

REFERAT 09-13 Byrådet d. 12-09-2012

Mødedato Onsdag d. 12. september 2012 kl. 18:00

Mødested Byrådssalen, Rådhusvej 1

Indholdsfortegnelse

Holbæk Arena.....	3
-------------------	---

Punkt 156: Holbæk Arena

11/86028

Sagsprocedure

Sagen behandles i byrådet

Hovedindstilling

Direktør Anders Asmind indstiller, at:

1. Administrationen fortsætter arbejdet mod at etablere nye idrætsfaciliteter i Holbæk
2. Vedlagte bilag 1 Holbæk Arena udgør visionen for Holbæk bys kommende idrætsfaciliteter og mulige sundhedscenter
3. Arkitektkonkurrencen gennemføres som beskrevet i bilag 2
4. Fase 1 indeholder mulighed for etablering af DGI Vestsjællands hovedkontor
5. Dommerkomiteens sammensætning godkendes jf. bilag 3

Formål

Formålet med opgaven er, at arbejdet med at etablere nye idrætsfaciliteter fortsættes og dermed at der træffes beslutning om den grundlæggende vision samt de udbudstekniske præmisser.

Sagsbeskrivelse af hovedindstilling

Byrådet besluttede den 13. marts 2012 at igangsætte planlægningsarbejdet forbundet med realiseringen af et nyt Holbæk Arena. Planlægningsarbejdet har haft sit afsæt i at Stadion Hallen, Holbæk Stadion, badmintonhallen m.fl. i dag fremstår som værende nedslidte og vedligeholdelseskrævende. Administrationen har som en del af planlægningsarbejdet gennemført et analysearbejde med henblik på at afdække på hvilket grundlag nye idrætsfaciliteter kan etableres. Dette arbejde er udmundet i en rapport jf. bilag 1, der indeholder følgende:

- Vision for stedet, faciliteterne og aktiviteterne herunder idræt, sundhed, fællesskab og samarbejde, kultur, natur og events oplevelser
- Prioritering af faciliteterne således at de idrætsfaciliteter, der nedlægges først også bliver dem der genetableres først
- Beskrivelse af de faciliteter der planlægges for herunder antal m², pris og anlægsestimat

Herudover beskriver rapporten en række grundlæggende principper som er følgende:

- Alle faciliteter skal kunne anvendes til mindst 3 aktiviteter, 365 dage om året
- Alle livsfaser bør tænkes aktivt ind i projekteringen
- Anlægget indeholder et centralt hus/sted hvor modsætninger mødes og bringes i samspil – inde/ude, hvilepuls/høj puls, aktiv/rekreativ, ung/ældre, kultur/natur
- Der skal være tæt sammenhæng med byens øvrige bevægelsestiltag og områder.

Arkitektkonkurrencen

Med udgangspunkt i Visionen for Holbæk Arena for området foreslår forvaltningen, at der afholdes en indbudt arkitekt konkurrence efter prækvalifikation. Det betyder, at der vælges en konkurrenceform hvor 3-5 firmaer indbydes til at deltage. I udpegningen af firmaerne vil der blive lagt vægt på og stillet krav om, at der skal være et tæt samarbejde med ingeniører og andre faggrupper således at visionens mangeartede ønsker og krav bedst muligt kan blive opfyldt. Valget foretages af administrationen jf. bilag 4.

Selve konkurrencen gennemføres dialogbaseret hvilket vil sige at der gennemføres en proces hvor kommunen og deltagerne i høj grad gør brug af hinandens viden og kompetencer således at der opnås et så kvalificeret forslag som muligt. Dommerkomiteen skal efterfølgende træffe et valg om indstilling af en vinder. Byrådet vil blive forelagt indstillingen til byrådsmødet i juni 2013.

Til bedømmelse af arkitektfirmaerne og deres planer nedsættes en dommerkomite jf. bilag 3. Endelig fordeling af stemmeberettigelse i dommerkomiteen vil administrationen forelægge byrådet ved konkurrenceprogrammets vedtagelse.

Formålet med konkurrencen er at få udarbejdet en masterplan for området. Masterplanen skal indeholde følgende

- En samlet plan indeholdende en hoveddisponering af området
- En køreplan for realiseringen af området ud fra de givne økonomiske forhold
- En plan for afvikling og flytning af de eksisterende idrætsfaciliteter
- Det juridiske plangrundlag for udarbejdelse af lokalplan og kommuneplan
- Sikring af mulighed for etablering af DGI Vestsjællands hovedkontor i 1. fase

Videre proces

1. Konkurrenceprogrammet forelægges byrådets til godkendelse i november 2012.

2. Konkurrencen gennemføres december 2012 til maj 2013

3. Dommerkomiteens vinderforslag og dermed hvilken anlægsaktivitet der kan igangsættes forelægges byrådet til beslutning, forventeligt juni 2013.

Vurdering i forhold til økonomi

Opførelsen af Holbæk Arena anslås at koste ca. 208 mio.kr. Denne investering dækker faciliteter, der kan erstatte de eksisterende idrætsfaciliteter, jf. rapport fra DGI Haller og Huse m.m.

Det er forsat intentionen at den største del af kapitalen skal fremskaffes ved salg af arealer og er baseret på at følgende områder kan sælges:

- Holbæk Have med samlet grundareal på 12,7 ha.
- Badminton hal med grundareal: 6.020 m².
- Tennishal/område med grundareal: 21.064 m².
- Holbæk Svømmehal med et grundareal på 15.383 m².

I visionen er 1 fase beskrevet til at indeholde de eksisterende idrætsfaciliteter som ønskes flyttet. Beløbet på de ca. 208 mio. kr. er således et udtryk for anlægsomkostningerne hvis alle idrætsfaciliteterne skal erstattes på én gang. I 1 fase er der indlagt en række muligheder for at dele af denne fase kan igangsættes for langt mindre beløb således at idrætsfaciliteterne erstattes løbende efter en nærmere fastlagt køreplan. Det er intentionen, at denne fastlæggelse skal indgå som et væsentligt parameter i arkitektkonkurrencen. Det er samtidig intentionen at den første fase skal kunne huse DGI Vestsjællands hovedkontor.

Vurdering i forhold til miljø

Projektet kræver at der udarbejdes en miljørapport i forbindelse med forslag til kommuneplantillæg og lokalplan med fokus på trafik og boligmiljø samt visuelle konsekvenser. Projektet vil sandsynligvis ikke kræve udarbejdelse af en VVM. Det er dog afgørende at lokalplanen sikre et tilstrækkeligt hensyn til miljøet, da dette kan eliminere behovet for at der udarbejdes en VVM redegørelse. Projektet skal dog VVM screenes.

Vurdering i forhold til sundhed

Vurderingen er at der for en marginal merudgift kan skabes et sundhedscenter, der på en og samme tid imødekommer aktuelle behov og sætter nye standarder for fremtidens sundhedsindsats. Idrætsfaciliteterne er således tænkt sammen med faciliteter til sundhedscenteret.

Beslutning i Byrådet den 12-09-2012

Indstillingen godkendt.

Det bemærkes at det forberedende arbejde frem mod etableringen af Holbæk Arena er finansieret ved tidligere byrådsbeslutning. Ved finansieringen af en etapeopdelte etablering af Holbæk Arena, forventes finansieringen af de enkelte dele tæller tilvejebragt - og godkendt af byrådet - inden en igangsætning af disse.

Byrådet godkender på et kommende møde konkurrenceprogrammet for Holbæk Arena forud for opstart på arkitektkonkurrence.

Bilag

Notat om sammensætningen af dommerkomiteen

Holbæk Arena Resume.pdf

Holbæk Arena Visionen.pdf

Proces for arkitektkonkurrence

notat om mulige samarbejds- og entreprisereformer