

Hunsballe-grunden udviklingsmuligheder (B)

Sagsfremstilling

4. Hunsballe-grunden udviklingsmuligheder (B)

Sagsnr.: 330-2014-15031

Dok.nr.: 330-2015-490139

Åbent

Kompetence: Økonomiudvalget

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til form og budget for idékonkurrencen for Hunsballe-grunden.

Baggrund

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget behandlede forskellige udviklingsmuligheder for Hunsballe-grunden på møde den 1. december 2014. Her besluttede udvalget at arbejde videre med at lave en idékonkurrence. Formålet med at afholde en konkurrence er at indhente nogle kreative bud på, hvordan ejendommens potentiale kan udnyttes i et kommende byudviklingsprojekt, sådan at de kulturhistoriske- og erhvervsmæssige potentialer kan sammentænkes. Konkurrencen skal give et samlet bud på en realiserbar vision for grunden.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget godkendte på møde den 02. marts 2015 sammensætning af en arbejdsgruppe, der skulle udstikke rammerne for konkurrencen.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget godkendte på mødet den 01. juni 2015 arbejdsgruppens udkast til idékonkurrencens rammer, samt at konkurrencens honorar skal være 100.000 kr. Derudover besluttede Udvalget:

- at konkurrencens form skal være indbudt
- at ejendommens værdi skal indgå som bedømmelseskriterie i idékonkurrencen
- at administrationen varetager idékonkurrencen, om nødvendig med ekstern bistand.

Center for Kommunale Ejendomme oplyser, at det er problematisk, at grundens værdi indgår som bedømmelseskriterie i idékonkurrencen, idet opgaven skal tildeles ansøgeren, der angiver den højeste pris, uanset hvordan projektmaterialet ellers vurderes i forhold til øvrige bedømmelseskriterier.

Center for Vækst og Plan har lavet oplæg til budget for konkurrencen, der tager udgangspunkt i 3 former for konkurrence. Budgetoplæg er vedhæftede. Det maksimale beløb (ekskl. moms) er 1.513.000 kr. Blandt de større udgifter er følgende:

- Samlet vederlagsbeløb til 5 indbudte konkurrenceteams kr. 875.000
- Konkurrenceteknisk rådgivning og bistand kr. 250.000
- Honorar til det vindende hold kr. 175.000

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget bedes drøfte hvilken konkurrencemodel, der skal arbejdes videre med.

Retligt grundlag

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

Handlemuligheder

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget har mulighed for at vælge hvilken konkurrencemodel, der skal arbejdes videre med. I det vedhæftede budgetoplæg lægger administrationen op til 3 mulige scenarier:

- Indbudt projektkonkurrence med ekstern bistand.
- Åben konkurrence med ekstern bistand.
- Åben konkurrence med begrænset ekstern bistand.

Vurdering

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget godkendte på mødet den 01. juni 2015, at konkurrencens form skal være indbudt.

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. En indbudt konkurrence giver størst sandsynlighed for, at projektforslagene vil være økonomisk bæredygtige og realiserbare. En indbudt konkurrence medfører dog en stor udgift (vederlagsbeløb til 5 teams kr. 875.000).

Center for Vækst og Plan vurderer, at konkurrencen i stedet skal være åben.

I en åben konkurrence er det kun vinderen, der skal modtage et honorar. Udvalget godkendte på mødet den 01. juni 2015, at konkurrencens honorar skal være kr. 100.000. Det skønnes at være i underkanten, set i forhold til den forventede arbejdsindsats. I arkitektkonkurrencen om campusområdet og projektkonkurrencen for det nye Trelleborg modtager alle konkurrencedeltagere, som afleverer et gennemarbejdet forslag, et vederlag på kr. 175.000. På dette grundlag vurderer Center for Vækst og Plan, at konkurrencens honorar til det vindende hold skal være kr. 175.000.

I en åben konkurrence er det desuden muligt for alle at deltage, hvilket betyder, at bl.a. lokalt forankrede projektforslag kan være med.

Center for Vækst og Plan vurderer, at der er behov for ekstern rådgivning til kvalificering af konkurrenceprocessen, således at kommunen får det optimale resultat. Opgaven er meget kompleks med mange ønsker, som stiller store krav til dens afholdelse. Arkitektforeningen bistår kommunen med konkurrenceteknisk rådgivning i forbindelse med arkitektkonkurrencen om campusområdet og projektkonkurrencen for det nye Trelleborg.

Kommunen kan dog selv foretage nogle af opgaverne, så som layout af konkurrenceprogrammet og udarbejdelse af endelig dommerbetænkning.

Det er derfor Center for Vækst og Plans anbefaling, at der arbejdes videre med scenarie 3, åben konkurrence med begrænset ekstern bistand.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget disponerer ikke over tilstrækkelig midler til at afholde konkurrencen, estimeret udgift 533.000 kr. (scenarie 3). Der vil kunne findes finansiering til ca. halvdelen af konkurrencen 250.000 – 300.000 kr. fra projektpuljen for plan- og byggesager, hvorfor evt. beslutning om restfinansiering skal behandles af Økonomiudvalget.

Konsekvenser for andre udvalg

Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget bør orienteres i betragtning af projektets kulturhistoriske elementer.

Indstilling

Centerchef for Vækst og Plan indstiller,

- 1. at** Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget vælger at arbejde videre med en åben konkurrence med begrænset ekstern bistand, scenarie 3.
- 2. at** Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget sender sagen videre til Økonomiudvalget for at afklare muligheder for restfinansiering af konkurrencen kr. 266.500 ved valg af scenarie 3.

Bilag

330-2015-490860

Hunsballe-grunden idékonkurrence: oplæg til budget

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 5. oktober 2015:

Fraværende:

Udvalget besluttede at der i første omgang bliver givet 150.000 kr. til en overordnet åben idekonkurrence.