

Kultur og Borgerservices anlægssforslag

Kultur og Borgerservice

Indholdsfortegnelse

Nyt bibliotek/medborgercenter i Tranbjerg - 1	2
Creative Basketball Universe - 2	4
DGI-Huset – Sundhedstårnet - 3	5
Skøjtehal - 4.....	7
Familie-/verdensbad i Gellerup - 5	9
Ramme til kulturbygninger - 6.....	11
Istandsættelse og udvidelse af Ungdomskulturhuset - 7.....	12
Udvikling af Turbinehallen og udvidelse af Filmbyen - 8.....	14
Modernisering og isolering af Rå Hal på Godsbanen - 9	15
Aarhus som Vikingeby - 10.....	17
Foyertag – genopretning af klimaskærm, samt energioptimering - 11	19

Nyt bibliotek/medborgercenter i Tranbjerg - 1

Finansiering

2022-priser - tusind. kr.	2024	2025	I alt
Merudgifter anlæg	14.000	14.775	28.775
Egenfinansiering – anlæg	0	-12.800	-12.800
Eksternt tilskud		-5.975	- 5.975
SUM (ønsket finansiering)			10.000
Merudgifter drift			500
Egenfinansiering – drift			220
SUM (merudgifter, drift – samlet fratrukket egenfinansiering)⁽¹⁾			280

(1) Årligt fra 2025

Beskrivelse af projekt:

I politikken for Borgerservice og Biblioteker 2019 – 2022 er ét af de 6 udviklingsprojekter 'Fremtidens bibliotek/medborgercenter'. I første omgang er udviklingsprojektet et udviklingslaboratorium og samskabelsesprojekt med henblik på at få viden om fremtidens lokale bibliotek/medborgercenter. I næste omgang skal indsigter og erfaringer anvendes i etablering af et nyt bibliotek/medborgercenter i Tranbjerg med en forventet ny lokalisering.

Baggrunden for valget af Tranbjerg Bibliotek er at det nuværende lejemål i Tranbjerg Centret, ikke giver mulighed for at udvikle Tranbjerg Bibliotek til et moderne medborgercenter i et mellemstort aarhusiansk lokalsamfund. Det både i forhold til faciliteter og services men også i forhold til at udvikle og styrke lokale partnerskaber og synergier.

Den nuværende placering af Tranbjerg Bibliotek er i et privat lejemål. Skulle lejemålet opgraderes og moderniseres, herunder sikring af tilfredsstillende indeklimaforhold, ville det kræve en væsentlig investering fra Aarhus Kommunes side.

For nuværende er projektet i udviklingsfasen, herunder med inddragelse af borgere samt nuværende og potentielt fremtidige samarbejdspartnere. Den endelige løsning og model kendes derfor endnu ikke. Herunder placering og hvor mange og hvilke samarbejdspartnere det bliver sammen med.

Økonomiske konsekvenser og forudsætninger:

I dag har Tranbjerg en bygningsmæssig driftsramme på i alt 885.000 kr. (dette inkluderer alt bygningsrelateret, dvs. husleje, forbrug, rengøring, bygningsdrift og -reparationer). Selve huslejen er på 665.000 kr. om året.

Hvis der tages udgangspunkt i en husleje på 665.000 kr., vil dette kunne driftsfinansieres via Kommunekassen (30-årig løbetid) og give et anlægsbeløb på 12,8 mio. kr.

Det mere konkrete projekt kendes endnu ikke, men da det forventes at ske i samarbejde med andre samarbejdspartnere, forventes det at der vil være et grundlag for at søge ekstern finansiering til en del af anlægsudgiften.

I nedenstående nøgletal tages der udgangspunkt i det nyeste og mest sammenlignelige anlægsprojekt inden for bibliotekerne i Aarhus Kommune – Gellerup, der tages i brug ultimo 2021. Dog er der her taget udgangspunkt i et byggeri, der er ca. 200 m² mindre end i Gellerup, hvilket skyldes at der i det kommende Gellerup Bibliotek også er indtænkt henholdsvis 'Art Factory' og 'Folkesundhed'.

I kvadratmeterprisen er der medtaget bygherreomkostninger og bestyknings.

Nøgletal

2022-priser - tusind. kr.	Enheder	m ²	Pris pr. m ²	Bruttoudgift
Bygningselement a		1.250	22,4	28.000
Evt. flere elementer				
I alt, byggeri/anlæg		1.350		28.000

Nøgletal Grund/arealerhvervelse

2022-priser - tusind. kr.	m ²	Udgift pr. byggerets-m ²	Bruttoudgift / værdi af grund
Bygningselement a	1.250	0,5	625
Evt. flere elementer	600	0,25	150
I alt, grund			775
Sum byggeri + grund			28.775

Benchmark

Der findes ikke nogen standardpriser på biblioteksbyggeri, modsat fx dagtilbudsgrupper. Det afhænger af rigtig mange faktorer, herunder hvilken sammenhæng bibliotekets bygges. Ejerkonstruktioner, aftaler om anlæg henholdsvis drift mellem parterne, fællesarealer, funktioner i det samlede projekt, evt. anvendelse af eksisterende arealer er eksempler på sådanne forhold.

Ingen af de seneste biblioteksbyggerier i Aarhus Kommune har været 'stand alone' projekter: Gellerup, Dokk1, Bavnehøj, Skødstrup og Harlev. Og heller ikke kommende projekter som Egelund, Lyseng og Solbjerg. De kan derfor være vanskelige at bruge som benchmark.

De nævnte enhedspriser er derfor bedste bud ud fra erfaringerne fra Gellerup (afleveres ultimo 2021).

Bygningsdriftsdelen er det bedste bud ud fra forventningerne i Gellerup.

Creative Basketball Universe - 2

Finansiering

2022-priser - tusind. kr.	2024	2025	I alt
Merudgifter anlæg	71.390		71.390
Egenfinansiering – anlæg ¹	-25.000		-25.000
Eksternt tilskud ²	-31.390		-31.390
SUM (ønsket finansiering)	15.000		15.000
Merudgifter drift ³		900	900
Egenfinansiering – drift		0	0
SUM (merudgifter, drift – samlet fratrukket egenfinansiering)			900

¹: Består af: 5 mio. kr. i tilskud fra Aarhus Kommunes Pulje til Idrætsfaciliteter; 5 mio. kr. i kommunegaranteret lån; 15 mio. kr. i manglende egenfinansiering, der forsøges fundet fra fonde, sponsorer eller lign.

²: Egenfinansiering, privat tildeling

³: Estimeret udgift til kommunalt lokaletilskud

Beskrivelse af projekt:

Creative Basketball Universe er en ambitiøs vision om at etablere en unik specialfacilitet for basketball, der kan rumme basketball for alt lige fra børn, unge og bredde til talentudvikling og international seniorelite.

Der er tale om et kompleks, der indeholder to fullsize basketballbaner, omklædningsrum, behandlerfaciliteter, styrketræningsrum, kontorer, mødelokaler, opvisningsfaciliteter og VIP-faciliteter. Det bliver en forenings-ejet idrætsfacilitet, der opføres af foreningen Skovbakken Basketball i samarbejde med foreningens elite-overbygning Bakken Bears. Projektet skal understøtte både foreningsbasket (ca. 80 % af aktiviteterne) og elitesport (ca. 20 % af aktiviteterne).

Skovbakken Basket / Bakken Bears har formået at skaffe privat finansiering på ca. 31 mio. kr. ud af et samlet anlægsbudget på ca. 71 mio. kr. Den private finansiering skal bl.a. gå til etablering af faciliteter til professionel idræt, fx opvisnings- og VIP-faciliteter, da Aarhus Kommune ikke kan støtte professionel idræt.

Faciliteten opføres på Vejlbj-Risskov Center, hvor Skovbakken Basketball er hjemmehørende. Vejlbj Risskov Center er med estimeret 1,3 mio. mennesker hvert år det idrætskompleks i Aarhus Kommune med flest årlige besøgende. Presset på faciliteterne er i dag så stort, at flere foreninger oplever ventelister til sine aktiviteter. Når mange nye borgere flytter ind i området de kommende år, må presset på idrætsfaciliteterne forventes at stige yderligere. Creative Basketball Universe vil bidrage til at frigive halkapacitet svarende til to nye haller i Vejlbj-Risskov. Øget halkapacitet vil gavne de øvrige sportsgrene og dermed generelt lette presset på faciliteterne i området.

Økonomiske konsekvenser og forudsætninger:

Nøgletal

2022-priser - tusind. kr.	Enheder	m ²	Pris pr. m ²	Bruttoudgift
Nybyggeri		5.610	10	56.100
Ombygning		1.710	6	10.260
Tagbyggeri				5.029
I alt, byggeri/anlæg		7.325	9,746	71.390

DGI-Huset – Sundhedstårnet - 3

Finansiering

2022-priser - tusind. kr.	2024	2025	I alt
Merudgifter anlæg	70.000		70.000
Egenfinansiering – anlæg ¹	-47.000		-47.000
Eksternt tilskud ²	-20.000		-20.000
SUM (ønsket finansiering)	3.000		3.000
Merudgifter drift ³		900	900
Egenfinansiering – drift		0	0
SUM (merudgifter, drift – samlet fratrukket egenfinansiering)			900

¹: Består af: 2,5 mio. kr. i tilskud fra Aarhus Kommune (budgetforhandling september 2019); 10 mio. kr. i kommunegaranteret lån; 34,5mio. kr. i manglende egenfinansiering, der forsøges fundet fra Aarhus Kommune, fonde, sponsorer eller lign.

²: Egenfinansiering, Bevilling Købmand Herman Sallings Fond

³: Estimeret udgift til kommunalt lokaletilskud

Beskrivelse af projekt:

DGI-Huset arbejder på at etablere et nyt Sundhedstårn. Sundhedstårnet skal være et multifunktionelt idræts- og sundhedscenter. Ved en etablering af Sundhedstårnet skabes en idrætsfacilitet i midtbyen, som op mod 100.000 mennesker kan benytte, hvilket vil hjælpe betydeligt på udbuddet af idrætsfaciliteter i Aarhus Midtby. Sundhedstårnet kommer efter planen til at indeholde en række gymnastik- og træningssale, et Bodytarium træningsfaciliteter målrettet ældre, styrketræningscenter, bikesal og administration.

MKB vurderer desuden, at en højere grad af sammentænkning af sundhedsindsatser og idrætsaktiviteter vil have en generel positiv og forebyggende effekt på borgernes sundhed. Med DGI-husets mål om fysisk at skabe rammer, der kan rumme både sundhedsaktiviteter og idræts- og foreningsaktiviteter skabes en facilitet, der kan understøtte en fælles og bredere indsats på sundhedsområdet.

I 2019 afsatte forligspartierne 2,5 mio. kr. i 2022 til DGI-Husets planer om at udvide og opføre et sundhedstårn i midtbyen i Aarhus. Sundhedstårnet er estimeret til at koste 70 mio. kr. at etablere. Salling Fondene har doneret 20 mio. kr. til projektet.

Moms:

Fonden DGI-huset, Aarhus har splitmoms med 56% momsrefusion. Det har følgende betydning for økonomien i projektet:

Samlet investering, ex. moms	63.000
Moms, 25%	15.750
Splitmoms, 56% refusion = 8.820	6.930
Samlet finansieringsbehov	69.930

Forventede kommunale udgifter i form af lokaletilskud vurderes at beløbe sig til ca. 900.000 kr. årligt. Disse midler kan ikke findes indenfor det nuværende lokaletilskudsbudget.

Økonomiske konsekvenser og forudsætninger:

Nøgletal

2022-priser - tusind. kr.	Enheder	etm	Pris pr. etm	Bruttoudgift
Bygningselement a		3.000	18	54.000 ex moms

2022-priser - tusind. kr.	Enheder	etm	Pris pr. etm	Bruttoudgift
Evt. flere elementer				
I alt, byggeri/anlæg				54.000 ex. moms

Nøgletal Grund/arealerhvervelse

2022-priser - tusind. kr.	m ²	Udgift pr. byggerets- m ²	Bruttoudgift / værdi af grund
Bygningselement a			9.000
Evt. flere elementer			
I alt, grund			9.000
Sum byggeri + grund			63.000 ex moms

DGI-Huset budgetterer med 9 mio. kr. til grundkøb, byggeretter, inventar mv.

Skøjtehal - 4

Finansiering af træningshal – jfr. alternativ 1 under skaleringsmuligheder

2021-priser - tusind. kr.	2024	2025	I alt
Merudgifter anlæg	78.630		78.630
Egenfinansiering – anlæg*	-33.630		-33.630
Eksternt tilskud			
SUM (ønsket finansiering)	45.000		45.000
Merudgifter drift		1.500	1.500
Egenfinansiering – drift		0	0
SUM (merudgifter, drift – samlet fratrukket egenfinansiering)		1.500	1.500

*Restfinansieringen vil skulle afsættes ifb. med kommende budgetforlig.

Beskrivelse af projekt:

I Aarhus Kommune findes kun 1 skøjtehal, hvilket ikke dækker behovet for aktiviteter på is. Den nuværende skøjtehal er fuldt booket fra 6.45-23.45 hver dag.

Hallen bliver primært benyttet af skoler og foreningslivet. Der er på ugebasis 10 åbningstimer til offentlig åbent. Dette tilbud benyttes i gennemsnit af 550 gæster om ugen. Der er stor efterspørgsel fra borgere på at leje hallen til forskellige arrangementer. Der afslås ca. 50% af disse forespørgsler, da der ikke er tilstrækkelige istid til stede. Herudover efterspørger foreningslivet også yderligere istid til deres medlemmer. Behovet for at etablere en ekstra ishal i Aarhus Kommune er derfor stor.

En ekstra hal vil give aarhusianske børn og unge bedre muligheder for at dyrke ishockey, skøjteløb og curling i deres fritid, da der med en ekstra hal vil blive frigivet istider i den eksisterende skøjtehal til sådanne aktiviteter. Den økonomisk mest optimale løsning vil være ved den eksisterende skøjtehal. En ny hal kan placeres på arealet mellem den eksisterende skøjtehal og speedskaterbanen.

Isforum (en sammenslutning af de nuværende foreninger i Skøjtehallen) har indsendt forslag om etablering af en træningshal, en curling hal og tilhørende faciliteter til fitness, omklædningsfaciliteter til dommere og idrætsudøvere, kontorfaciliteter, mødelokaler m.v.

Sport & Fritid har indhentet prisoverslag på anlægsudgifterne fra det rådgivende ingeniørfirma Søren Jensen. Vi har modtaget overslag på 4 forskellige scenarier jfr. nedenfor. Herudover har vi beregnet de forventede driftsudgifter med udgangspunkt i udgifterne i den nuværende Skøjtehal.

Scenarie 1: Ren træningshal

Anlægsudgifter ca. 78,6 mio. kr. og driftsudgifter ca. 1,5 mio. kr.

Scenarie 2 Træningshal med omklædningsfaciliteter

Anlægsudgifter ca. 91,5 mio. kr. og driftsudgifter ca. 2 mio. kr.

Scenarie 3: Træningshal med omklædningsfaciliteter og curlingbane

Anlægsudgifter ca. 120 mio. kr. og driftsudgifter ca. 2,4 mio. kr.

Scenarie 4: Træningshal med omklædningsfaciliteter, curlingbane + faciliteter på 1. sal over curlingbanen

Anlægsudgifter ca. 147 mio. kr. og driftsudgifter ca. 3,2 mio. kr.

En ekstra isfacilitet foreslås opført som et kommunalt anlæg, da det ikke vurderes muligt at drive en ishal i foreningsejet regi. Driften af en sådan specialfacilitet kræver en stor faglig viden samt en større organisation. Desuden viser erfaringer fra andre kommune også, at en isskøjtehal bør driftes i kommunalt regi.

Økonomiske konsekvenser og forudsætninger:

Nøgletal ved alternativ 1

2021-priser - tusind. kr.	Enheder	m2	Pris pr. M2	Bruttoudgift
Etableringsomkostninger	1	3165	17	53.800
Totalrådgivning - 20% jfr. rådgivende ingeniørfirma	1	3165	34	10.760
Uforudsete udgifter - 15% jfr. rådgivende ingeniørfirma	1	3165	25	8.070
Terrænregulering og flytning af asfaltcykelsti	1			5.000
Ismaskine og kantfræser	1			1.000
I alt, byggeri/anlæg				78.630

Nøgletal Grund/arealerhvervelse

Der er ikke udgifter til grund, da faciliteten bygges sammen med nuværende skøjtehal

Skaleringsmuligheder

2021-priser - tusind. kr.	Enheder	m ²	Pris pr. m ²	Bruttoudgift
Scenarie 1 – ren træningshal	1	3165	24,8	78.600
Scenarie 2 – træningshal med omklædningsfaciliteter	1	3800	24,1	91.500
Scenarie 3 – træningshal med omklædningsfaciliteter og curlingbane	1	5480	21,9	120.000
Scenarie 4 – Træningshal med omklædningsfaciliteter, curlingbane + faciliteter på 1. sal	1	6790	21,6	147.000

Alle priser er inkl. terrænregulering og flytning af asfalteret cykelsti m.v.

Familie-/verdensbad i Gellerup - 5

Finansiering

2022-priser - tusind. kr.	2024	2025	I alt
Merudgifter anlæg	125.000	125.000	250.000
Egenfinansiering – anlæg			
Opsparing/ eksisterende anlægsmidler	-10.000	-10.000	-20.000
Konvertering af drift til anlægs	-90.000	-90.000	-180.000
Eksternt tilskud			
SUM (ønsket finansiering)	25.000	25.000	50.000
Merudgifter drift		10.600	10.600
Egenfinansiering – drift		10.600	10.600
SUM (merudgifter, drift – samlet fratrukket egenfinansiering)		0	0

Beskrivelse af projekt:

Der er stor efterspørgsel efter et familiesvømmebad i Aarhus. Det foreslås, at der afsættes 50 mio. kr. til at anlægge et nyt familiebad, som erstatter det eksisterende Gellerupbad. Til sammenligning kan det oplyses, at en reovering af det eksisterende bad koster ca. 60 mio. kr. Det nye familiebad placeres i sammenhæng med det nye Sports- og Kulturcampus og den nye skole i Gellerup. Det vil være en meget væsentlig forbedring af det samlede arkitektoniske udtryk i området, hvis Gellerupbadet bliver erstattet af et nyt bad.

Gellerup er i disse år inde i en rivende udvikling og er godt på vej til at blive en ny internationalt orienteret bydel med fordelagtig infrastruktur. En ny stor vandfacilitet vil gøre bydelen mere attraktiv for nye beboere i området, og den vil kunne tiltrække besøgende fra resten af Aarhus til den nye bydel. En facilitet i samme skala som Water and Wellness i Randers forventes at kunne tiltrække over 300.000 gæster om året. Der er et areal på cirka 5.000 m² til rådighed for en ny vandfacilitet. Placeringen vil sikre masser af positive synergier med det nyopførte Sports- og Kulturcampus, den nye skole og i det hele taget udviklingen i området i øvrigt.

Den nye vandfacilitet skal være et familie-/verdensbad med mange målgrupper – børn, familier, ældre mv. Der er stor efterspørgsel efter et familiebad i Aarhus, og mange børnefamilier kører i dag til Water and Wellness i Randers og Aqua Forum i Horsens når familien skal i vandland. Et nyt familie-/verdensbad vil f.eks. indeholde: svømmebassin på 50 meter, morskabsområde, vandruksjebane, babybassin, varmtvandsbassin med handicapfaciliteter og et wellness-område af international kvalitet med udsigt over byen.

Realisering af et nyt familie/verdensbad har høj prioritet og vigtighed for såvel det kommende Sports- og Kulturcampus, den nye skole, bydelsudviklingen af Gellerup og for Aarhus som helhed. Den forventede anlægssum til det samlede projekt er 250 mio. kr.

Der har i en længere periode været arbejdet med planer om et Verdensbad, hvortil byrådet i budgetforliget for 2018 afsatte 6 mio. kr. i drift. De oprindelige planer om at en international samarbejdspartner skulle opføre og drive badet kunne ikke realiseres. Pladskravet til den nye skole medfører endvidere at det oprindelig planlagte Verdensbad ikke vurderes realistisk at gennemføre. Derfor arbejdes der på et nyt projektgrundlag med en forventet anlægssum på 250 mio. kr. Centralt at bemærke er dog, at kvaliteten af det nye familiebad vil være tilsvarende Verdensbadet, og at det de samme grundelementer (fx 50 m. bassin, wellnessafdeling (dog ikke spaafdeling) mv., vil indgå i det nye familiebad. For at kunne realisere projektet foreslår Kultur og

Borgerservice, at der afsættes 50 mio. kr. af bufferen i 2024/25. Den øvrige finansiering kan tilvejebringes ved, at Sport og Fritid via opsparing eller de afsatte midler til idrætsfaciliteter bidrager med 20 mio. kr. Den resterende sum kan finansieres som en driftsfinansieret anlægsinvestering med 3 pct. i rente evigtvarende. Udgangspunktet vil i øvrigt være, at det er kommunen, der opfører anlægget, men at driften lægges ud til forening, fond, selskab eller lignende. Med de allerede afsatte driftsmidler og aftalte købsforpligtelser kan kommunen købe ydelser for 10,6 mio. kr. som grundlag for driften hos den private operatør.

Økonomiske konsekvenser og forudsætninger:

Nøgletal

2022-priser - tusind. kr.	Enheder	m ²	Pris pr. m ²	Bruttoudgift
Bygningselement a 250.000	Familiebad	7000m ²	35,71	250.000
Evt. flere elementer				
I alt, byggeri/anlæg	1	7000m ²	35,71	250.000

Nøgletal Grund/arealerhvervelse*

2022-priser - tusind. kr.	m ²	Udgift pr. byggerets-m ²	Bruttoudgift / værdi af grund
Bygningselement a			
Evt. flere elementer			
I alt, grund			
Sum byggeri + grund	-		

*Der forudsættes ikke omkostninger til grundkøb. Familie-/verdensbadet opføres på arealet, hvor det nuværende Gellerupbad ligger i dag. Det forventes, at arealet kan købes af Brabrand Boligforening for tilnærmelsesvis 0 kr.

Skaleringsmuligheder*

2022-priser - tusind. kr.	Enheder	m ²	Pris pr. m ²	Bruttoudgift
Nyt familiebad	1	7000	35,71	250.000
Renovering af Gellerupbadet	1	2600	23,08	60.000
Alternativ 3				

*Det nuværende projektforslag er nedskaleret i forhold til den oprindelige plan om et Verdensbad. Projektet skal have en skala i den størrelsesorden, som det fremlagte projekt har for at tiltrække en privat operatør til at drive badet. Det er nødvendigt med en privat driftsoperatør for at anlægge et bad med wellnessfaciliteter, da kommunen ikke selv må drive et sådant anlæg. Et alternativ er et mindre projekt med et svømmebad, som kommunen selv må drive. Den kommunale udgift vil ikke være mindre i det scenarie, og der er derfor ikke regnet på dette. Der er betydelig egenfinansiering lagt ind i projektet. Ansøgningen skal ses i sammenhæng hermed.

Benchmark

2022-priser - tusind. kr.	Antal	Enheder	Pris pr. m ²	I alt
Tidligere lignende projekter i Aarhus Kommune	-			

2022-priser - tusind. kr.	Antal	Enheder	Pris pr. m ²	I alt
Lignende projekter udenfor Aarhus Kommune (1) Randers Water and Wellness	1	6.700 m ²	32*	214.000*
Lignende projekter udenfor Aarhus Kommune (2)				

*Samlet anlægsudgift samt pris pr. m² for Randers Water and Wellness er angivet i 2015-priser.

Ramme til kulturbygninger - 6

Finansiering

2022-priser - tusind. kr.	2024	2025	I alt
Merudgifter anlæg	1.000	1.000	2.000
Egenfinansiering – anlæg Eksternt tilskud			
SUM (ønsket finansiering)	1.000	1.000	2.000
Merudgifter drift			
Egenfinansiering – drift			
SUM (merudgifter, drift – samlet fratrukket egenfinansiering)			

Beskrivelse af projekt:

For godt 10-15 år siden blev bygningsmassen inden for kulturområdet udvidet væsentligt gennem etablering af kulturproduktionscentre Godsbanen og Promus samt øvelokaler for rytmisk musik Monorama og senest UKH på Amtssygehuset. Kulturforvaltningens har i dag bygningsarealer på ca. 66.500 m².

De nyere bygninger er sammen med den ældre del af bygningsmassen under Kulturforvaltningen ved at kræve større investeringer i vedligehold, genopretning og klimatilpasninger, som Kulturforvaltningen ikke har budget til.

Der blev i budgetforliget 2020 afsat anlægsmidler til den generelle vedligehold og opgradering af kulturbygninger – 1 mio. kr. i 2 år til udmøntning i 2022 og 2023. Disse midler blev fremrykket til anvendelse i 2020 ifm. aktiv erhvervsindsats. Her blev behovet for midlerne tydeligt, da de hurtigt fandt anvendelse til bla. udskiftning af gamle lofter i Kunsthal Aarhus og renovering af toiletter på Brobjergskolen og Ridehuset.

Det foreslås, at der afsættes et fast årligt rammebeløb til opgradering og vedligehold af byens kulturbygninger ift. nye klimatilpasninger og udvikling generelt. Udgifter det ikke er muligt at afholde inden for de eksisterende vedligeholdelsesbudgetter for kulturbygninger eller de tværgående genopretningsmidler, der varetages af Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø på vegne af hele kommunen.

Tiltaget vil blandet andet give mulighed for at optimere kulturbygningerne ift. klimaindsats og driftssikkerhed samt give energibesparelser, som kan høstes i den efterfølgende drift.

Økonomiske konsekvenser og forudsætninger:

Det foreslås at afsætte en pulje på 1 mio. kr. årligt til opgradering og ekstra vedligehold af byens kulturbygninger.

Det forventes, at bygningsbudgetterne for kulturbygninger fremover vil kunne anvendes til det helt nødvendige almindelige vedligehold, der falder uden for de tværgående genopretningsmidler.

Da der er tale om en rammebeløb kan skabelonerne ikke udfyldes.

Istandsættelse og udvidelse af Ungdomskulturhuset - 7

Finansiering

2022-priser - tusind. kr.	2024	2025	I alt
Merudgifter anlæg	4.000	4.000	8.000
Egenfinansiering – anlæg Eksternt tilskud			
SUM (ønsket finansiering)	4.000	4.000	8.000
Merudgifter drift			
Egenfinansiering – drift			
SUM (merudgifter, drift – samlet fratrukket egenfinansiering)			

Beskrivelse af projekt:

Ungdomskulturhuset flyttede i 2019 ind i lokaler i det tidligere amtssygehus. Huset har gennemgået en større renovering, men der er stadig et stort behov for investeringer i bygningen for at kunne udnytte bygningen optimalt. I det følgende foreslås en række investeringer som både sigter mod at forbedre rammerne for de nuværende aktiviteter og at udvide aktivitetsmulighederne i huset. De nævnte forslag sigter mod at langtidsinvestere i UKH ved at skabe flere udfoldelsesmuligheder for ung kulturaktivitet samt inddrage kvm der er der, men som ikke kan udnyttes i dag. På den måde kan man imødekomme noget af den store efterspørgsel der er i byen på lokaler til unges kulturproduktion.

UKH styres af de unge i et tæt samarbejde med de ansatte. Således er det i høj grad de unge der har peget på nedenstående ønsker.

Ibrugtagning af kælder

Til Ungdomskulturhuset hører en kælder som ikke på nuværende tidspunkt er taget i brug. Kælderen kan potentielt rumme nye aktiviteter for UKH. Dette forudsætter dog at der både renoveres og etableres flugtveje, for at leve op til de bygningsmæssige krav for brug af lokalerne.

UKH vil gerne anvende kælderen til udslusningsdel for de ældre unge. Noget af det der opleves som meget værdifuldt for huset og kulturen i det er, når nogle af de ældre unge, som er godt i gang med deres kunstneriske udvikling, tager nogle af de yngre kunstnere under deres vinger og agerer mentorer for dem. Der er derfor et ønske om at etablere en udslusningsdel til de unge, som så småt er på vej ud i en professionel karriere, men som fortsat ønsker at være knyttet til UKH og som har behov for en længere lejekontrakt end ½

år. Det er ønsket at indgå specielle kontrakter med de unge, således at de til gengæld for et lokale, skal virke som mentorer, undervisere mm. for de unge i UKH, som endnu ikke er så langt i deres kunstneriske udvikling.

Derudover er der ønske om at etablere en dansesal i kælderens med trægulv, spejle mm.

Lydisolering

UKH har en række lokaler som lejes ud til unge musikere, billedkunstnere, forfattere m.fl., men der er flere ansøgere end der er lokaler til. Lokalerne er små og dårligt lydisolerede, og det er derfor svært at have musikere der spiller i forskellige lokaler på samme tid. Nedadtil i fællesarealerne er den manglende lydisolering også et problem. I øjeblikket kan man leje et lokale for et halvt år ad gangen med mulighed for forlængelse. De unge er selv med til at vælge, hvem der skal have tildelt lokaler. Lydisolering af 6 lokaler vil optimere udnyttelsesgraden af lokalerne.

Låsesystem

De unge som involverer sig meget i UKH har altid haft mulighed for at få nøgle til huset, således at de kan bruge husets faciliteter også udenfor åbningstid. Ved at vise de unge tillid opleves det, at de i høj grad tager ejerskab til UKH og hjælper med at passe på bygningen og kulturen i huset. Det nuværende låsesystem består af låse med systemnøgler, og når en nøgle tabes, hvilket sker, er det dyrt at udskifte låsecylindere. Derfor er der et ønske om at udskifte alle låse, så de bliver med elektronisk adgang via nøglebrikker. Tabes en brik kan man let og billigt erstatte den uden at skulle skifte låse. Dette styrker sikkerheden og gør det lettere for de unge at låne nøgler.

Kulturkapellet

Skråt overfor UKH ligger det gamle kapel på Amtssygehuset. Kapellet er ikke så stort men sammen med den lille tilbygning, kaldet servicebygningen, rummer den gode produktionsfaciliteter for det kunstneriske vækstlag. I kraft af Kulturaftalen med Kulturministeriet, har Børnekulturhuset og UKH lejet kapellet, og er indgået en aftale med scenekunstvækstlaget om, at de får brugsretten til bygningen de næste par år. Derudover er der indgået aftale med Teaterhuset Filuren og Performing Arts Platform om, at de også understøtter de unges aktiviteter med sparring, mentoring, netværk mm. UKH vil i kraft af den fysiske nærhed blive den daglige samarbejdspartner og der er en klar forventning om, at der vil være en stor synergieffekt af, at Kulturkapellet og UKH er tætte naboer.

Der er tale om et stærkt projekt, som understøtter scenekunstvækstlaget, som hidtil har haft meget trange vilkår i Aarhus. I forhold til udviklingsplanen for området, vil tilstedeværelsen af UKH og Kulturkapellet aktivt bidrage til ønsket om, at der skabes byliv i området med fokus på sundhed gennem sunde fællesskaber.

Derfor foreslås der findes en permanent løsning hvor kapellet overgår til UKH. Der foreslås afsat 4 mio. kr. som både kan dække udgifter til at indfri et indtægtskrav på bygningen og istandsætte den, således at den er klar til permanent brug.

Det forudsættes at Kulturkapellet vil blive skabt og omdannet i et meget tæt samarbejde med det scene-kunstneriske vækstlag.

Økonomiske konsekvenser og forudsætninger:

Det foreslås at der afsættes 4 mio. kr. til omdannelse og istandsættelse af det eksisterende UKH samt 4 mio. kr. til overtagelse og istandsættelse af kapellet. De økonomiske skøn er foreløbige og skal kvalificeres yderligere frem mod sommeren 2021. Herefter kan relevante tabeller udfyldes.

Udvikling af Turbinehallen og udvidelse af Filmbyen - 8

Finansiering

2022-priser - tusind. kr.	2024	2025	I alt
Merudgifter anlæg	1.000	9.000	10.000
Egenfinansiering – anlæg Eksternt tilskud			
SUM (ønsket finansiering)	1.000	9.000	10.000
Merudgifter drift			
Egenfinansiering – drift			
SUM (merudgifter, drift – samlet fratrukket egenfinansiering)			

Beskrivelse af projekt:

Den karakteristiske bygning emmer af områdets industrielle kulturarv. Det tidligere reparationsværksted er opført i 1900 som maskinsal, og har siden etableringen af Filmby Aarhus gået under navnet 'Turbinehallen'. Bygningen er i 2021 blevet ledig, og det åbner mulighed for at anvende rammerne til at understøtte den fremtidige udvikling af Filmby Aarhus.

Visionen er at aktivere bygningen stærkere i forhold til at fremme Filmbyens formål og aktiviteter, og at bidrage til en attraktiv bydel med rum til en variation af kreative erhverv, kulturelle formål, sociale arrangementer, events og aktiviteter, der åbner Filmby Aarhus mod offentligheden.

Bygningen har en høj bevaringsværdi, og derfor er der behov for at udvikle en række scenarier for, hvordan maskinsalen og sidelokalerne kan indgå i nye koncepter, der fremmer filmbyens formål og samtidigt er økonomisk bæredygtige.

Der er brug for midler til at udarbejde, visualisere og vurdere scenarierne, samt til gennemførelse af fysiske tilretninger afhængigt af hvilke scenarier, der nyder fremme og hvilke tekniske og funktionelle krav, der stilles til at kunne gennemføre de konkrete valg.

Med nyt liv og nye muligheder vil bygningen kunne fortsætte med at inspirere rejsen fra kul-industri til kultur-industri og være en attraktiv ramme for kultur, erhverv og borgere i byen.

Økonomiske konsekvenser og forudsætninger:

Det foreslås at der afsættes en ramme på 10 mio. kr. til udvikling af Turbinehallen. 1 mio. kr. afsættes til en forundersøgelse der skal afdække bygningen potentiale og det samlede investeringsbehov. Det forudsættes at evt. øgede lejeindtægter samt fondsfinansiering kan bidrage til den samlede projektøkonomi.

Modernisering og isolering af Rå Hal på Godsbanen - 9

Finansiering

2022-priser - tusind. kr.	2024	2025	I alt
Merudgifter anlæg	15.700		15.700
Egenfinansiering – anlæg Eksternt tilskud	-8.000		-8.000
SUM (ønsket finansiering)	7.700		7.700
Merudgifter drift			
Egenfinansiering – drift			
SUM (merudgifter, drift – samlet fratrukket egenfinansiering)			

Beskrivelse af projekt:

Den Selvejende Institution Godsbanen (DSIG) ønsker at modernisere og isolere Rå Hal således, at den kan benyttes hele året.

De sidste 10 år har byen forandret sig væsentligt omkring Rå Hal. Selve Godsbanearealerne er omdannet fra industrilandskab til den nye bydel Aarhus K, men også naboområderne er udviklet. Trekantsgrunden og Trælåsten skaber en ny forbindelse til Ringgaden. Udviklingen af Ceresbyen, Amtssygehuset og Kommunehospitalet er dele af de store transformationsplaner langs vækstakserne Silkeborgvej, Randersvej og Viborgvej. Godsbanen og den omkringliggende by har så at sige tilpasset sig den massive befolkningstilvækst og byens udvikling – på nær Rå Hal, der står næsten uændret.

De mange kulturinstitutioner i området har brug for mere plads, for at kunne facilitere de mange nye beboere. Kulturinstitutionerne efterspørger fleksible 'kulturkvadratmeter' der kan bruges til udstillinger, koncerter, midlertidige begivenheder, kulturelle events, firmaarrangementer, teater, receptioner mv. Rå Hal er netop 1200 sådanne fleksible kulturkvadratmeter. Grundet bygningens forfatning, står Rå Hal imidlertid tom halvdelen af året.

Anvendelsen af Rå Hal er på nuværende tidspunkt ligefrem proportional med temperaturen. Erfaringerne viser, at månederne maj til oktober (6 måneder) giver den bedste udnyttelse og gæsteoplevelse. Hallen er kold i vinterhalvåret og omkostningsfuld at varme op. Akustikken egner sig dårligt til de fleste typer af arrangementer med mange mennesker og arrangementer, der involverer musik og lyd. Gulvet i Rå hal er 350mm

lavere end resten af Godsbanen, hvorfor hallen er svært tilgængelig og der er etableret mange rampeanlæg for at udjævne niveauforskellen.

Luftfugtigheden gør det ligeledes problematisk at lave udstillinger og installationer i hallen uden, at værkerne tager skade. Disse forhold gør - på trods af den store efterspørgsel - at Rå Hal står tom ca. halvdelen af året. Ved at optimere forholdene og imødekomme efterspørgslen vil det derfor være muligt at fordoble brugen af Rå Hal — en markant kulturindsprøjtning til Aarhus K og resten af byen.

Optimering af Rå Hal er inddelt i fire hovedindsatsområder: Energoptimering, Akustik, Servicefaciliteter og Tilgængelighed.

Energoptimering:

For at sikre et sundt indeklima – for mennesker såvel som for kunstværker – i Rå Hal, energioptimeres hele klimaskærmen. Tag, facader og gulv efterisoleres, portåbninger og rytterlys udstyres med oplukkelige partier for naturlig ventilation. Hertil etableres et vandbårent strålevarmeanlæg i loftet. For at forbedre Rå Hals akustiske forhold beklædes loftet med lydudg og akustikpaneler eller -lister.

Akustik:

Akustikloftet etableres mellem de eksisterende spær for at bevare Rå Hals karakteristiske udtryk. Herefter vil Rå H+ al være meget bedre egnet til at huse koncerter, scenekunst og arrangementer med mange mennesker.

Service møbel:

Foruden optimering af de eksisterende faciliteter tilføjes et servicemøbel til Rå Hal. En kompakt spejlkube der foruden at bidrage med nødvendige servicefunktioner også indgår som en aktiv del i de arrangementer, der finder sted i hallen.

Tilgængelighed:

Slutteligt hæves gulvet i Rå Hal, så der opnås niveaufri passage til Godsbanens øvrige faciliteter. Herved sløjfes de mange rampeanlæg i Rå Hal, og gulvet kan frit anvendes til arrangementer. Foruden det hævede gulv, tilføjes en ny læsserampe på den østlige facade for at gøre det lettere at tilgå Rå Hal med eksempelvis scenemateriel, varer, kunstværker m.m.

Økonomiske konsekvenser og forudsætninger:

Den samlede løsning for modernisering og isolering af Rå Hal anslås af DSIG til at koste 15,7 mio. kr. DSIG er indstillede på sikre en del af denne finansiering via fonde og/eller et reduceret driftstilskud.

Der vil ikke være ekstra omkostninger til drift af en Isoleret Rå Hal i forhold til en u-isoleret Rå Hal. Der er i forvejen et fungerende bookingsystem, der er administrativt personale, der er rengøring og praktisk drift at Hallen. Ekstra rengøring, ekstra teknisk arbejde, strøm, vand, varme osv., bliver faktureret og betalt af kunderne i forbindelse med øget udlejning.

Udlejning af Rå Hal som produktionslokale indbringer på nuværende tidspunkt ca. 550.000 kr. årligt. Det vurderes at Rå Hal vil kunne indbringe yderligere lejeindtægter efter optimeringen af hallen. Måske op imod

500.000 kr. Den øgede indtægt vil i Godsbanens regi kunne bruges til at skabe mere og ny kultur, i det omfang den ikke skal anvendes til at finansiere moderniseringen og isoleringen.

Nøgletal

2022-priser - tusind. kr.	Enheder	m ²	Pris pr. m ²	Bruttoudgift
Isolering og modernisering af Rå Hal	1	1200	1,3	15.700

Aarhus som Vikingeby - 10

Finansiering

2022-priser - tusind. kr.	2024	2025	I alt
Merudgifter anlæg	3.000		3.000
Egenfinansiering – anlæg Eksternt tilskud			
SUM (ønsket finansiering)	3.000		3.000
Merudgifter drift			
Egenfinansiering – drift			
SUM (merudgifter, drift – samlet fratrukket egenfinansiering)			

Beskrivelse af projekt:

Moesgaard Museum ønsker i de kommende år at lave en stor satsning på vikingetiden på tværs af Moesgaard Museum og Aarhus midtby.

Vikingetiden har en særlig forankring i Aarhus. Aros hører til blandt de første byer i Danmark og er den eneste vikingetidsby, hvor store dele af byens struktur stadig er bevaret i nutidens gadenet og genkendelige i spor af vold og voldgravsforløb.

Målet er gennem ny formidling af Aarhus' betydelige vikingetidshistorie at gøre vikingetiden til en kerne i byens historiske identitet og en markant og unik del af byoplevelsen i Aarhus Midtby for både lokale og turister. På Moesgaard skal vikingetiden danne bindeled mellem det lokale og den store verdenshistorie igennem nye udstillinger om vikingernes verden i en planlagt udvidelse af de eksisterende bygninger på Moesgaard.

Visionen er at gøre vikingetidshistorien nærværende i form af fem oplevelsessteder i midtbyen knyttet til væsentlige fortællinger og spor af vikingetidsbyen samt en sammenkædning ved formidling i byrummet. Hvert af stederne forener formidling af autentiske bevarede spor af vikingetidsbyen med mediebarne fortællinger i udstillingsrum og visualisering/rekonstruktion i gadebilledet.

På *Moesgaard i Højbjerg* er det målet at lave en ny formidling af den store, internationale fortælling om vikingernes verden. Hvor byrumsformidlingen giver en række fordelte fortællinger om Aros, har Moesgaard mulighed for at give den store helhed i form af en oplevelsesmættet, samlet fortælling om vikingetidens Danmark, Skandinavien og Verden.

Planerne for satsningen indgår i Teknik og Miljø's analyse *Situationsplan for Aarhus Midtby*.

Økonomiske konsekvenser og forudsætninger:

Et vellykket projekt forudsætter et grundigt forprojekt, hvor både muligheder og økonomi skal fastlægges. Der vil være tale om et ganske stort projekt. I og med, der arbejdes med flere lokaliteter, kan projektet både skaleres og udvikles i etaper.

Det foreslås at afsætte 3 mio. kr. til forprojekt, der skal arbejde videre på udvikling af Vikingeby Aarhus. Projektet skal sikre en integrering i de samlede planer for udviklingen af Aarhus Midtby. Processen skal ud over museet involvere de relevante kommunale og statslige myndigheder, relevante institutioner, borgere og interesseorganisationer.

I forprojektet skal arbejdes med udvikling af et fortælle- og formidlingsmæssigt grundkoncept og mulige placeringer i Aarhus centrum. Forprojektet skal desuden belyse økonomi for både anlæg og den efterfølgende drift af attraktionen samt en tidsplan for det totale projekt. I processen inddrages eksterne eksperter efter behov.

Ud fra dette arbejde udarbejdes et samlet prospekt, der kan danne udgangspunkt for finansiering og realisering af projektet.

Anlægsprojekt er først muligt at beskrive når forprojektet er gennemført.

Foyertag – genopretning af klimaskærm, samt energioptimering - 11

Finansiering

2022-priser - tusind. kr.	2024	2025	I alt
Merudgifter anlæg	3.900	1.008	4.980
Egenfinansiering – anlæg	0	0	0
Eksternt tilskud	0	0	0
SUM (ønsket finansiering)	3.900	1.008	4.980
Merudgifter drift *	-50	-50	-100
Egenfinansiering – drift			
SUM (merudgifter, drift – samlet fratrukket egenfinansiering)	-50	-50	-100

*Positiv klimaaftryk på varmemeforbrug pga. ekstra isolering = årlig besparelse på driften.

Beskrivelse af projekt:

Musikhuset Aarhus er fra 1982 og med 35.000 m², ni scener og seks sale Nordens største musikhus. Det er et levende oplevelseshus med ca. 1.500 koncerter og arrangementer og ca. 1 million besøgende årligt. Siden åbningen er antallet af besøgende i dag mangedoblet.

Musikhuset modtager årligt 6.7 mio. kr. (2021 niv.) i KB anlægsmidler, hvoraf 3.1 mio. kr. bruges til vedligeholdelse af bygningen, udendørsarealer, samt alt teknisk udstyr, der benyttes i salene. De øvrige midler på 3.6 mio. kr. benyttes til investeringer, såsom renovering, energioptimering og genopretning.

Musikhuset har over de seneste år renoveret toiletter, udskiftet vandværk samt energioptimeret bygningen ved at overgå til LED belysning. I de kommende år står den 40-årige bygning overfor større genopretnings- og energirenoveringsprojekter, såsom udskiftning af tag og glasfacaden.

Musikhuset er over tid lykket med at tilvejebringe markante fondsdonationer til udvikling og renoveringsprojekter, hvor Fonde typisk stiller krav om egenfinansiering. Fonde giver sjældent donationer til drift, genopretning og energirenovering.

Årsagen til at Musikhuset bør indgå i drøftelserne omkring anlægbufferen er, at Musikhuset selv har ansvaret for både indvendig og udvendig bygningsvedligeholdelse og derfor ikke er omfattet af de kommunale genopretningsmidler, som håndteres af Ejendomme i MTM.

2/3 af foyer taget kræver "genopretning" og ikke blot vedligehold samt energirenovering, da trækonstruktion under tagpap er råddent og kun isoleret med >100mm isolering (BR18 forskriver 300mm), imens andre tagflader blot kan nøjes med 1-2 lag nyt tagpap ovenpå. Musikhuset har 13 tagflader i alt, hvor foyer taget er det største. Det samlet tagprojektet på bygningen fra 1982 er vurderet til 5-6 mio. kr. alt efter hvilken tilstand de øvrige tagflader er i. Dette vil kræve en nærmere faglig vurdering, hvor foyer taget er første prioritet, da det er sikkert, at det kræver genopretning.

Økonomiske konsekvenser og forudsætninger:

Musikhuset blev opført i 1979-1982. Efterfølgende opførte samme entreprenør DR Provinsafdeling i 1982-1984. DR Byens driftsorganisation gennemfører her i 2021 en total genopretning af alle deres tag. De oplyser en kvm pris på 3.000 kr. pr m2 for alt incl. byggeplads og midlertidig overdækning.

Hos Bygninger i MTM oplyser de en kvm på 400 kr. pr m2 når de udlægger 2 lag nyt tagpap ovenpå eksisterende flade tage på Aarhus Kommunes bygninger.

'The Next Level' projektet i Musikhusparken har en stor byggekran på nordøst hjørnet af Musikhusets foyer. Så kan foyer taget blive lavet i 2023-2024, vil der kunne spares ca. 250.000 kr. i kranløft. (synergieffekt).

BR18 krav forskriver 300 mm isolering, men da Musikhuset blev opført i 1982 brugte man blot >100 mm. Dermed vil der i foyer tag projektet kunne opnås et positivt klimaaftryk ved denne energioptimering. Der vil også være en besparelse på varmeregningen, men tilbagebetalingstiden vil ikke være tilstrækkeligt kort til, at projektet kan indgå under Aa+. Dertil er det i for høj grad et genopretningsprojekt.

Nøgletal

2022-priser - tusind. kr.	Enheder	m ²	Pris pr. m ²	Bruttoudgift
Bygningselement	Foyertag fra 1982	1.300	3	3.900
Evt. flere elementer	Øvrige tage fra 1982	2.700	0,4	1.080
I alt, byggeri/anlæg				4.980

Skaleringsmuligheder

Genopretning af taget er nødvendigt og prioriteret projekt, som jf. ovenfor ikke kan rummes i de afsatte vedligeholdelsesbudgetter. Et alternativ til prioritering af midler fra bufferen kan være, at Musikhuset bliver omfattet af den kommunale genopretningspulje og dermed kommer til at indgå i en tværgående prioritering. Generelt er genopretningsbehovene i kommunens bygninger dog større end de afsatte midler.