

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 13-01-2014

**Mødedato** Mandag d. 13. januar 2014 kl. 17:30

**Mødested** Udvalgslokale 390

## **Indholdsfortegnelse**

Konstituering af Teknisk Udvalg.....	3
Intro og studieture m.v.....	5
Udvalgsbetjening, arbejdsform m.v.....	7
Godkendelse af mødeplan 2014.....	9
Guldsmedgade 25 - opførelse af baghus.....	11
Ny administrationsbygning i Gellerup - Projektering.....	14
Sager på vej.....	17
Eventuelt.....	19

## **Punkt 1: Konstituering af Teknisk Udvalg**

# Konstituering af Teknisk Udvalg

## BESLUTNING

---

Udvalget konstituerede sig med Camilla Fabricius som formand og Ango Winther som næstformand.

## Påtegning

Ad 5: Arkitektfirma Claus Jensen ApS, Bodil Krog og Fritse Bøttger har foretræde kl. 18.30

## Sagens forløb

13-01-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget konstituerede sig med Camilla Fabricius som formand og Ango Winther som næstformand.

## **Punkt 2: Intro og studieture m.v.**

## Intro og studieture m.v.

### **BESLUTNING**

---

Udvalget blev orienteret.

### **Sagens forløb**

13-01-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret.

### **Punkt 3: Udvalgsbetjening, arbejdsform m.v.**

## Udvalgsbetjening, arbejdsform m.v.

### BESLUTNING

---

Udvalget blev orienteret.

### Sagens forløb

13-01-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret.

## **Punkt 4: Godkendelse af mødeplan 2014**

### **Bilag**

Udkast til mødeplan

# Godkendelse af mødeplan 2014

## **BESLUTNING**

---

Mødeplanen blev godkendt frem til sommerferien.

## **Sagens forløb**

13-01-2014 Teknisk Udvalg

Mødeplanen blev godkendt frem til sommerferien.

## **Punkt 5: Guldsmedgade 25 - opførelse af baghus**

13/045297

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Oversigtskort

Bilag 2: Tegninger

Bilag 3: Dataark

Bilag 4: Skyggediagrammer

Bilag 5: Indsigelser

Bilag 6: Ansøgernes kommentarer til indsigelserne

Udvalgserklæring

Notat 10.01.14 fra MTM

Bemærkninger fra Bodil Krog

Bemærkninger fra Arkitektfirma Claus Jensen ApS

# Guldsmedgade 25 - opførelse af baghus

## BESLUTNING

---

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling. Ango Winther var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

## RESUMÉ

---

Der er søgt om tilladelse til opførelse af et baghus i 5 etager til boliger og erhverv i en karrébebyggelse i midtbyen.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 591 og ligger i kommuneplanens rammeområde 010209CY, der fastlægger områdets anvendelse til cityformål.

Projektet er i overensstemmelse med lokalplanen, men fraviger kommuneplanens rammebestemmelse, hvorefter bebyggelse som hovedregel skal opføres i gadelinje med nabobebyggelsen.

En partshøring har medført flere indsigelser mod det ansøgte byggeri.

Indsigelserne omhandler primært byggeriets arkitektur, forringelse af lysforholdene, forøgede indbliksgener og modstrid med rammebestemmelse.

Planlægning og Byggeri vurderer, at byggeriets indvirkning ikke går ud over, hvad der må forventes i området, samt at bebyggelsen ikke vil være ukarakteristisk for karréen.

Planlægning og Byggeri vurderer endvidere, at byggeriets arkitektoniske udtryk er nyt, men dog tilpasset området.

## INDSTILLING

---

At Teknik og Miljø bemyndiges til at meddele de fornødne tilladelser.

### Sagens forløb

#### 02-12-2013 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 2. december 2013 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 15. november 2013.

#### 18-12-2013 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 18. december 2013

#### 13-01-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Ango Winther var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

#### 22-01-2014 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

## **Punkt 6: Ny administrationsbygning i Gellerup - Projektering**

13/045129

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Bevillingsark

Bilag 2: Bevillingsark

Notat 13.01.14 fra MTM

Funktionsbeskrivelse

# Ny administrationsbygning i Gellerup - Projektering

## BESLUTNING

---

Sagens behandling udsat.

Projekteringsbevilling til ny administrationsbyggeri under Helhedsplanen for Gellerup og Toveshøj.

## RESUMÉ

---

Byrådets beslutning om etablering af min. 500 kommunale og i alt min. 1.000 arbejdspladser i Gellerup udgør en væsentlig forudsætning for realiseringen af intentionerne i Helhedsplanen for Gellerup og Toveshøj.

Beslutningen er udmøntet i byrådets beslutning om, at Sociale Forhold og Beskæftigelses tilbud i område vest og de teknisk-administrative funktioner i Teknik og Miljø samles i et nyt kontordomicil i Gellerup.

Projektet forudsættes gennemført via en aftale om offentligt privat partnerskab (OPP-aftale). Aftalen baseres enten på et ejerlejlighedskoncept, hvor Aarhus Kommune selv finansierer og ejer sin andel, eller på en klassisk OPP, hvor Aarhus Kommune lejer de administrative arealer, mens de kommercielle aktiviteter, der indgår i huset, udbydes eller drives af OPP-partneren.

Afhængig af interessen i markedet vil mulighederne for en forpagtermodel med Aarhus Kommune som udbyder også blive undersøgt og anvendt, idet størst muligt engagement fra private partnere dog søges prioriteret i udgangspunktet.

Kernen i OPP er en privat leverandør, der ikke blot gennemfører et byggeprojekt, men også driver bygningen efterfølgende.

På det nuværende stade i kravspecifikation og byggeprogram er det overordentlig vanskeligt at melde præcist ud, hvad byggeriet vil koste. Den estimerede byggeudgift afhænger af en række parametre, herunder arkitektonisk ambition, ønske om fleksibilitet, energi- og bæredygtighedshensyn samt arealbehov pr. medarbejder.

Inden beslutning om anlægsbevilling vil der blive fastlagt en endelig økonomisk ramme for udbuddet.

Det foreløbige overslag over mulige udgifter til den del af byggeriet, som skal huse 900 kommunale medarbejdere samt disses fællesfaciliteter, er opgjort til i alt 508 mio. kr. Det samlede finansieringsgrundlag er opgjort til 512 mio. kr. Der er hermed balance mellem forudsatte udgifter og indtægter.

Med henblik på at forberede og gennemføre en konkurrence om et OPP-udbud for administrationsbygningen i Gellerup indstilles hermed bevilget 5,0 mio. kr. Beløbet forudsættes fordelt med 1,0 mio. kr. i 2013 og 4,0 mio. kr. i 2014.

## INDSTILLING

---

At 1) Der på sektor 2.53, Ejendomme, meddeles anlægsbevilling på 5,0 mio. kr., hvoraf de 1,0 mio. kr. gives som rådighedsbeløb i 2013 og de 4,0 mio. kr. gives i 2014. Finansiering sker som modpostering på anlægsreserven til senere udmøntning gennem den med projektet forudsatte finansiering jf. afsnit 7. At 1) Der på sektor 2.53, Ejendomme, meddeles anlægsbevilling på 5,0 mio. kr., hvoraf de 1,0 mio. kr. gives som rådighedsbeløb i 2013 og de 4,0 mio. kr. gives i 2014.

Finansiering sker som modpostering på anlægsreserven til senere udmøntning gennem den med projektet

## **Sagens forløb**

### 02-12-2013 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 2. december 2013 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 14. november 2013.

Rådmand Dorthe Laustsen tog forbehold.

### 18-12-2013 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 18. december 2013

### 13-01-2014 Teknisk Udvalg

Sagens behandling udsat.

## **Punkt 7: Sager på vej**

## Sager på vej

### BESLUTNING

---

Ingen bemærkninger.

### Sagens forløb

13-01-2014 Teknisk Udvalg

Ingen bemærkninger.

## **Punkt 8: Eventuell**

# Eventuelt

## BESLUTNING

---

Intet.

## Sagens forløb

13-01-2014 Teknisk Udvalg

Intet.