

# REFERAT 09-13 Byrådet d. 12-06-2013

**Mødedato** Onsdag d. 12. juni 2013 kl. 18:00

**Mødested** Byrådssalen, Rådhusvej 1

**Mødedeltagere** Emrah Tuncer (Fravær), Finn Martensen (Fravær)

## **Indholdsfortegnelse**

Holbæk Arena - OPP rapport.....	3
Lukket: OPP-aftalen og rådighedsbeløb.....	6
Lukket: Ophævelse af aftale.....	7

# Punkt 122: Holbæk Arena - OPP rapport

12/94838

## Sagsprocedure

Udvalget for Kultur og Fritid, Økonomiudvalget og byrådet. Sagen afgøres i byrådet

## Hovedindstilling

Direktør Anders Asmind indstiller, at:

1. Projektforslaget der har vundet arkitektkonkurrencen udgør masterplanen for Holbæk Arena.
2. Der indgås kontrakt med vinderen således at de indgår i det samlede rådgiverteam.
3. Svømmehal, morskabsområde, spa og wellness, multihal, foyer, administrationslokaler, omklædningsfaciliteter og foreningszoner søges realiseret via et OPP samarbejde (Offentlig Privat Partnerskab).
4. I OPP-udbudskontrakten skal Holbæk Kommune have mulighed for at kunne foretage yderligere tilkøb i form af fitness, bevægelsessale, møde- og behandlerrum, tennishal og baner, spring og motorikcenter, cykelhal og bane, BMX, skøjtehal og sportel såfremt en finansiering via OPP for de pågældende faciliteter viser sig mulig.
5. De kommunale arealer i Holbæk Have sælges og provenuet anvendes til realisering af fodboldfaciliteter, atletikområde og udearealer (herunder stier og veje).
6. De budgetlagte anlægsmidler fra overslagsårene 2014-17 disponeres til Holbæk Arena i form af deponeringsmidler. Dog fastholdes et beløb på 1 mio. kr. til projektomkostninger i 2014.
7. Der afsættes 6 mio. kr. til finansiering af projektomkostninger heraf søges 5 mio. kr. frigivet af de budgetlagte midler for 2013 mens 1 mio. kr. skaffes i 2014 jf. punkt 6.
8. Den vedlagte tidsplan for det videre arbejde godkendes - herunder at byrådet vil få forelagt udbudsmaterialet til OPP-udbuddet til godkendelse.
9. Der arbejdes hen i mod en samarbejdsaftale med DGI om drift af hele anlægget.
10. Administrationen igangsætter en navngivningsproces.

## Formål

Formålet er,

- at orienterer byrådet om hvem vinderen af arkitekt konkurrencen om Holbæk Arena er samt træffe afgørelse om hvorvidt vinderen skal indgå i det videre arbejde som en del af et rådgiverteam for administrationen.
- at tilvejebringe en finansieringsmodel i form af en OPP model, der sikrer etablering af en ny svømmehal, en multihal herunder foyer, cafe og omklædningsfaciliteter.

- at tilvejebringe det fornødne grundlag til at kunne afdække projektkostningerne i forbindelse med de arkæologiske forundersøgelser, udarbejdelsen af lokalplanen og OPP- udbuddet.

## Sagsbeskrivelse af hovedindstilling

### Vinderen af arkitektkonkurrencen om Holbæk Arena

Dommerkomiteen har på et møde d. 6. juni udvalgt en vinder af arkitektkonkurrencen. Byrådet vil på temamødet inden byrådsmødet den 12. juni blive orienteret om valget af vinderprojektet, da den egentlige offentliggørelse af vinderprojektet først vil ske den 18. juni 2013.

Det vindende arkitektfirma vil jf. konkurrencebetingelserne indgå som rådgiver i det kommende arbejde med Holbæk Arena eller – såfremt projektet ikke ønskes realiseret – alternativt modtage en kompensation på 275.000 kr. Vinderprojektet vil danne grundlag for masterplan og lokalplan for Holbæk Arena.

### Finansieringsmodel - OPP-rapport

Finansieringen af en del af projektet foreslås gennemført via et OPP-projekt (svømmehal, multihal på 3.000 m<sup>2</sup>, foyer og administrationslokaler, omklædningsfaciliteter samt en foreningszone). Herudover vil fitness, bevægelsessale, møde- og behandlingsrum, tennishaller og baner, spring og motorikcenter, cykelhal og bane, BMX, skøjtehal og et sportel blive udbudt som optioner (tilvalg som Holbæk Kommune kan vælge at gøre brug af i forbindelse med indgåelse af OPP-kontrakt). Det vil sige, at det hermed afdækkes hvorvidt disse idrætsfaciliteter kan drives på et kommercielt plan. Grunden til at et fodboldstadion ikke er medtaget her er, at kommunens rådgiver har vurderet, at det ikke kan drives kommercielt. Arbejdsgruppen, der tidligere har præsenteret byrådet for en privat finansieringsmodel for etablering af et nyt fodboldstadion, forsøger sideløbende med udbudsprocessen at konkretisere muligheden for at etablere et fodboldstadion sammen med de faciliteter, som en kommende OPP-leverandør vil igangsætte.

Ved OPP-finansiering skal kommunen betale en årlig ydelse (rådighedsbeløb) til OPP-leverandøren. Det eksakte beløb kendes endnu ikke, men vil være større end de nuværende driftsudgifter til de idrætsfaciliteter som samtidigt nedlægges. Det nøjagtige beløb vil være kendt i forbindelse med byrådets endelige godkendelse af en OPP-kontrakt.

Holbæk Kommune skal – ved indgåelse af OPP-kontrakt – endvidere deponere et beløb i størrelsesordenen 50-60 mio. kr. Det foreslås, at anlægsmidlerne i overslagsårene 2014-17, der er afsat til Holbæk Arena, disponeres til dette formål.

### Salg af Holbæk Have og de resterende faciliteter

Finansieringen af stadion, øvrige fodboldbaner, atletikstadion samt infrastruktur på Arena - området foreslås finansieret via salg af arealerne i Holbæk Have, idet der samtidig, som tidligere beskrevet, forsøges at rejse privat kapital til etablering af selve fodboldstadionet.

### Rådgivning, formidling og navnekonkurrence

Til finansiering af projektkostninger ønskes frigivet et beløb på i alt 6 mio. kr., heraf 5 mio. kr. i 2013. Beløbet skal blandet dække udgifterne til et rådgiverteam bestående af en juridisk, finansiel, teknisk og idrætsfaglig rådgiver samt gennemførelse af arkæologiske forundersøgelser og betaling af en projektleder jf. *Projektkostninger*. Der anvises dækning af beløbet fra de budgetlagte midler for 2013 samt 1 mio. kr. i 2014. Teamet skal stå for varetagelsen af

beskrivelserne af funktionskravene, udbud af OPP-aftalen og ikke mindst formidlingen af projektet og dialogen med borgerne, foreningerne og andre brugere. Administrationen vil foretage et udbud af rådgivningsydelserne, hvorefter den samlede økonomiske ramme endeligt afklares.

Et væsentligt element i det videre forløb, vil være at finde et navn til projektet, idet Holbæk Arena indtil videre har været en arbejdstitel. En proces for en navnekonkurrence vil først blive fremlagt for byrådet, når rådgiverteamet er på plads, da en proces for navneændringen vil blive drøftet med rådgiverteamet. Konkurrencen varetages af administrationen, der vil inddrage de involverede foreninger i Holbæk Arena og Nordvestnyt i processen.

### **Samarbejdsaftale**

Der arbejdes på at sikre, at DGI indgår i driftsorganisationen sammen med en given OPP-leverandør, hvor DGI skal stå for den daglige drift af anlægget. Intentionen er, at der i løbet af efteråret vil foreligge en samarbejdsaftale, hvori snitfladerne mellem DGI og en kommende OPP-leverandør er klarlagt. Samarbejdsaftalen ville skulle indgå som et bilag til OPP-udbudet.

### **Den videre proces**

Juni måned vil blive brugt på forhandlinger om kontrakt med vinderen af arkitektkonkurrencen og med en finansiel og juridisk rådgiver samt afklaring af proces og tidsplan. Efter sommerferien opstartes en række parallelle processer. Masterplanen tilrettes i forbindelse med opstarten af lokalplanen, beskrivelse af funktionskravene til OPP-udbudet og den løbende kontrol af projektet, de arkæologiske forundersøgelser igangsættes og der vil blive ansøgt om deponeringsfritagelse hos Indenrigsministeriet. Lokalplanforslag forventes forelagt byrådet primo april 2014 sammen med valg af OPP-leverandør. Endelig vedtagelse af lokalplanen sker inden sommerferien 2014 og herefter kan byggeriet gå i gang. Byggeriet forventes endeligt afsluttet september 2016.

For en uddybning af ovenforstående afsnit henvises der til Bilag 2 *Supplerende notat til hovedindstillingen*.

## **Beslutning i Udvalget for Kultur og Fritid den 12-06-2013**

V tiltræder hovedindstillingen. A ønsker sagen udsat og behandlet på førstkommende byrådsmøde efter 2. budgetseminar.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 12-06-2013**

Et flertal bestående af V, F og I indstiller hovedindstillingen tiltrådt. Et mindretal bestående af A og O indstiller, at punktet udsættes til førstkommende byrådsmøde efter budgetseminar 2.

## **Beslutning i Byrådet den 12-06-2013**

For hovedindstillingen stemte 15 (C, F, I og V)

Imod stemte 14 (A, O og løsgænger Jens Munch-Steensgaard) idet punktet ønskes udsat til førstkommende byrådsmøde efter budgetseminar 2 i 2013.

## **Bilag**

Bilag 2. Supplerende notat til hovedindstillingen

## **Punkt 123: Lukket: OPP-aftalen og rådighedsbeløb**

12/94838

## **Punkt 124: Lukket: Ophævelse af aftale**

12/94327