

Indstilling



Til Århus Byråd
via Magistraten

Den 19. februar 2008.

Igang sætning af projektkonkurrence for Multimediehuset m.v. på Den Sydlige Bastion/Inderhavnen i Århus – Byens centrale byrum

1. Resume

Multimediehuset er ved starten af 2008 på vej ind i en ny projektfase. I 2007 har der været gennemført en række tekniske forudsætningsanalyser. Der har været arbejdet med indholdsdelen i forhold til det kommende konkurrenceprogram, og Realdania er blevet en samarbejdspartner på det samlede projekt omfattende bl.a. Multimediehuset, Den Sydlige Bastion og Havnepladsen. Med vedtagelse af nærværende byrådsindstilling kan projektkonkurrencen udskrives.

Effekten af det samlede projekt er, at der etableres et centralt byrum, der kobler den nye bydel på havnen med den eksisterende midtby. Dette byrum giver byens borgere og besøgende en række nye, forbedrede og integrerede muligheder for læring, oplevelser, udfordringer og rekreation samt trafikale muligheder, hvad enten man er fodgænger, cyklist, bilist eller er med offentligt transportmidler. Byrummet vil indeholde et Multimediehus med nyt hovedbibliotek og borgerservice, integrerede trafikale løsninger, parkeringsfaciliteter og en kobling til Den Nordlige Bastion via en omdannet Havneplads.

Ydelsesmæssigt er det samlede projekt bygget op omkring Den Sydlige Bastion, hvor der skal etableres et Multimediehus, parkeringsfaciliteter og ankomstcenter som en del af den infrastrukturelle løsning. Den sidste del af åen skal åbnes og projektet er en del af den nord-sydgående rekreative forbindelse. Hertil kommer omlægningen af Havnepladsen, som skal binde den nordlige og sydlige bastion sammen som en central akse i forhold til de Bynære havnearealer og dermed udgøre en ny central bydel i Århus. Projektet og processen skal løfte ovenstående kompleksitet på en tilfredsstillende måde inden for

Århus Kommune
Borgmesterens Afdeling
Teknik og Miljø
Kultur og Borgerservice

Møllegade 1
8000 Århus C

Sagsnummer
Sagsbehandler Henrik Traberg

Telefon 8940 9200
Direkte telefon 8940 9301

E-post bfor@bib.aarhus.dk
E-post direkte htr@bib.aarhus.dk
www.aakb.dk

de tekniske, planmæssige, arkitektoniske, økonomiske og funktionelle rammer, der er afstukket.

Organisatorisk bygger projektet på et tæt samarbejde mellem Århus Kommune og Realdania i form af en partnerskabsaftale. Partnerskabsaftalen mellem Århus Kommune og Realdania er under færdigudarbejdelse. Af hensyn til den samlede tidsplan for projektet og den forestående projektkonkurrence, er der indgået en aftale med Realdania om – under forudsætning af byrådets godkendelse - at igangsætte projektkonkurrencen, mens der parallelt sker en færdiggørelse af partnerskabsaftalen. Internt i Århus Kommune fortsætter det tætte samarbejde mellem Kultur og Borgerservice, Teknik og Miljø samt Borgmesterens Afdeling. I forhold til samarbejdet med Realdania henvises der til den parallelt fremsendte indstilling "*Samarbejde med Realdania om Inderhavnen i Århus – Byens centrale byrum/ Multimediehuset på Den Sydlige Bastion m.v.*", der behandles på lukket dagsorden.

Udgangspunktet for samarbejdet med Realdania er en konstruktion, hvor Århus Kommune står som bygherre på det samlede anlægsprojekt. Parkeringsanlægget skal herefter udstykket i en ejerlejlighed til Realdanias datterselskab Realea A/S, hvilket dog forudsætter en dispensation fra udbudskravet vedrørende salg af kommunal ejendom.

Udnyttelsen af den yderligere byggemulighed på ca. 7.000 m², er tidligere af Århus Byråd besluttet anvendt i forbindelse med opførelsen af Multimediehuset og udlejet til eksterne samarbejdspartnere.

Til bedømmelse af de indkomne forslag og udpegning af den endelige vinder nedsættes der et bedømmelsesudvalg, bestående af Borgmesteren, rådmændene for Teknik og Miljø henholdsvis Kultur og Borgerservice, en repræsentant for hver af de øvrige partier i Århus Byråd, repræsentanter for Realdania og Realea A/S samt (tekniske) fagdommere.

De af byrådet vedtagne kerneværdier for Multimediehuset videreføres i det samlede projekt, hvilket bl.a. medfører et fortsat stærkt fokus i den samlede proces på borgerinddragelse og brugerinvolvering.

Med udskrivelse af projektkonkurrencen og tidsplanen for det videre forløb, fastholdes at tidspunktet for ibrugtagningen af Multimediehuset er ultimo 2014.

Ressourcemæssigt er der tale om et samlet anlægsprojekt på 1.714,4 mio. kr., hvoraf Realdania finansierer de 704 mio. kr. (P/L-2008). Resten finansieres af Århus Kommune gennem bl.a. salg af nuværende hovedbibliotek og Vestergade 55, kapitalisering af lejeindtægter på de ca. 3.000 m² og ca. 7.000 m², allerede afsatte beløb på anlægsreserven og fra økonomimodellen for De Bynære Havnearealer. Realdanias

engagement i projektet er opdelt i en donation til Havnepladsen, investering i parkeringsanlægget samt en donation til bastionsopbygning.

2. Beslutningspunkter

At 1) Kultur og Borgerservice, Teknik og Miljø samt Borgmesterens Afdeling i samarbejde med Realdania bemyndiges til at udskrive den forestående projektkonkurrence for Inderhavnen i Århus – Byens centrale byrum/ Multimediehuset på Den Sydlige Bastion m.v.

At 2) Kultur og Borgerservice, Teknik og Miljø samt Borgmesterens Afdeling bemyndiges til at forsætte og færdiggøre forhandlingerne (partnerskabsaftalen) med Realdania i forhold til det videre engagement i projektet og det videre samarbejde, herunder organiseringen.

At 3) Kultur og Borgerservice, Teknik og Miljø samt Borgmesterens Afdeling i samarbejde med Realdania, i overensstemmelse med aftalegrundlaget herfor, bemyndiges til at gennemføre projektkonkurrencen som beskrevet.

At 4) der nedsættes en bedømmelseskomité som beskrevet i indstillingens afsnit 6.4.1 til udpegning af vinder(e) i den forestående konkurrence.

At 5) den hidtidige kommunale styregruppe for Multimediehuset ændres til en kommunal koordineringsgruppe og at opgaveporteføljen udvides til at dække hele det samlede helhedsprojekt, som er genstand for nærværende indstilling.

At 6) Borgmesterens Afdeling, Teknik og Miljø samt Kultur og Borgerservice bemyndiges til en løbende justering af sammensætningen af den kommunale koordineringsgruppe i henhold til projektets fremadskredne faser.

At 7) den beskrevne tidsplan for det samlede projekt tages til efterretning.

At 8) den samlede økonomi for hele projektet samles i et rådighedsbeløb på i alt 1.714,4 mio. kr. under Kultur og Borgerservice som beskrevet i indstillingens afsnit 7.4.

At 9) den eksisterende anlægsbevilling og anlægsreserve til Multimediehuset og tilsvarende fra Frilægningen af Århus Å i 2008 overflyttes til det samlede projekt.

At 10) der i 2008 gives en anlægsbevilling til Kultur og Borgerservice på 13,4 mio. kr. til gennemførelse af projektkonkurrencen m.v., som finansieres af det samlede rådighedsbeløb for det samlede projekt.

At 11) Borgmesterens Afdeling, Teknik og Miljø samt Kultur og Borgerservice bemyndiges til at justere den foreslåede konstruktion i

samarbejde med Realdania og Realea A/S, såfremt der måtte blive behov herfor i forhold til en evt. momsproblematik ved salg af ejerlejlighed til Realea A/S.

At 12) Borgmesterens Afdeling, Teknik og Miljø samt Kultur og Borgerservice bemyndiges til at fortsætte arbejde med udlejning af de oprindelige ca. 3.000 m² som en del af Multimediehuset og af den yderligere byggemulighed på ca. 7.000 m².

At 13) Borgmesterens Afdeling, Teknik og Miljø samt Kultur og Borgerservice bemyndiges til at arbejde videre med en model, hvor parkeringsanlægget kan udstykkes til Realea A/S som en del af den samlede aftaleindgåelse omkring Realdanias engagement i projektet.

At 14) Borgmesterens Afdeling, Teknik og Miljø samt Kultur og Borgerservice vil i kommende byrådsindstillinger forelægge Århus Byråd henholdsvis partnerskabsaftalen med Realdania, aftalen vedrørende parkeringsanlægget samt det konkrete grundlag for udlejningen af de ca. 3.000 m² og de ca. 7.000 m².

3. Baggrund

Århus Byråd vedtog den 20. december 2006 en indstilling om Multimediehuset indeholdende bl.a. kerneværdier for det videre arbejde, den endelige placering på Honnørkajen, en række beslutninger om den videre proces samt beslutning om at arbejde videre med at udnytte den yderligere byggemulighed på ca. 7.000 m².

1. halvår af 2007 har været anvendt til bl.a. at fastlægge de tekniske forudsætninger og bindinger for etablering af Multimediehuset på De Bynære Havnearealer.

Projektet er komplekst med bastionsopbygning, etablering af parkeringsfaciliteter, den afsluttende å-åbning og løsning af en række infrastrukturelle udfordringer. Komplexiteten i det samlede projekt gør, at det af hensyn til den samlede løsning – arkitektonisk, teknisk, funktionelt og økonomisk – er afgørende at der tænkes i ét samlet projekt.

Århus Byråd har ikke tidligere behandlet området som et samlet projekt, men som enkelte (del)projekter.

Realdania besluttede i september 2007 at investere 661 mio. kr. (P/L-2007) i projektet "Inderhavnen i Århus – Byens nye centrale byrum" på Den Sydlige Bastion. Forudsætningen for Realdanias engagement i projektet er, at projektet gennemføres i sin helhed - herunder at der etableres et byrum umiddelbart i sammenhæng med byens historiske kerne og det pulserende byliv ved den åbne å. Endvidere er det en forudsætning for det samlede engagement, at Realdanias investe-

ringsselskab Realea A/S overtager parkeringsanlægget som en ejerlejlighed.

Visionen er at skabe et levende og aktivt havnebyrum til gavn for byens borgere og besøgende. Et byrum som skal:

- koble havneområdet med bykernen,
- løfte en række trafikale og infrastrukturelle funktioner og udfordringer for området med positive konsekvenser for store dele af det centrale Århus,
- danne rammen om og indbyde til en mangfoldighed af aktiviteter,
- indeholde Multimediehuset i form af et nyt hovedbibliotek m.m. for Århus.

2. halvår af 2007 har dels været anvendt til at udarbejde det materiale, som skal være grundlaget for projektkonkurrencen, dels til at arbejde, konkretisere og videreudvikle Realdanias engagement i projektet.

I december 2007 – januar 2008 har der været gennemført en prækvalifikationsfase (arkitektteams) forud for den egentlige konkurrence.

Det samlede projekt er således primo 2008 kommet ind i en ny (projekt)fase, som forudsætter vedtagelsen af en række beslutninger af Århus Byråd.

Endelig henvises der til den parallelt fremsendte byrådsindstilling "*Samarbejde med Realdania om Inderhavnen i Århus – Byens centrale byrum/ Multimediehuset på Den Sydlige Bastion m.v.*", der behandles på lukket dagsorden.

4. Den forventede effekt

Den forventede effekt af det samlede projekt kan måles på forskellige niveauer. Det gælder for det første på lidt længere sigt i forhold til kommende brugere og borgere. For det andet har indstillingen konsekvenser – qua den foreslåede proces – i forhold til arbejdet med ligestilling og integration i Århus Kommune.

4.1 Effekter på det overordnede niveau

På et overordnet niveau og med en lidt længere tidshorisont bidrager det samlede projekt til opfyldelse af en række borgerrettede mål.

For det første skal hele byrummet på og omkring Den Sydlige Bastion danne rammen om og indbyde borgere og besøgende til en mangfoldighed af aktiviteter, oplevelser og muligheder.

For det andet giver projektet et væsentligt bidrag til byens tilbud i forhold til læring, information, fordybelse, oplevelse, kreativitet, rekreation og service til byens borgere og besøgende i form af et nyt hovedbibliotek, som også vil indeholde Borgerservice og mødefaciliteter. Samlingen af hovedbiblioteksfunktionen og Borgerservice bliver hermed en vigtig del af realisering af de visioner, der dannede baggrunden for byrådets beslutning om etablering af Borgerservice i Århus.

For det tredje, vil projektet bidrage til at opfylde en central del af Trafikplanen for Århus Midtby. Målet er at etablere en imødekommende forbindelse med rene linier og en entydig arkitektur, som samtidig tager højde for en kommende letbane. Forbindelsen langs havnen er et af de strategiske ombygningsprojekter, der er en grundsten i den trafikale fredeliggørelse af Århus Midtby. Løsningen skal således bidrage til at reducere den gennemkørende trafik i Midtbyen, samt sikre at en større andel af den samlede trafik i Midtbyen foregår på cykel eller med kollektive transportmidler.

For det fjerde skal det samlede projekt sikre, at adgangsforholdene for alle typer af trafikanter til området på og omkring Den Sydlige Bastion løses optimalt. Det skal ske i en integreret løsning med bastionsopbygning, parkeringsanlæg, Multimediehus og den rekreative forbindelse. Byens borgere og besøgende får hermed let adgang til et attraktivt område med mulighed for en stor variation af oplevelser, aktiviteter og muligheder.

4.2 Effekt i forhold til ligestilling og integration

Etablering af nye rammer for Århus' nye hovedbibliotek og borgerservice er vigtige elementer for det samlede projekt. Det bliver tilmed rammen om en bred vifte af civilsamfundsunderstøttende aktiviteter, som vil medvirke til sammenhængskraften i Århus. Multimediehuset har kommunens borgere og byens besøgende som målgruppe.

For det første i form af udvikling af de servicetilbud der gives inden for biblioteksområdet og borgerserviceområdet og i interaktionen herimellem.

For det andet er der indtænkt en proces, hvor inddragelse af brugere, borgere, medarbejdere, samarbejdspartner og øvrige interessenter er højt prioriteret. Processen og de aktiviteter, der er i de enkelte faser, grundlaget for selve projektkonkurrencen og udvælgelsen af samarbejdspartnere i forløbet, er koblet op på de grundlæggende værdier for projektet. Det skal sikre en høj grad af tilgængelighed, åbenhed og inddragelse i bred forstand.

Ovenstående har som effekt, at Århus Kommunes arbejde for fx ligestilling og integration indgår som en integreret del af processen. Multimediehuset skal give forskellige tilbud og muligheder for læring, information, fordybelse, begivenheder og oplevelser, som vil virke attraktivt for de mange forskellige segmenter af brugere og borgere, der er i Århus. Der henvises i øvrigt til indstillingens afsnit 6.5 om inddragelse.

På samme måde skal der i forhold til hele byrummet og Havnepladsen sikres, at der bliver tale om tilbud og faciliteter, der retter sig mod hele byens borgere og besøgende, og ikke kun mod segmenter heraf.

5. De planlagte ydelser

De planlagte ydelser, som denne indstilling har som konsekvens, kan opdeles i to dele: borgerrettede ydelser og indhold i projektkonkurrence.

5.1 Borgerrettede ydelser

De borgerrettede ydelser, der er nævnt i indstillingens afsnit 4, er et centralt og attraktivt byrum, der kobler bugt, havn, bastion, midtby, et nyt hovedbibliotek, Borgerservice samt infrastrukturelle løsninger.

De ydelser, der efterfølgende tilbydes inden for rammerne af et nyt hovedbibliotek og Borgerservice, vil i et vist omfang afspejle de nye rammer, der er heromkring. Det gælder fx koblingen mellem hovedbiblioteket og borgerservicefunktionerne og den synergi og det udviklingspotentiale, der ligger heri.

Det skal i denne forbindelse understreges, at de ressourcemæssige rammer rettet mod publikum, som i dag er gældende for Borgerservice og Biblioteker, ikke påvirkes af nærværende indstilling, jf. afsnit 7. De aktiviteter og ydelser, som skal finde sted inden for biblioteks- og borgerserviceområdet, vil derfor skulle finansieres inden for eksisterende ramme.

5.2 Indhold i projektkonkurrence

Den forestående projektkonkurrence er tænkt som en konkurrence omfattende et helhedsprojekt og er således betragteligt mere end en arkitektkonkurrence for selve Multimediehuset. Komplexiteten i projektet er stor, og der er mange tæt forbundne og gensidigt afhængige elementer. Skal de enkelte elementer løses hensigtsmæssigt – funktionelt, teknisk, arkitektonisk, økonomisk – og skal der sikres helheds-tænkning, er det en forudsætning, at der bliver tale om et samlet projekt.

Projektkonkurrencens hovedelementer er:

1. Den Sydlige Bastion er i dag udlagt til færgepier og honnørkaj. Området skal gennem en markant forandring for at kunne tilgodeses udformningen af et innovativt og inspirerende byrum. Bastionen skal udgøre en attraktiv basis for Multimediehuset og udformningen skal tilgodeses en arkitektonisk sammenhæng med den nordlige bastion som afgrænsning af Havnepladsen.
2. Parkeringsanlægget skal (sammen med Den Nordlige Bastion) kompensere for, at der i området de kommende år fjernes knap 500 p-pladser. Hertil kommer behovet for yderligere p-pladser, som Multimediehuset m.v. medfører. Parkeringsanlægget med ca. 1.000 pladser skal integreres med bastionsopbygningen og Multimediehuset.
3. Frilægning af den sidste del af Århus Å skal færdiggøres i forbindelse med helhedsprojektet for Den Sydlige Bastion. Sammen med fornyelsen af Europapladsarealet skal frilægningen sikre, at der sker en sammenknytning af å-miljøet med havnemiljøet, og dermed gøre det til et oplevelsesmæssigt hele.
4. Trafikforholdene på og omkring Den Sydlige Bastion er komplekse grundet de mange trafikformer (biler, busser, tog, cyklister og gående). Det samlede projekt skal løse den infrastrukturelle udfordring i forhold til de forskellige trafikformer, herunder sikre adgang til/fra bastionen og Multimediehuset, adgangsvej til Havnepladsen og det integrerede parkeringsanlæg.
5. Letbanekorridor/Grenaabanen skal integreres i en løsning, hvor der, som en del af den fremtidige trafikplan for Århus Midtby, udlægges en korridor for letbane på strækningen Nørreport-krydset til Banegården (følger det nuværende tracé for Grenaabanen). Den nuværende linieføring af Grenaabanen fastholdes.
6. Den rekreative forbindelse (fra Riis Skov i nord til Tangkrogen i syd) bliver en del af konkurrenceområdet jf. Kvalitetshåndbog for De Bynære Havnearealer. Forbindelsen skal føres gennem Havnepladsen og Den Sydlige Bastion som en integreret løsning i det samlede projekt. Det skal samtidig indtænkes, hvordan faciliteter til idræt og sundhed kan blive en del af planløsningen for havneområdet.
7. Ankomstcenteret skal etableres som en del af den anlægsmæssige helhedsløsning. Det skal være knudepunkt for de mange trafikformer, der betjener området, herunder give mulighed for adgang til Multimediehuset, bastion, Havnepladsen, parkeringsanlægget og city.

8. Havnepladsen udgør et centralt område - med en spændvidde fra Nørreport til å-udløbet - for det samlede projekt. Omformningen af området som en del af byrummet er afgørende for den samlede løsning for projektet. Byrummet skal bl.a. have karakter af aktivitets- og rekreationssted for byens borgere og besøgende.
9. Multimediehuset er med i alt ca. 28.000 m², inkl. udnyttelsen af den yderligere byggemulighed på ca. 7.000 m², et samlet og markant bygningskompleks på Den Sydlige Bastion. Der skal sikres en integration med de øvrige faciliteter og anlæg til gavn for byens borgere og besøgende. Multimediehuset vil blive en central del af den samlede anlægsløsning, som skal udgøre samlingspunktet og pejlemærket for det nye havneområde – uanset om det betragtes eller ankommes fra by- eller vandside. Multimediehuset skal rumme et nyt hovedbibliotek for Århus og Borgerservice (i stedet for på Århus Rådhus) på de oprindelige i alt ca. 21.000 m² (inkl. de ca. 3.000 m², der er tænkt udlejet til eksterne samarbejdspartnere, men som på sigt vil kunne tages i anvendelse til kommunale aktiviteter, når/hvis et sådant behov opstår). Udnyttelse af den yderligere byggemulighed på ca. 7.000 m² forudsætter, at den tænkes ind i nærværende projekt. Hermed er byggeriet fremtids-sikret i forhold til muligt kommunalt behov for yderligere kvadratmetre på Den Sydlige Bastion. Frem til et sådant behov vil opstå, har kommunen mulighed for at udleje "de overskydende kvadratmetre". De vil således blive forsøgt anvendt til lejemål til eksterne samarbejdspartnere med henblik på at sikre synergi (fx mellem kultur og erhverv) i forhold til det samlede projekt. Den yderligere byggemulighed forudsættes at kunne anvendes til såvel administrationsbyggeri som undervisningsbyggeri.

Det vil fremgå af konkurrenceprogrammet og af de gældende konkurrencebetingelser, at vinderprojektet skal kunne præsentere en samlet integreret løsning på ovenstående elementer. Ambitionen er høj forstået på den måde, at vinderprojektet inden for den afsatte økonomiske ramme skal kunne præsentere et unikt løsningsforslag. Det unikke skal ikke frembringes ved specialfremstillede elementer eller unikke tekniske konstruktioner – som giver en meget høj kvadratmeterpris - men ved en kobling af:

- Arkitekternes visioner for en samlet integreret løsning på projektets mange delelementer og udfordringer.
- Integreret design, hvor det teknisk mulige inden for økonomien (bygbarheden) er tænkt ind fra starten (et vigtigt princip i forhold til den samlede økonomistyring af projektet, se afsnit 7.5).

- De funktioner, som tænkes ind i bastionen, parkeringsanlægget, Multimediehuset, ankomstcentret, den rekreative forbindelse og Havnepladsen.

Konkurrenceområdet er opdelt i et A og et B-område. Det giver mulighed for, at der udpeges forskellige vindere for henholdsvis Havnepladsen (område B) og den øvrige del (område A). Denne mulighed sikrer en så optimal samlet løsning som muligt. Det kan - afhængig af de indkomne forslag og den efterfølgende proces - være med en eller to vindere. Det ligger dermed i tråd med det overordnede princip om ikke at træffe beslutninger unødigt tidligt, men derimod til rette tid. Af bilag 3 fremgår opdelingen i konkurrenceområde A og B.

Multimediehuset kommer således til at indeholde ca. 3.000 m² (som oprindeligt forudsat) og udnyttelse af den yderligere byggemulighed på ca. 7.000m². I konkurrenceprogrammet vil det tydeligt fremgå, at det er en forudsætning, at de i alt ca. 10.000 m² skal indgå som en arkitektonisk og funktionsmæssig integreret del af Multimediehuset.

6. Organisering af indsatsen

Organiseringen af det samlede projekt kan deles op i to hovedniveauer. Det ene er samarbejdet med Realdania, det andet er den interne organisering i Århus Kommune. Det afgørende er at sikre en organisering, som tager højde for de forskellige faser i det samlede projekt. Til illustration af organiseringen henvises til bilag 4.

Hertil kommer organiseringen i forhold til gennemførelse af projektkonkurrencen og i forhold til den videre inddragelse af borgere, brugere og andre interessenter. Endelig er der organiseringen af bygherrefunktionen på det samlede projekt.

6.1 Samarbejdet med Realdania

Realiseringen af det samlede projekt for Den Sydlige Bastion/"Inderhavnen i Århus – Byens nye centrale byrum" sker gennem et tæt partnerskab mellem Realdania og Århus Kommune.

Samarbejdet med Realdania er med til at sikre de økonomiske forudsætninger for realiseringen af det samlede projekt, herunder at der sker en tilstrækkelig integration af de enkelte delelementer. Endvidere indebærer samarbejdet, at der suppleres med en række (yderligere) arkitektoniske, tekniske og funktionelle spidskompetencer.

Det afgørende for organiseringen af en så kompleks opgave som Helhedsprojektet på Den Sydlige Bastion er en organisatorisk fleksibilitet over tid. Det skal sikre, at den aktuelle organisering til en hver tid afspejler den fase, som projektet er i. Hermed sikres operationel beslutnings- og handlekraft i de enkelte faser.

6.1.1 Partnerskabsaftale

Samarbejdet bygges op om en partnerskabsaftale, som udgør det formelle aftalegrundlag. Kultur og Borgerservice er i samarbejde med Teknik og Miljø samt Borgmesterens Afdeling i gang med at færdiggøre partnerskabsaftalen. Af hensyn til den forestående projektkonkurrence og dennes tidsplan og dermed tidsplanen for det samlede projekt, har det ikke været muligt at få færdiggjort partnerskabsaftalen forud for fremsendelse af denne indstilling.

Det er aftalt med Realdania, at projektkonkurrencen – under forudsætning af Århus Byråds godkendelse – kan igangsættes, mens der parallelt sker en færdiggørelse af partnerskabsaftalen mellem Århus Kommune og Realdania.

Det foreslås derfor, at Kultur og Borgerservice i samarbejde med Teknik og Miljø samt Borgmesterens Afdeling bemyndiges til at færdiggøre aftalegrundlaget på vegne af Århus Kommune.

Der redegøres nærmere for hovedelementerne i partnerskabsaftalen i den parallelt fremsendte byrådsindstilling "*Samarbejde med Realdania om Inderhavnen i Århus – Byens centrale byrum/ Multimediehuset på Den Sydlige Bastion m.v.*", som behandles på lukket dagsorden.

Udover det formelle samarbejdsgrundlag er det endvidere afgørende, at der sikres en tæt og fleksibel organisering af samarbejdet mellem Århus Kommune og Realdania. Det gælder ikke mindst i den kommende fase med gennemførelse af projektkonkurrencen og den efterfølgende projektering.

Der foreslås en 2-leddet organisering i form af en partnerskabsbestyrelse mellem Århus Kommune og Realdania, samt en styregruppe for det samlede projekt.

6.1.2 Partnerskabsbestyrelse

Partnerskabsbestyrelsen skal have det overordnede ansvar for det samlede projekt. Fra Århus Kommune foreslås deltagelse af Borgmesteren samt rådmændene fra henholdsvis Teknik og Miljø samt Kultur og Borgerservice. Ligeledes vil der være repræsentation fra Realdania.

6.1.3 Styregruppe

Under partnerskabsbestyrelsen etableres der en styregruppe bestående af repræsentanter for Århus Kommune samt Realdania/Realea. Det foreslås, at styregruppen besættes på følgende måde:

- Magistratsdirektøren for Teknik og Miljø.
- Magistratsdirektøren for Kultur og Borgerservice.

- Forvaltningschefen for Borgerservice og Biblioteker.
- Forvaltningschefen for Trafik og Veje.
- Repræsentant for Borgmesterens Afdeling.
- Repræsentanter for Realdania/Realea.

Styregruppens overordnede ansvar og opgaver bliver at sikre den videre proces i projektet. Det gælder i forhold til:

- De beslutninger og forudsætningerne herfor, der er truffet herom af Århus Byråd.
- Partnerskabsaftalen med Realdania og forudsætningerne herfor.
- Det samlede konkurrencegrundlag og forudsætningerne herfor.
- Det til den tid udpegede vinderforslag¹.
- Det til den tid endelige projekt (efter projekteringsfasen og entrepriseudbudet).
- Opførelse af det samlede vinderforslag i henhold til ovenstående.

Konkret omfatter styregruppens arbejde og ansvar:

1. Færdiggørelse af aftalegrundlaget (partnerskabsaftalen) for samarbejdet mellem Århus Kommune og Realdania.
2. Udskrivelse af projektkonkurrencen efter beslutning herom i Århus Byråd og i henhold til partnerskabsaftalen med Realdania.
3. Det overordnede ansvar for gennemførelse af projektkonkurrencen i henhold til forudsætningerne herfor og med henblik på bedømmelseskomitéens udvælgelse af projekt og rådgivere.
4. Sikre den fornødne økonomiopfølgning og styring i henhold til de retningslinier, som er udstukket af, og de bemyndigelser, der er givet af Århus Byråd og i henhold til rammerne i partnerskabsaftalen med Realdania.
5. Sikre den løbende organisering og bemanning af de arbejdsgrupper under styregruppen, der er en forudsætning for den daglige fremdrift af projektet.

¹ Der vil kunne udpeges en vinder for (både) henholdsvis delområde A og B.

6. Godkendelse af et prissat projektforslag og efterfølgende licitation, som herefter indstilles til endelig godkendelse af Århus Byråd og Realdania.
7. Godkendelse og igangsætning af byggeriet på baggrund af Århus Byråd samt Realdanias godkendelse af projektet.

6.2 Den interne kommunale organisering af projektet

Planlægning og gennemførelse af det samlede projekt forudsætter en fleksibel organisering af arbejdet inden for Århus Kommune, således at der til enhver tid er de tilstrækkelige faglige og beslutningsmæssige kompetencer for projektets nødvendige fremdrift. Det betyder i praksis, at der vil være behov for løbende justering af organiseringen, afhængig af projektets forskellige faser.

Hidtil har der været et tæt samarbejde mellem Borgmesterens Afdeling, Teknik og Miljø samt Kultur og Borgerservice. Forankringen af dette arbejde har hidtil været i styregruppen for Multimediehuset, der blev etableret som udmøntning på byrådets beslutning (20.12.2006) vedrørende den videre proces for Multimediehuset.

Dette samarbejde vil fortsat være rammen om den kommunale organisering. Det foreslås, at den fortsatte kommunale organisering tager udgangspunkt i en kommunal koordinationsgruppe (tidligere styregruppe), der som udgangspunkt består af:

- magistratsdirektøren for Kultur og Borgerservice,
- magistratsdirektøren for Teknik og Miljø,
- forvaltningschefen for Borgerservice og Biblioteker,
- forvaltningschefen for Trafik og Veje,
- 1-2 repræsentanter fra Borgmesterens Afdeling.

Der vil således være tale om en høj grad af parallelitet mellem medlemmerne af den kommunale koordinationsgruppe og de kommunale medlemmer i styregruppen, hvori der også er repræsentanter for Realdania.

Den kommunale koordinationsgruppe har til opgave at sikre det fornødne beslutningsmæssige grundlag, den til enhver tid nødvendige ledelsesmæssige fokus og prioritering samt den nødvendige kommunale organisering i de enkelte faser af det samlede projekt.

Koordinationsgruppen kan løbende supplere sammensætningen af gruppen i henhold til projektets faser.

Koordinationsgruppen forudsættes at sikre den øvrige løbende interne kommunale organisering i forhold til den daglige fremdrift af projektet.

Under koordinationsgruppen vil der således være en række arbejdsgrupper med ansvar for projektets daglige fremdrift, som vil bestå af repræsentanter fra Borgmesterens Afdeling, Teknik og Miljø, Kultur og Borgerservice samt de konsulenter og rådgivere, der er koblet på de pågældende dele (fx bygherrerådgiver).

6.3 Bygherrefunktionen

Århus Kommune forudsættes at være bygherre på det samlede projekt. Udgangspunktet er, at der er tale om et samlet anlægsprojekt, som i det videre forløb kan opdeles i mindre faser/elementer. I forbindelse med projekteringen og udførelsen af de enkelte faser vil organiseringen af bygherrefunktionen blive placeret i den relevante magistratsafdeling (Teknik og Miljø henholdsvis Kultur og Borgerservice). Det foreslås, at den kommunale koordinationsgruppe, jf. afsnit 6.2, bemyndiges til at sikre den mest hensigtsmæssige placering af bygherreansvaret inden for Århus Kommune.

Der henvises i øvrigt til indstillingens afsnit 7.1 vedrørende bygherrefunktionen i forhold til parkeringsanlægget.

6.4 Gennemførelse af projektkonkurrencen

6.4.1 Bedømmelseskomité

Helhedsprojektets omfang gør, at der er tale om et EU-udbud, hvilket stiller krav i forhold til bedømmelseskomitéen (terminologien for en dommerkomité eller dommerpanel i EU-direktivet). Blandt kravene er, at en tredjedel af bedømmelseskomitéens medlemmer skal være faguddannede (arkitekter).

Bedømmelseskomitéen har i forbindelse med gennemgang og vurdering af de indkomne forslag mulighed for at supplere med et rådgivningspanel. Panelets formål er at supplere med faglig ekspertise i processen. Af hensyn til ressourceforbruget og den praktiske gennemførelse er det derfor vigtigt, at størrelsen på komité og panel ikke bliver uforholdsmæssig stor.

Borgmesterens Afdeling, Teknik og Miljø samt Kultur og Borgerservice foreslår på baggrund af ovenstående, en bedømmelseskomité bestående af:

- Borgmester (formand).
- Rådmand for Teknik og Miljø.
- Rådmand for Kultur og Borgerservice.
- 1 repræsentant for hvert af de øvrige partier i byrådet (Det Konservative Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten –

De Rød-Grønne, Venstre samt Niels Brammer (uden for partierne))².

- 2 repræsentanter for Realdania og Realea A/S.
- 3 fagdommere udpeget af Akademisk Arkitektforening.
- 1 fagdommer udpeget af F.R.I. (Foreningen af Rådgivende Ingeniører).

Ovenstående giver en bedømmelseskomité på i alt 14 personer. Da minimum en af Realdanias repræsentanter er faguddannet arkitekt, vil reglen om 1/3 fagdommere være opfyldt.

Hertil nedsættes der et rådgiverteam (panel), organiseret efter hovedtemaer af hensyn til den samlede ressourceanvendelse og den praktiske gennemførelse. Rådgiverteamet nedsættes af den fælles styregruppe med repræsentanter for Realdania og Århus Kommune.

6.4.2 Udbuds- og procesform

Valg af udbuds- og procesform for projektkonkurrencen er afgørende for processen og dermed også af stor betydning for det endelige resultat. Processen frem til nu har været båret af en række kerneværdier.

Det er ønsket at skabe en proces båret af åbenhed og dialog, lige som det er målet, at beslutninger ikke træffes unødigt tidligt i processen. Sammen med tidlig inddragelse af entreprenøren og stærk fokus på økonomistyringen (fx gennem tidlig vurdering af bygbarheden inden for den økonomiske ramme) af projektet, skal værdierne sikre både optimal proces og resultat. Det har konsekvenser for den udbudsform, der skal vælges, og den proces, der skal planlægges.

Det foreslås, at der arbejdes videre med nedenstående proces:

1. Projektkonkurrence i henhold til EU-direktivet³ efter forudgående prækvalifikation.
2. Vinderne af (1) vil efterfølgende blive indbudt til at deltage i et udbud efter forhandling. Der bliver således tale om gennemførelse af 2 udbudsforløb, før der udpeges en vinder, med hvem Århus Kommune har til hensigt at indgå totalrådgivningsaftale. Udbuddet efter forhandling vil i tilfælde af, at der udpeges flere vindere af projektkonkurrencen, blive gennemført som fortrolige, parallelle forhandlinger mellem udbyderen og de enkelte vindere af projektkonkurrencen.

² Modellen har været drøftet med gruppeformændene for partierne i Århus Byråd, som har indstillet modellen.

³ Artikel 66-74 i EU-direktiv 2004/18/EF af 31. marts 2004

3. Konkurrenceområdet deles op i et område A (bastion, parkeringsanlæg, Multimediehus, ankomstcenter og å-åbning) og B (Havnepladsen) med mulighed for, at der kan udpeges selvstændige vindere for hvert af de to delområder.
4. Udbudsformen for entreprisarbejderne er ikke endeligt fastlagt, men byggeriet forventes på nuværende tidspunkt udsendt i en form for partnering på storentrepriseniveau efter en udvidet dispositionsforslagsfase. Totalrådgiveren skal i givet fald indgå i partneringsteamet.
5. I forhandlingsforløbet (2) vil en række forhold skulle afklares, herunder projektforslagets bygbarhed, dokumentation for overholdelse af danske byggebestemmelser, evnen til at overholde den økonomiske ramme, forslag til den videre proces, herunder interessentinddragelse, samt bemanning af og honorering for opgaven.

Efter projektkonkurrencen skal der projekteres på vinderforslaget, hvorefter der skal laves et entrepriseudbud – med udgangspunkt i en tidlig inddragelse af entreprenørens kompetencer. Herefter skal projektet færdigprojekteres, og den endelige entreprisekontrakt kan udarbejdes. Den endelige detaljerede proces afhænger af det konkrete projekt og det vindende rådgiverteam.

Kultur og Borgerservice vil i samarbejde med Borgmesterens Afdeling og Teknik og Miljø - i tråd med partnerskabsaftalen med Realdania - fremsende en byrådsindstilling efter at bedømmelsesudvalget har udpeget en endelig projektvinder. Der vil endvidere i den sammenhæng skulle tages beslutning om igangsætning af lokalplanarbejdet og gives anlægsbevilling til projekteringsarbejdet i 2009 og 2010.

Endvidere vil der blive fremsendt en byrådsindstilling – ligeledes i tråd med partnerskabsaftalen med Realdania og Realea A/S – for godkendelse af det endelige projekt og igangsætningen af anlægsarbejdet. Her vil der ligeledes skulle gives anlægsbevilling til opførelsesfasen.

6.4.3 Tidsplan for projektet

Nedenfor er skitseret den forventede hovedtidsplan for det samlede projekt.

Fase	Periode
Projektkonkurrence - Udsendelse af konkurrencemateriale	Marts 2009
Projektkonkurrence - Bedømmelse af indkomne forslag	Juni - august 2008
Projektkonkurrence - Dialog og forhandlingsfase	Sept. - dec. 2008
Projektkonkurrence – Aftaleindgåelse (betinget)	Januar 2009
Byrådsbehandling – godkendelse af projekt, igangsættelse af lokalplansarbejde, anlægsbevilling til projekteringsarbejdet i 2009-2010	Februar 2009
Udarbejdelse af udvidet dispositionsforslag, inkl. lokalplansarbejdet	Febr. – dec. 2009
Entrepriseudbud	Sept. 2009 – marts 2010
Projektforslagsfase	Jan. 2010 – febr. 2011
Endelig entreprisekontrakt	Marts 2011
Byrådsbehandling – godkendelse af endelig projekt, anlægsbevilling til det videre arbejde	Marts 2011
Hovedprojektering	Marts 2011 – juli 2012
Udførelse (delområde A og B)	Marts 2011 – dec. 2015
Aflevering – delområde A	4. kvartal 2014
Aflevering – delområde B	4. kvartal 2015

6.5 Inddragelse

Der er lagt stor vægt på inddragelses- og dialogprocesser i forbindelse med valg af proces og udbudsform. Der kan sondres mellem forskellige niveauer og inddragelse i forskellige faser af projektet, hvilket er beskrevet i det nedenstående.

6.5.1 Lokalplanarbejdet

Lokalplanarbejdet igangsættes, når det endelige projekt er fundet. Dermed er processen på den ene side så fremskreden, at det lokalplanforslag, som skal udarbejdes og gennem en offentlighedsfase,

bygger på et konkret vinderprojektfor­slag. Det gør både lokalplansfor­slag og høringsfase mere konkret. På den anden side er processen ikke længere, end at projektet stadig kan forandres.

Lokalplanarbejdet gennemføres parallelt med dispositionsforslagsfasen for det samlede projekt.

6.5.2 Den hidtidige proces

Blandt de tidligere inddragelsesprocesser kan bl.a. nævnes:

1. *Borgerservices borgerpanel* har til formål at bidrage til den løbende udvikling af Borgerservice og Århus Kommune. Panelet har i efteråret 2007 været inddraget for bl.a. at kunne komme med anbefalinger og idéer vedrørende Borgerservices placering i Multimediehuset, hvilke funktioner og faciliteter, som Borgerservice med fordel kunne placeres i forbindelse med eller umiddelbar nærhed til.
2. *Eksperimentariet – idéværksted for børn* blev afholdt i sommeren efteråret 2007 som et kreativt værksted for de 9 til 13-årige, hvor de kunne give bud på fremtidens (hoved)bibliotek gennem leg med rum, aktiviteter, indretning, lys og farver. Børnene blev interviewet og processen blev optaget. Filmen findes på YouTube, hvor indtil videre ca. 4.000 personer har set den.
3. *Værdiprocessen* blev gennemført i 2006 som led i formuleringen af Multimediehusets værdier. Processen inkluderede netværk, medarbejdere, embedsmænd, samarbejdspartnere og politikere. Det var en del af grundlaget for de efterfølgende byrådsvedtagne kerneværdier for Multimediehuset (20.12.2006).
4. *Byens stemmer* blev gennemført i 2006 som en del af formuleringen af kerneværdier for Multimediehusprojektet og tilhørende proces. Det var en del af grundlaget for de efterfølgende byrådsvedtagne kerneværdier for Multimediehuset (20.12.2006).
5. *Udviklingsprojekter i det fysiske bibliotek* gennemføres løbende på f.eks. Hovedbiblioteket. Med fokus på nye services, borgernes interaktion og synergi samt samarbejde med netværk og brugergrupper kortlægges, analyseres og evalueres erfaringer der overføres i udviklingen af Multimediehusets indhold. Film om erfaringerne fra udviklingsprojekterne "TransformationLab" og "Det interaktive Børnebibliotek" findes på YouTube og er indtil videre set af hhv. ca. 18.000 og 250 personer.

6.5.3 Kommende aktiviteter

Igennem de kommende faser af projektet vil inddragelsesprocesserne have forskelligt fokus og forskellige målgrupper. De forskellige dele af

projektet har som udgangspunkt et forskelligartet planlægningsniveau og udføres i forskellige faser. Da inddragelse er et stærkt omdrejningspunkt for projektet, vil der løbende udvikles og udføres nye tiltag i overensstemmelse med den pågældende fase. Det er ikke muligt at opliste alle projektets kommende inddragelsesaktiviteter, men af umiddelbart forestående aktiviteter kan nævnes:

1. *Projektkonkurrence* - i den kommende periode med projektkonkurrence er der meget strenge juridiske bindinger i forhold til anonymitet, og der vil derfor være meget begrænsede muligheder for at inddrage borgerne direkte i selve konkurrencen. Når de konkurrerende arkitekter er fundet inviteres til en åben konferencedag, med deltagelse af de involverede parter herunder de konkurrerende arkitekter. Her vil borgerne få mulighed for nærmere kendskab til konkurrenceprogrammets visioner samt mulighed for at se de konkurrerende. Arrangementet forventes afholdt i foråret 2008.
2. *Udvikling af rumprogrammets skabeloner* - i perioden med projektkonkurrence og i de kommende faser af projektet vil den primære inddragelsesindsats i forbindelse med Multimediehuset være i relation til indhold og services i bygningen. Der vil løbende blive gennemført fokusgruppeinterviews, netværksmøder, workshops og lignende, der kan opkvalificere viden, der knytter sig til fremtidig brug af faciliteter, services og tilbud for en lang række målgrupper, netværk og samarbejdspartnere. I projekteringsfasen vil disse inddragelsesprocesser og den akkumulerede viden få indflydelse på projekteringen af bygningen. Arbejdet startes i foråret 2008.
3. *Idé- og strategigruppe for Multimediehuset* – som i de foregående år vil både idé- og strategigruppen for Multimediehuset blive inddraget i processer, strategi, idéudvikling og konkrete tiltag i forbindelse med processen. Idé- og strategigruppen består af en lang række personer indenfor erhvervs-, uddannelses- og kulturliv i Århus. Arbejdet vil foregå kontinuerligt frem til 2015.
4. *Netværksklynger* – der vil blive arbejdet kontinuerligt med at opbygge stærke netværk mellem organisationen og potentielle samarbejdsrelationer for Multimediehuset. Arbejdet vil være forankret i Hovedbiblioteket, med henblik på udvikling af samarbejdsrelationer for nutiden og fremtiden i Multimediehuset. Arbejdet startes i foråret 2008.
5. *Havneplads* - i relation til Havnepladsen er delprojektet tidsmæssigt forskudt i forhold til resten af projektet, idet området i vid udstrækning skal bruges som arbejdsareal i tilknytning til byggerierne på den sydlige og den nordlige bastion. En nærmere planlæg-

ning af borgerinddragelsesforløb i forhold til udnyttelse af havnepladsens muligheder sker derfor i en senere fase i projektet.

6. *Lokalplansarbejdet* for området vil udgøre en væsentlig kommende aktivitet i forhold til borgerinddragelse i det samlede projekt.

7. Konsekvenser for ressourcer

Indstillingen har en række ressourcemæssige konsekvenser. Der er udarbejdet et forventet budget for det samlede projekt (afsnit 7.2) og et forslag til finansiering af de forventede anlægsudgifter (afsnit 7.3).

Indstillingen har ingen særskilt driftsøkonomiske konsekvenser for Multimediehuset. Der henvises her til byrådets beslutning (den 15. august 2007) vedrørende Multimediehusets bygningsmæssige drift og vedligehold samt personale og it-mæssige konsekvenser. Heri fremgår, at de forventede merudgifter til bygningsmæssig drift og vedligehold samt it, skal vurderes når det endelige projekt kendes. Herefter skal der udarbejdes en byrådsindstilling i forbindelse med budgetlægningen for 2010-2013. Som det fremgår af ovenstående tidsplan – og som følge af udvidelse af Multimediehusprojektet til et samlet helhedsprojekt for Den Sydlige Bastion, vil grundlaget for denne vurdering først foreligge med udgangen af 2009 (ved det færdige udvidede dispositionsforslag). Der vil derfor først forud for budgetlægningen for 2011-2014 kunne fremsendes en sådan indstilling.

7.1 Realdanias økonomiske engagement i projektet

Realdanias økonomiske engagement i projektet er opdelt i tre principielle dele:

- Donation til omdannelse af Havnepladsen.
- Investering i parkeringsanlægget.
- Donation til etablering af bastion etc.

Investeringen i parkeringsanlægget har til formål at sikre en funktionel, teknisk og arkitektonisk integreret helhedsløsning, som samtidig besidder en demonstrationsværdi i forhold til selve parkeringsfaciliteten.

Forudsætningen for Realdanias investering i parkeringsanlægget er, at anlægget udstykes som en ejerlejlighed, og Realea A/S (datterselskab til Realdania) efterfølgende står for ejerskab og drift af parkeringsanlægget (på markedsvilkår). Realea A/S får således ansvaret – og tager risikoen – i forbindelse med den efterfølgende drift af parkeringsanlægget.

Århus Kommune forudsættes således at være bygherre på det samlede projekt.

Kultur og Borgerservice er i samarbejde med Teknik og Miljø samt Borgmesterens Afdeling ved at udforme den juridiske konstruktion i forhold til parkeringsanlægget. Der tages udgangspunkt i en konstruktion, hvor Realea overtager (køber) parkeringsanlægget inden selve byggefasen.

Det indstilles, at Kultur og Borgerservice i samarbejde med Borgmesterens Afdeling samt Teknik og Miljø bemyndiges til at færdiggøre disse forhandlinger med Realdania og Realea A/S som en del af den samlede partnerskabsaftale mellem Århus Kommune og Realdania.

Århus Byråd vil i kommende indstillinger blive forlagt partnerskabsaftalen med Realdania, herunder aftalen om parkeringsanlægget.

7.2 Anlægsbudget for det samlede projekt på Den Sydlige Bastion

Den samlede udgiftsramme for projektet er opgjort i tabel 2.

<i>Tabel 2: Samlet anlægsudgift for projektet</i>	
	<i>- P/L-2008 – mio. kr. -</i>
Delområde A (grundkøb, byggemodning, bastion, parkeringsanlæg, tunnelforbindelse, letbanestation, belægnings, Multimediehuset, frilægning af Århus Å, vej- og gangbroer etc.)	1.429,8
Delområde B (Havnepladsen)	247,5
Øvrige udgifter	26,8
Ikke-disponeret rådighedsbeløb	10,3
I alt	1.714,4

I tabel 2 er der en række udgifter, der på nuværende tidspunkt ikke er endeligt opgjort, og som derfor ikke er medtaget. Det gælder følgende:

- Udgifter til tinglysning af ejerlejlighedskonstruktionen og stempeafgift etc. i forbindelse med parkeringsanlægget.
- Eventuel momsafgift i forbindelse med parkeringsanlægget.

Den kommunale styregruppe for Multimediehuset er ved fremsendelse af byrådsindstillingen ved at afklare momsproblematikken i forhold til

den forudsatte konstruktion med Realdania/Realea A/S i forhold til parkeringsanlægget. Det forventes, at der ikke er en problemstilling heri. Skulle det modsatte være tilfældet, så foreslås det, at styregruppen bemyndiges til at justere den foreslåede konstruktion sammen med Realdania/Realea A/S.

7.3 Finansiering

Realdanias samlede bidrag til projektet er et fast beløb på i alt 661 mio. kr. (P/L-2007), svarende til 704 mio. kr. (P/L-2008).

Den resterende del skal finansieres af Århus Kommune. Dette foreslås sket gennem de i tabel 3 oplyste hovedposter.

<i>Tabel 3: Samlet finansiering af projektet</i>	<i>- P/L-2008 – mio. kr. -</i>
Århus Kommune	
Salg af eksisterende hovedbibliotek og Vestergade 55 ⁴ samt kapitalisering af lejeindtægt på de ca. 3.000 m ² og den yderligere byggemulighed på ca. 7.000 m ²	335,6
Anlægsreserven – afsat til etablering af Multimediehuset	375,1
Kultur og Borgerservice	17,9
Afsluttende å-åbning	33,1
(forberedelse til) Letbane	31,0
Trafikoplægninger på De Bynære Havnearealer – afsat i Fremsyn for Århus	48,2
Bidrag fra den samlede økonomi for De Bynære Havnearealer	169,2
Bidrag fra Realdania	704,3
I alt	1.714,4

I ovenstående finansiering er der forudsat en kapitalisering af lejeindtægten på både de oprindelige ca. 3.000 m² samt af den yderligere byggemulighed på ca. 7.000 m² (udvidelsen af Multimediehusbygningen). Kultur og Borgerservice har i samarbejde med Teknik og Miljø samt Borgmesterens Afdeling, forud for fremsendelse af nærværende indstilling, foretaget en analyse af de forventede lejeindtægter på de

⁴ Der er indkalkuleret en udgift til genhusning af eksisterende funktioner i Vestergade 55.

pågældende lejemål, som danner grundlaget for ovenstående beregning.

Det foreslås, at Kultur og Borgerservice i samarbejde med Teknik og Miljø samt Borgmesterens Afdeling arbejder videre med udlejning af de ca. 3.000 m² og ca. 7.000 m², svarende til den bemyndigelse, der er givet i forbindelse med den tidligere indstilling om Multimediehuset (20. december 2006).

Århus Byråd vil i kommende indstilling(er) blive forelagt de endelige aftaler for udlejning af henholdsvis de ca. 3.000 m² og de ca. 7.000 m².

7.3 Likviditet – budget og finansiering

I nedenstående tabel 4 er dels angivet fordelingen af forventede budgetposter og dels finansieringen i perioden 2008-2015. Fordelingen af udgiftsposterne og finansieringsdelen på de enkelte år afhænger af det konkrete vinderprojekt og af den endelige rateplan for udbetaling af Realdanias finansielle bidrag til projektet.

<i>Tabel 4: Likviditetsoversigt</i>	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	I alt
Projekterings og anlægsudgifter	13,4	51,0	103,0	226,0	391,4	393,3	435,5	90,5	1.704,1
Ikke-disponeret rådighedsbeløb		5,0	5,3						10,3
Udgifter i alt	13,4	56,0	108,3	226,0	391,4	393,3	435,5	90,5	1.714,4
Finansiering									
De Bynære Havnearealer ⁵	33,1	31,0	0	18,0	187,2	12,3	0	0	281,5
Anlægsreserve – Multimediehus	1,3	33,0	132,5	138,6	69,8	0	0	0	375,1
Kultur og Borgerservice	0	0	0	0	0	17,9	0	0	17,9
Salg af eksisterende hovedbibliotek samt kapitalisering af lejeindtægt	0	0	0	0	0	0	335,6	0	335,6
Realdania	4,6	21,0	34,3	95,4	225,0	150,0	0	174,0	704,3
I alt finansiering	39	85	166,8	252	482	180,2	335,6	174	1714,4
Finansieringsbudget	25,6	29	58,5	26	90,6	-213,1	-99,9	83,5	

7.4 Oprettelse af rådighedsbeløb samt anlægsbevilling

Som det fremgår af tabel 2 og 3, er der anlægsudgifter på i alt 1.714,4 mio. kr., inkl. et ikke-disponeret rådighedsbeløb på 10,3 mio. kr. Det indstilles, at de 10,3 mio. kr. afsættes som en reserve i pro-

⁵ Inkl. afsat til trafikomlægninger, å-åbning, letbane, Den Sydlige Bastion, parkeringspulje og Havnepladsen.

jektet til finansiering af de ikke-prissatte udgiftsposter nævnt i afsnit 7.2.

Det foreslås således, at der afsættes et samlet rådighedsbeløb på i alt 1.714,4 mio. kr. (P/L-2008) under Kultur og Borgerservice til det samlede projekt.

Etableringen heraf medfører, at den eksisterende anlægsreserve og anlægsbevilling for Multimediehuset overføres til det samlede projekt på Den Sydlige Bastion/Inderhavnen i Århus. Tilsvarende gælder for de afsatte beløb til Frilægningen af Århus Å i 2008.

Senere i forløbet, når det samlede projekt opdeles i konkrete faser, kan der blive tale om at overføre dele af det samlede rådighedsbeløb til konkrete delprojekter – fx. i sammenhæng med at bygherrefunktionen for visse faser placeres i Teknik og Miljø. Dette vil i givet fald blive forelagt Byrådet.

Til finansiering af projektudgifter i 2008 foreslås der givet en anlægsbevilling til Kultur og Borgerservice på i alt 13,4 mio. kr. Bevillingen dækker bl.a. omkostninger til gennemførelse af konkurrencen (herunder vederlag til de deltagende firmaer), rådgiverhonorar og projektlejelse.

7.5 Økonomistyring

Økonomistyringen i projektet har høj prioritet, hvilket kan ses af alle faserne i projektet:

- Konkurrencematerialet stiller en række krav til indhold og proces, herunder i forhold til styringen af den økonomiske del.
- Valg af udbudsform, herunder opdelingen i 2 faser i selve konkurrencen, sikrer, at de bydende i anden del vil blive holdt op på, at forslagene er økonomisk realiserbare inden for den afsatte ramme.
- Dokumenteret erfaring med vellykket økonomistyring er en del af udvælgelseskriterierne for det endelige projekt.
- Tidlig inddragelse af entreprenørdelen for at kunne lave præcise kalkulationer.
- Opdeling af projektet i delfaser, skal sikre økonomistyringen over tid men også på tværs af de enkelte delelementer.

I lyset af det samlede projekts omfang, kompleksitet og varighed kan det naturligvis ikke udelukkes, at der vil blive behov for at justere den samlede økonomiske ramme. Kultur og Borgerservice vil i så fald i samarbejde med Teknik og Miljø og Borgmesterens Afdeling forelægge dette for Byrådet med tilhørende forslag til finansiering.

Nicolai Wammen
/
Niels Vad Sørensen

Peter Thyssen
/
Carl Nielsen

Flemming Knudsen
/
Kirsten Jørgensen

Bilag

Bilag 1: Sagsnr.: T-08-472-005 (vedlagt originalsagen samt elektronisk)

Bilag 2: Bevillingsstyringsprogram: 05979 (vedlagt originalsagen samt elektronisk)

Bilag 3: Oversigtsfoto med opdeling i konkurrenceområde A og B (kopi til alle).

Bilag 4: Illustration over organiseringen af projektet Multimediehuset på Den Sydlige Bastion/Inderhavnen i Århus – Byens centrale byrum (kopi til alle).

Tidligere beslutninger

1. Århus Byråd vedtog den 24. september 2003 "*Helhedsplanen for De Bynære Havnearealer*", som det fremtidige overordnede grundlag og rammen for udvikling og omdannelse af De Bynære Havnearealer
2. Århus Byråd vedtog den 24. juni 2004 indstillingen "*Frilægningen af Århus Å på strækningerne Immervad - Vester Allé og Mindebrogade - Havnen, skitseprojekteringsbevilling*". Med indstillingen besluttede byrådet at åfrilægningen først fortsættes på strækningen mellem Immervad og Vester Allé, med realisering i 2005-2007, og dernæst på strækningen mellem Mindebrogade og Havnen, hvor realisering - dog under nøje hensyntagen til udviklingen af De Bynære Havnearealer - forventes at blive perioden ultimo 2007-2009.
3. Byrådet vedtog den 2. februar 2005 en indstilling vedrørende aftale mellem Århus Kommune og Århus Havn om Kommunens overtagelse af De Bynære Havnearealer. Aftalen indebærer at Århus Kommune over en årrække køber og overtager arealerne etapevis i takt med, at disse frigøres fra havneformål, således at der kan gennemføres en sammenhængende byplanlægning og hensigtsmæssig udbygning af den nye bydel. Det fremgår endvidere af byrådsvedtagelsen at "Beslutningen om hel eller delvis bevarelse af Pier 1 afventer, at der er opnået større sikkerhed for de samlede salgsindtægter".
4. Århus Byråd vedtog den 21. september 2005 "*Kvalitetshåndbog for De Bynære Havnearealer - Tillæg nr. 58 til Kommuneplan 2001*", som det fremtidige overordnede grundlag og rammen for udviklingen og omdannelsen af De Bynære Havnearealer.
5. Byrådet vedtog den 21. juni 2006 indstillingen "*De Bynære Havnearealer - dispositionsplan for de nordlige områder*", hvori der fastlægges en mere præcis anvendelse af nordhavnens område herunder Pier 2 og den nordlige bastion, som danner den nordlige afgrænsning af havnebyrummet.
6. Byrådet vedtog den 20. december 2006 indstillingen "*Multimediehuset – status og valg af udbudsform, endelig placering, fastlæggelse af kerneværdier m.v.*", hvori der bl.a. gives bemyndigelse til at arbejde videre med lejemålene for de ca. 3.000 m² og den yderligere byggemulighed på ca. 7.000 m² som en del af Multimediehuset.

7. Byrådet vedtog den 27. juni 2007 indstillingen "*De Bynære Havnearealer - Bebyggelse af Pier 1*". Med vedtagelsen besluttede byrådet at muligheden for en bebyggelse af Pier 1 frafaldes, således at rammen for en samlet projektkonkurrence, herunder konkurrence for Den sydlige Bastion, Havnepladsen og Å-åbningen fra Mindebroen til havnen bliver, at der i konkurrenceprogrammet lægges op til en hel eventuel delvis fjernelse af Pier 1- og ikke en egentlig bebyggelse. Det besluttedes endvidere at byggemuligheden på 12.000 etagemeter på Pier 1 søges indpasset i enten de aktuelle byggeovervejelser vedr. Den sydlige henholdsvis Den nordlige Bastion eller dispositionsplanlægningen for det sydlige område af De Bynære Havnearealer (Midtkraft og Slagtehusområdet).
8. Byrådet vedtog den 15. august 2007 indstillingen "*Multimediehuset - bygningsmæssig drift og vedligehold samt personale- og it-mæssige konsekvenser*", hvori det bliver besluttet at der skal fremsendes en fornyet indstilling i 2009, når det konkrete projekt kendes.