



Konferencen "To verdener mødes" 2. juni 2008 København

**Sekretariatschef Bente Lykke Sørensen,
Udviklingssekretariatet for De Bynære
Havnearealer, Århus Kommune**



Konferencen "To verdener mødes" 2. juni 2008





Konferencen "To verdener mødes" 2. juni 2008

- Kommunalt ejet areal overtaget fra Århus Havn
- Kommunalt genereret udviklingsproces med høj grad af borgerinddragelse
- Kommunen og investorerne byggemodner i fællesskab området. Kommunen udfører: kystsikring, primær infrastruktur, kanaler, promenade og såkaldte bydelspladser. Investorerne udfører: Lokale pladser og veje, parkeringskældre, samt sti- og promenadesystemer på egne arealer
- Et enig Byråd står bag en vision om, at omdanne de Bynære Havnearealer til en levende, mangfoldig, bæredygtig og attraktiv bydel
- Der vil blive bygget i alt ca. 800.000 etagemeter – ca. 350.000 etagemeter boliger og 350.000 etagemeter erhverv. Hertil kommer uddannelsesinstitutioner, Multimediehus, offentlige funktioner etc.



Konferencen "To verdener mødes" 2. juni 2008

- Hertil kommer en lang række offentlige pladser, promenader, rekreative områder og funktioner samt realiseringen af en Idrætsrambla.
- Tidsperspektiv: 15 -20 år.
- Investorer findes ved offentlige udbud i henhold til Den Kommunale Styrelseslov. Tildelingskriterier (ikke vægtet) er: Pris, arkitektur, miljø samt projektforslagets evne til at leve op til Byrådets vision om en levende og mangfoldig bydel.
- P.t solgt ca. 130.000 etagemeter. De første lokalplaner vedtaget i april 2008. 1. spadestik juni/august 2008.



Konferencen "To verdener mødes" 2. juni 2008

- Udbud af arealer til investorer er sket på baggrund af:
- Kommuneplantillæg
- Delområdeplaner/dispositionsplaner
- Tekniske forskrifter vedrørende f.eks. parkering, adgangsforhold, offentlig tilgængelighed etc.



Konferencen "To verdener mødes" 2. juni 2008

- På baggrund af udbudsmaterialet/de vindende tilbudsprojekter er efterfølgende lavet:
- (Projekt)lokalplan
- Servitutter og grundejerforeningsvedtægter
- Salgsaftale
- Diverse designmanualer – f.eks. vedrørende belægninger og belysning
- Har vi i den valgte model fundet den rette balance mellem kommunens/borgernes interesser i projektet og projektudviklerens og har vi ved den valgte model fået udnyttet projektudviklerens kreativitet og markedskendskab. ????????



Konferencen "To verdener mødes" 2. juni 2008

- **Udfordringerne:**
- Den demokratiske udfordring – kommunen som både grundsælger og myndighed



Konferencen "To verdener mødes" 2. juni 2008

- Den juridiske udfordring – lovkrav om offentlige udbud stiller krav til udbudsmaterialets klarhed og præcision på beskrivelsen af grundlæggende elementer.



Konferencen "To verdener mødes" 2. juni 2008

- Den økonomiske udfordring – kommunen har afholdt udgifter og foretaget udlæg til byggemodning, infrastruktur mv. før pengene fra grundsalgene kommer ind



Konferencen "To verdener mødes" 2. juni 2008

- Den markedsmæssige udfordring – hvordan sikres at planerne er acceptable for markedet uden at give køb på grundlæggende interesser for kommune og borgere



Konferencen "To verdener mødes" 2. juni 2008

- Den kommune- forståelsesmæssige udfordring – kommunen varetager mange forskelligartede legitime interesser – har et specielt styrelsessystem og indeholder mange kulturer