

# REFERAT Magistraten d. 13-03-2017

**Mødedato** Mandag d. 13. marts 2017 kl. 08:30

**Mødested** Udvalgslokale 285

## **Indholdsfortegnelse**

Evaluering af samling af visse bygningsfunktioner.....	3
Lokalplan 1048, Boliger mellem Randersvej og Kalmargade - Forslag.....	6
Lokalplan 1057, Bolig- og erhvervsområde ved Ryhavevej, Hasle - Forslag.....	7
Eventuelt.....	8
Lukket: Til orientering: Forhandlingsmandat i forhold til KMD.....	9
Lukket: Tilbudsbedømmelse.....	10

# Punkt 1: Evaluering af samling af visse bygningsfunktioner

15/038170

## Beslutning

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 13. marts 2017 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøs indstilling af 21. februar 2017.

Forbehold fra Rådmand Rabih Azad-Ahmad.

Der udarbejdes til byrådsbehandlingen et overblik over personaleomsætningen.

Samlingen af visse opgaver på bygningsområdet er blevet evalueret. På baggrund heraf foreslås en række tiltag, der skal styrke indsatsen på Samlingen af visse opgaver på bygningsområdet er blevet evalueret. På baggrund heraf foreslås en række tiltag, der skal styrke indsatsen på bygningsområdet.

## Resumé

Byrådet vedtog den 3. april 2013 indstilling om samling af visse opgaver på bygningsområdet i en fælles bygningsfunktion. Det indgik i beslutningen, at der i starten af 2015 skulle iværksættes en evaluering af den nye enheds organisering og opgavesammensætning.

Evalueringen er gennemført i perioden maj til september 2015.

Evalueringsrapporten fra Pluss (bilag 1) konkluderer overordnet, at der siden etableringen af Bygninger endnu ikke er opnået de ønskede resultater. Den konkluderer også, at de interessenter, der har været involveret i evalueringsprocessen, bakker op om en bygningsfunktion, der kan optimere og sikre ensartet standard og kvalitet i kommunens samlede bygningsmasse.

Herudover indeholder rapporten fire konkrete anbefalinger:

- At en eventuel samling af drift og anlæg i Bygninger vurderes efter en toårs periode. Frem til da anbefales det, at samarbejdet omkring anlægsprojekter styrkes gennem formalisering af Bygningers bygherrerådgivningsfunktion, som indarbejdes i anlægsprojektbeskrivelser og -budgetter.
- At genoverveje placeringen af moderniseringsmidlerne med henblik på en samling i Bygninger.
- At der arbejdes videre med samarbejdsaftalerne – i forbindelse med udvikling af ens standardaftaler.
- At der etableres en "Standardiserings-Task Force", der udarbejder plan for standardisering og implementering af fælles systemer, værktøjer mm.

Evalueringen konkluderer samtidigt:

- At de overførte ressourcer til MTM Bygninger ikke modsvarer de forventninger magistratsafdelingerne har til MTM Bygningers opgavevaretagelse.
- MTM Bygninger har overtaget et meget ujævnt datagrundlag, hvilket sammen med tunge arbejdsprocesser, med beslutningsprocesser og med forhandlinger og/eller godkendelser hos øvrige magistratsafdelinger besværliggør standardisering væsentligt. Den nuværende bemanning vurderes ikke at være tilstrækkelig til, at kunne få dette på plads inden for en hensigtsmæssig tidshorisont.
- At der ikke har været afsat tilstrækkelige ressourcer til at gennemføre en effektiv etableringsproces.

Indstillingen har været i høring i magistratsafdelingerne, som beskrevet i bilag 3.

De indkomne udtalelser er vedlagt som bilag 4, og Teknik og Miljøs kommentarer til de indkomne udtalelser som bilag 5.

## Indstilling

At 1) Byrådet tager evalueringsrapporten til efterretning som grundlag for den fortsatte udvikling og organisering af bygningsområdet i Aarhus Kommune.

At 2) Der gennemføres en ny evaluering med henblik på forelæggelse for Byrådet i 2019. Evalueringen skal undersøge,

om de initiativer, Teknik og Miljø har iværksat i forbindelse med sin organisationsudvikling og i forlængelse af vedtagelsen af nærværende byrådsindstilling, lever op til målene for dannelsen af en fælles bygningsfunktion, og om der er sammenhæng mellem opgaver og ressourcer. Udgiften til evalueringen fordeles mellem magistratsafdelingerne efter gældende arealopgørelse.

At 3) Indsatsen med opgradering af datagrundlag i forhold til stamdata og vedligeholdelsesplaner samt standardisering af systemanvendelse og øget digitalisering mv. opprioriteres. Frekvensen for udarbejdelse af vedligeholdelsesplaner udvides til fire år frem for nuværende to år, hvorved der kan opnås bedre sammenhæng mellem ressourcer og opgaver, mens arbejdet med standardisering og kvalitet kan pågå. Ansvar og økonomi for systemudvikling af de nævnte områder placeres entydigt i Bygninger.

At 4) Til styrkelse af indsatsen omhandlet under 3) ansættes en medarbejder tidsbegrænset i to år finansieret af opsparing i Teknik og Miljø. Omprioriteringen godkendes i forbindelse med regnskab 2016.

At 5) Teknik og Miljø og Børn og Unge indgår konkret aftale om at sikre balance mellem opgaver og ressourcer inden for vedligeholdelse- og genopretningsområdet.

At 6) Teknik og Miljø og de øvrige magistratsafdelinger sikrer en løbende god forventningsafstemning, med beskrivelse af ydelser og kvalitet.

At 7) Byrådet senere træffer beslutning om fremtidig organisering af bygningsområdet. Det sker blandt andet med afsæt i den omkostningsanalyse på ejendomsområdet som er besluttet i budgetforliget for 2017, samt den evaluering, der er nævnt under 2).

## **Sagens forløb**

### 20-10-2016 Borgmesterens Afdeling påtegning

Fremsendes til Magistraten. Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

### 24-10-2016 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 24. oktober 2016 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af den 9. september 2016.

Der udarbejdes notat vedrørende moderniseringsmidlernes anvendelse og fordeling på magistratsafdelinger.

Rådmand Thomas Medom, Rådmand Bünyamin Simsek og Rådmand Jette Skive tog forbehold.

Borgmester Jacob Bundsgaard og Hans Halvorsen deltog ikke i sagens behandling.

### 09-11-2016 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 9. november 2016.

### 28-11-2016 Teknisk Udvalg

Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Bonfils, Tatiana Sørensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling. Gert Bjerregaard og Jan Ravn Christensen tog forbehold med henblik på en nærmere drøftelse i byrådsgruppen.

### 07-12-2016 Aarhus Byråd

Byrådet har i sit møde den 7. december 2016 besluttet at tilbagesende Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling til fornyet behandling i Magistraten.

### 09-03-2017 Borgmesterens Afdeling påtegning

Fremsendes til Magistraten. Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

### 13-03-2017 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 13. marts 2017 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 21. februar 2017.

Forbehold fra Rådmand Rabih Azad-Ahmad.

Der udarbejdes til byrådsbehandlingen et overblik over personaleomsætningen.

## **Bilag**

Udtalelse MTM 21.02.2017

Revideret indstilling

Bilag 1: Evalueringsrapport fra Pluss

Bilag 2: Idékatalog fra Pluss

Bilag 3: Magistratshøring

Bilag 4: Udtalelser fra Magistratsafdelingerne

Bilag 5: Teknik og Miljø kommentarer til de indkomne udtalelser

Notat BA 02.11.2016

Udvalgserklæring

Byrådsdebat

Notat MTM 22.11.2016

## **Punkt 2: Lokalplan 1048, Boliger mellem Randersvej og Kalmargade - Forslag**

15/038185

### **Beslutning**

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 13. marts 2017 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøs indstilling af 28. februar 2017.

Offentlig fremlæggelse af forslag til Lokalplan nr. 1048, Boliger og mulighed for erhverv i et område mellem Randersvej og Kalmargade på Christiansbjerg samt tillæg nr. 95 til Kommuneplan 2013.

### **Resumé**

Lokalplanen gælder for et område på Christiansbjerg mellem Randersvej og Kalmargade, der ligger i byzone.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af ønske fra et privat udviklingselskab. Lokalplanen udlægger området til boliger i form af etagebebyggelse og rækkehuse med mulighed for erhverv i stueetagen mod Randersvej.

Det grønne islæt er centralt i planen, hvorfor der skal etableres et stort grønt opholdsareal midt i området. Der er forsøgt at sikre høj kvalitet og variation i byggeriet, hvilket medfører, at planen på nogle punkter er forholdsvis detaljeret.

Området er omfattet af gældende Lokalplan nr. 852, der ophæves for den del, der vedrører lokalplanområdet.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2013, da den ikke giver mulighed for etagebebyggelse i op til 6 etager. Derfor ledsages lokalplanen af et kommuneplantillæg, der ændrer områdets anvendelse fra lav bebyggelse, herunder lave etageboliger til boligområde med varierede bebyggelsesformer. Bebyggelsesprocenten ændres fra 30/40 til 150 og den maksimale etageantal fra 2 til 6.

Der har været afholdt en forudgående offentlig høring om ændring af kommuneplanen, der har resulteret i 8 høringssvar, som primært omhandler trafikale forhold samt bygningshøjderne – især langs Randersvej. I høringsperioden indgik et borgermøde.

### **Indstilling**

At 1) forslag til Lokalplan 1048 og kommuneplantillæg nr. 95 godkendes til offentlig fremlæggelse.

At 2) bemærkninger indkommet under den offentlige høring af forslaget til ændring af kommuneplanen besvares som angivet under indstillingens afsnit 5.6.

### **Sagens forløb**

09-03-2017 Borgmesterens Afdeling påtegning

Fremsendes til Magistraten. Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

13-03-2017 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 13. marts 2017 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøs indstilling af 28. februar 2017.

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Lokalplanforslag 1048 samt tillæg nr. 95 til Kommuneplan 2013

Bilag 2: Debatfolder med offentlig høring om kommuneplanlægning

Bilag 3: Bemærkninger indkommet under den offentlige høring

Bilag 4: Forslag til besvarelse af indkomne bemærkninger

## **Punkt 3: Lokalplan 1057, Bolig- og erhvervsområde ved Ryhavevej, Hasle - Forslag**

15/038186

### **Beslutning**

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 13. marts 2017 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 2. marts 2017.

Offentlig fremlæggelse af forslag til Lokalplan nr. 1057, Bolig- og erhvervsområde ved Ryhavevej i Hasle og Tillæg nr. 105 til Kommuneplan 2013.

### **Resumé**

Lokalplanen gælder for et område i bydelen Hasle. Området grænser op mod Ryhavevej mod nord, Klokkerbakken mod vest og Ryvej mod syd.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre ny bebyggelse til bolig- og erhvervsformål i form af byggeri i 3-5 etager. Mod Ryhavevej skal der være erhverv i stueetagen i form af eksempelvis butikker, restaurant eller liberale erhverv.

Gennemførelse af lokalplanen forudsætter, at der ligeledes vedtages et tillæg til Kommuneplan 2013, idet lokalplanen giver mulighed for byggeri i et større omfang, end de nugældende kommuneplanrammer giver mulighed for.

### **Indstilling**

At 1) forslag til Lokalplan nr. 1057 og Tillæg nr. 105 til Kommuneplan 2013 for et bolig- og erhvervsområde ved Ryhavevej godkendes til offentlig fremlæggelse

At 2) Bemærkninger indkommet under den forudgående offentlig høring, besvares som angivet i Bilag 4.

### **Sagens forløb**

09-03-2017 Borgmesterens Afdeling påtegning

Fremsendes til Magistraten. Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

13-03-2017 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 13. marts 2017 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 2. marts 2017.

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Forslag til Lokalplan nr. 1057 og Tillæg nr. 105 til Kommuneplan 2013

Bilag 2: Frivillig aftale om etablering af vejbumper og træer

Bilag 3: Folder - Indkaldelse af ideer og forslag

Bilag 4: Forslag til besvarelse af synspunkter og idéer

Bilag 5: Alle bidrag fra debatfase

## **Punkt 4: Eventuelt**

### **Beslutning**

Der udarbejdes en oversigt over bestilte notater m.m. i forbindelse med magistratsmøderne.

### **Sagens forløb**

13-03-2017 Magistraten

Der udarbejdes en oversigt over bestilte notater m.m. i forbindelse med magistratsmøderne.

## **Punkt 5: Lukket: Til orientering: Forhandlingsmandat i forhold til KMD**

## **Punkt 6: Lukket: Tilbudsbedømmelse**