

Godkendelse af forslag til rammerne for idékonkurrencen for Hunsballe-grunden (B)

Sagsfremstilling

13. Godkendelse af forslag til rammerne for idékonkurrencen for Hunsballe-grunden (B)

Sagsnr.: 330-2014-15031

Dok.nr.: 330-2015-240956

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Udvalget bedes godkende forslag til rammerne for idékonkurrencen for Hunsballe-grunden.

Baggrund

Erhvervs-, Plan-, og Miljøudvalget besluttede på møde den 01. december 2014, at der skulle arbejdes videre med at lave en idékonkurrence for Hunsballe-grunden. Udvalget godkendte på møde den 02. marts 2015 sammensætning af en arbejdsgruppe, der skulle udstikke rammerne for konkurrencen. Med hensyn til udvalgets ønske om at udvide arbejdsgruppen, er Carsten Egø Nielsen udpeget som repræsentant fra Historisk Forening for Midt- og Sydvestsjælland. Arbejdsgruppen er ikke udvidet med flere repræsentanter fra arkitektbranchen idet udbudsregler betyder, at de ikke vil kunne deltage i idékonkurrencen.

Arbejdsgruppen har nu lavet et udkast til rammerne. Det er hensigten, at udkastet danner grundlag for konkurrencens udbudsmateriale/konkurrenceprogram.

Materialet tager afsæt i, at projektforslag for grunden skal sammentænke sitets erhvervsmæssige og kulturhistoriske potentialer. Der er stillet krav til ny byggeri, nye aktiviteter, kulturhistorisk formidling og udearealer. Der er lagt vægt på, at konkurrencen skal give et bud på en realiserbar vision for ejendommens udvikling, der ikke forudsætter offentlige investeringer.

Retligt grundlag

Lokalplanlægning, som er grundlag for et kommende byudviklingsprojekt, reguleres gennem Planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Udvalget bedes godkende udkast til idékonkurrencens rammer.

Udvalget skal desuden tage stilling til følgende:

- Ejendommens salgspris.
- Størrelsen på konkurrencens honorar.
- Hvorvidt der skal laves en arkæologisk forundersøgelse inden idékonkurrence afholdes.
- Hvem varetager konkurrencen.
- Hvilken form konkurrencen skal have - åben eller indbudt.

Vurdering

Center for Vækst og Plan vurderer, at udkast til konkurrencens rammer er klart og entydigt formuleret. Konkurrencens krav er opstillet således, at det præcist fremgår, hvilke krav der er gældende for opgavens løsning. Kravene er dog afpassede således, at de konkurrerende har størst mulig frihed til at løse opgaven.

Center for Kommunale Ejendomme oplyser, at prissætning af ejendommen sker ved at den vurderes af mægler og så godkendes politisk. En vurdering koster mellem 8000 til 10.000 kr.

Center for Vækst og Plan vurderer, at konkurrencens honorar skal være 100.000 kr., hvilket er normalt for en idékonkurrence af denne størrelse og kompleksitet.

Center for Vækst og Plan vurderer, at der bør laves en arkæologisk forundersøgelse (prøvegravning) af en del af området beliggende mod syd vest, der ikke tidligere er bebygget. Projektforslag for grundens udvikling vil ellers være præget af en vis usikkerhed, idet det er muligt, at der forefindes arkæologiske interesser, der kunne forhindre udvikling af området. En prøvegravning kan vise, om der er arkæologiske fund, som bygherre skal tage højde for. En prøvegravning skal foretages af National Museet og bekostes af Kommunen. Undersøgelsens omfang og budget skal afklares i dialog med National Museet.

Der skal tages stilling til, hvem varetager konkurrencen. Kommunen må selv varetage konkurrencen. En anden mulighed er at indgå aftale med Arkitektforeningen om at varetage idékonkurrencen. Arkitektforeningen har stor erfaring med afholdelse af projektkoncurrencer. Således sikres de bedste nationale og internationale bidrag til konkurrencen, samt overholdelse af gældende lovgivning om konkurrencer, udbud etc. Udgifter i forbindelse med Arkitektforeningens bistand skal afklares i dialog med foreningen.

Konkurrencen kan afholdes som en åben konkurrence eller indbudt (via prækvalifikation).

I en åben konkurrence kan alle byde ind, både store etablerede arkitektfirmaer samt mindre virksomheder eller eks. studerende. I en åben konkurrence er bidragene anonyme, og det er først efter valg af vinderen, at man ved hvem der har lavet forslaget. Denne form giver flest bud og bredest afdækning af ideerne, men er mest risikobetonet, da man ikke ved om vinderen er et team der dokumenteret kan løfte opgaven.

En indbudt konkurrence med en indledende prækvalifikation giver Kommunen mulighed for at vælge blandt de teams der byder sig til i prækvalifikationen. Man ved hvem de er, og kan ud fra deres CV vurdere om de kan løfte opgaven. Der udvælges de 5 bedste teams til at byde på opgaven.

Center for Vækst og Plan vurderer, at en indbudt konkurrence giver størst sandsynlighed for, at projektforslagene vil være økonomisk bæredygtige og realiserbare.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Der er endnu ikke afsat midler til prissætning af ejendommen, idékonkurrencens honorar, Arkitektforeningens bistand eller arkæologiske prøvegravning.

Konsekvenser for andre udvalg

Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget bør inddrages i det videre arbejde i betragtning af projektets kulturhistoriske elementer.

Indstilling

Centerchef for Vækst og Plan indstiller,

1. **at** Udvalget godkender udkast til idékonkurrencens rammer
2. **at** Udvalget godkender igangsættelse af ejendommens vurdering
3. **at** Udvalget godkender konkurrencens honorar på 100.000 kr
4. **at** Udvalget godkender en dialog med National Museet vedrørende en eventuel prøvegravning
5. **at** Udvalget tager stilling til, hvem varetager idékonkurrencen.
6. **at** Udvalget godkender, at konkurrencen skal være indbudt.

Bilag

330-2015-240957

Udkast til Hunsballe konkurrenceprogram.pdf

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 1. juni 2015:

Fraværende:

Godkendt.

Udover nye erhvervs muligheder og kulturhistorisk formidling, skal der være muligheder for læring og forskning.

Ejendommens værdi indgår som bedømmelseskriterie i idekonkurrencen.

Administrationen varetager idekonkurrencen, om nødvendig med ekstern bistand.

Idekonkurrencen sendes til orientering i Kultur-, Fritid- og Turismeudvalget.