman Sallings Fond samt Lind Invest afsætter 250 mio. kr. til realisering af Vision Kongelunden. Midlerne foreslås afsat i 2024 som en overordnet ramme, hvorfra der efterfølgende kan arbejdes med delrammer til fx kultur/idræt, nye destinationer, infrastruktur, parkering og anden offentlig service.

Købmand Hermann Sallings Fond har desuden doneret 5 mio. kr. til forarbejder og borgerinddragende proces vedrørende udvikling af området (hvoraf der skal afregnes fondsmoms på 0,9 mio. kr.). Sammen med 2 mio. kr. fra budgetforliget for 2020 til proces og borgerinddragelse vedr. området omkring stadion (Kongelunden) og ubrugte midler på 1 mio. kr. fra budgetforliget for 2018 til analyse af mulighederne for et nyt stadion giver det samlet set 7,1 mio. kr. til det indledende arbejde, som forventes at løbe frem til medio 2021.

Herefter er det forventningen, at den eksterne donation på i alt 500 mio. kr. frigives, så der kan tages hul på selve anlægsarbejderne. Udover donationen og den foreslåede kommunale ramme på 250 mio. kr. vil der i projektet blive arbejdet med at rejse yderligere ekstern finansiering.

I kraft af det store eksterne donationstilsagn forventes den samlede projektinvestering i Kongelunden at give betydeligt økonomisk merafkast over tid set fra et kommunalt perspektiv og vil således være en god strategisk forretning for byen. Kongelundens Sekretariat har igangsat en indledende undersøgelse af det forventede merafkast ved omdannelse og fornyelse.

På kortere sigt vil investeringer i Kongelunden bidrage til beskæftigelsen i Aarhus i anlægs- og byggesektoren og indledningsvist især hos rådgivervirksomheder.

Det er ikke på nuværende tidspunkt muligt at vurdere eventuelle merudgifter ved driften af området, men en del af projektet er at sikre en fremadrettet driftsmodel, der understøtter langsigtet holdbarhed og økonomisk balance.

Da den afsatte kommunale finansiering i første omgang afsættes som en overordnet ramme, er det ikke muligt at opsætte og beskrive de relevante nøgletal og benchmark. Dette vil ske i den videre beslutningsproces sammen med Byrådets beslutninger om, hvordan Visionen for Kongelunden skal udfoldes i konkrete tiltag.