

DELPROJEKT 3A:

NY ANVENDELSE AF RÅDHUSET

BAGGRUND

I hjertet af Jyderup ligger den historiske bygning på Skarridsøgade 37, placeret centralt midt i byen ved Jyderup Stationen. I dag er huset benyttet af biblioteket i stuen. Kælderen samt 1. og 2. etage har stort set stået ubrugte hen i en længere periode. Bygningen har huset det gamle Hotel Skarridsø og senere Tornved Rådhus. Derfor er væggene og historien af stor betydning for de lokale i Jyderup, som et sted hvor udvikling skete i takt med tiden. Desværre har denne udvikling stået stille, men byudviklingsgruppens anbefalinger anviser et potentiale for nyt liv i den gamle bygning.

Procesmæssigt har temagruppen set på husets vedligeholdelses- og driftsomkostninger, og har undersøgt andre eksempler på hybrid-huse, iværksætterhuse og borgerhuse – men mest af alt har temagruppen arbejdet ud fra de umiddelbare behov, der er i Jyderup og omegn. Den følgende vision og anbefaling er byudviklingsgruppens bud på den proces og indsats, vi mener bygningen, skal igennem for at blive et aktivt hjerte i Jyderup, som kan skabe nyt liv i bymidten og derfor fungerer som synergieffekt til ny udvikling i hele Jyderup by. Det tidligere rådhus står overordnet i flot stand med mulighed for at benytte lokalerne uden væsentlige omkostninger til renovering eller ombygning.



BYUDVIKLINGSGRUPPEN MENER AT BYGNINGEN SKAL HAVE ET NYT NAVN. ET NAVN SOM GIVER LOKALT EJERSKAB OG ER INDBYDENDE FOR BRUGERE.

BYUDVIKLINGSGRUPPEN FORSLÅR ET NAVN DER IKKE BEGRÆNSER ANVENDELSE, RÆKKER UDOVER JYDERUP OG ER NEMT AT UDTALE. ET FORSLAG ER:

**HUSET "HER"
-DET GAMLE RÅDHUS I JYDERUP**



Rådhuset, Skarridsøgade 37

VISION

Overordnet set er visionen at aktivere de ubenyttede lokaler, der står tomme hen. Samtidig er målet at løfte bygningen fra 1917 ind i år 2018 med tanken om at gøre den historiske bygning anvendelig og tilgængelig igen. Flere aktører har vist interesse for at anvende det gamle rådhus, herunder UngHolbæk, Jyderup Boldklub (e-sport), Biblioteket (læserum), selvstændige i Jyderup og iværksættere. Bygningen har potentialer til at styrke foreninger og klubber på tværs og øge den krydsbestøvning, der naturligt vil opstå i et lokalsamfund, hvis rammerne tillader det. For de lokale er det et væsentligt udgangspunkt i visionen er, at bygningen ikke sælges til en privat ejer, men forbliver kommunens ejendom. Visionen skal være med til at:

- skabe samlingskraft for kommunale, private og forenings aktiviteter
- give iværksættere mulighed for kontor- og mødefaciliteter samt fællesskab
- skabe rum for udleje til kontorfaciliteter, behandlerpraksis og mødefaciliteter på en ny og anderledes måde
- samle byen og tiltrække borgere fra kommunen til foredrag og koncerter
- skabe nye relationer og samarbejder på tværs af kommune, erhverv og foreninger
- forme biblioteket på en ny måde med masser af læring og aktiviteter
- tilbyde unge et energifyldt miljø med E-sport og andre ungdomsaktiviteter
- huse en cafeforening, der på markedsvilkår lejer sig ind

*HOTEL OG RÅDHUS
ER NOGLE AF DE
FUNKTIONER, DER HAR
VÆRET I DEN SMUKKE
HISTORISKE BYGNING PÅ
SKARRIDSØGADE.*

FORMÅL

Foruden visionen *Huset "her" – Fuld af lys*, som har formål at aktivere det gamle rådhus, er der yderligere fordele ved at igangsætte nærværende delprojekt. UngHolbæk og Jyderup Boldklub er hhv. en kommunal organisation og forening, som kan støttes via kommunen. Det at leje lokaler ud til private aktører og erhvervsdrivende skal, i pågældende anbefaling, ses som en arealoptimering af overskudskapacitet, hvor indtægterne for de udlejede lokaler indgår i et overordnet driftsbudget. Indsatserne er løsninger og måder, hvorpå kommunen kan udnytte i de ubenyttede arealer. Det langsigtede mål er, at bygningen med udlejning af lokaler kan nedbringe driftsomkostningerne.

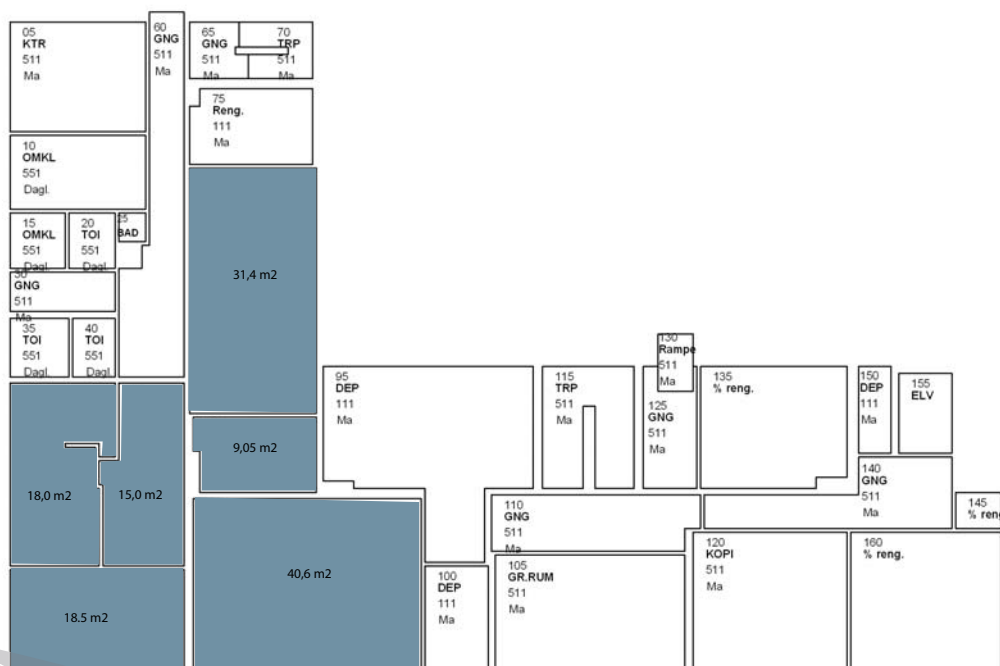
LOKALEANVENDELSE: HUSET "HER"

Følgende visualiseringer er eksempler på, hvorledes Rådhusbygningen i fremtiden kan anvendes:

- De lilla afmærkninger illustrerer lokaler til benyttelse af foreninger og klubanvendelse.
- De orange afmærkninger illustrerer lokaler til benyttelse af erhvervsudlejning på lokale/timebasis
- De blå afmærkninger illustrerer lokaler til brug af booking, både for foreninger og private.

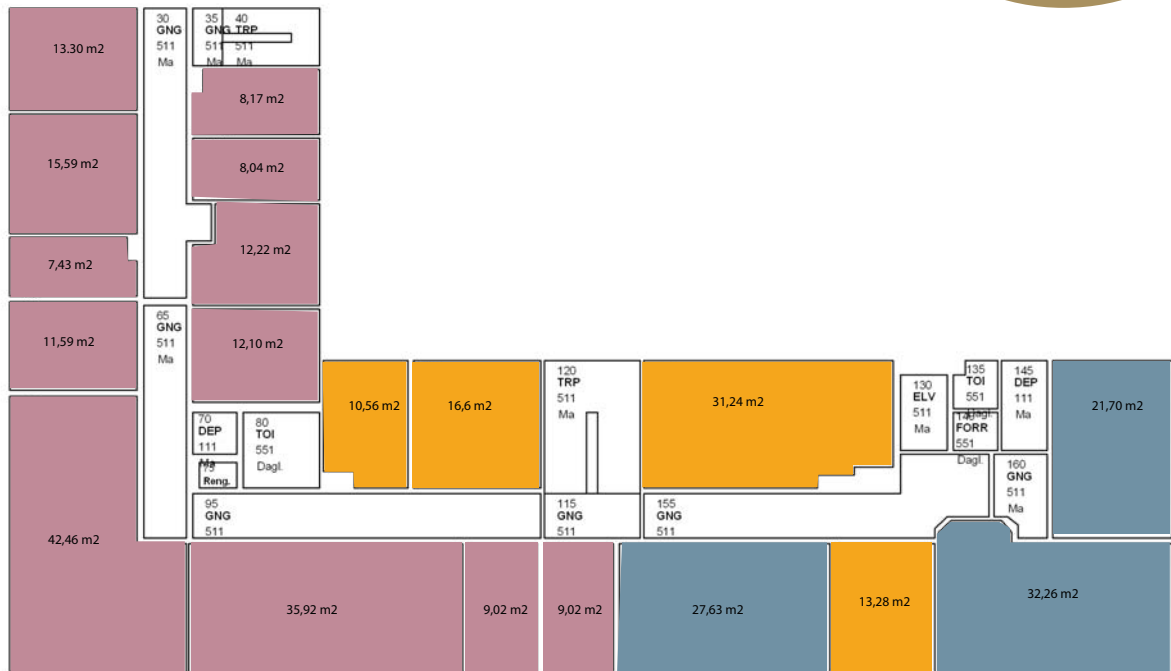
Det er vigtigt at inddrage biblioteket og den gamle byrådssal, som allerede er i brug i dag. Disse funktioner skal indgå i udviklingen af bygningen på lige fod med nye funktioner. Det skal være lettere at tilgå salen, både for bibliotekets brugere, men også de potentielle fremtidige brugere i bygningen. De tre "separate" bygninger skal i visionen "*Huset her - fuld af lys*" ses som et samlet centrum, hvor dørene står åbent, og anvendelserne smelter sammen i et fælles borger- og kulturhus (se side 54). Når der er arrangementer i Skarridsøsalen opstår der eks. et forplejningsproblem – her er der i processen af handleplanen blevet sået et frø for at benytte biblioteket mere aktivt, som led i den fælles vision. En måde at optimere tilgængeligheden vil være at indføre et digitalt kalendersystem, som gør det lettere at booke salen og biblioteket for de fremtidige brugere af det samlede hus.

KÆLDER, SKARRIDSØVEJ 37.



**SAMMENHÆNGEN
MELLEM ETAGERNE,
BRUGERNE OG
DE RESTERENDE
BYGNINGER
ER ESSENTIEL I
ANBEFALINGEN.**

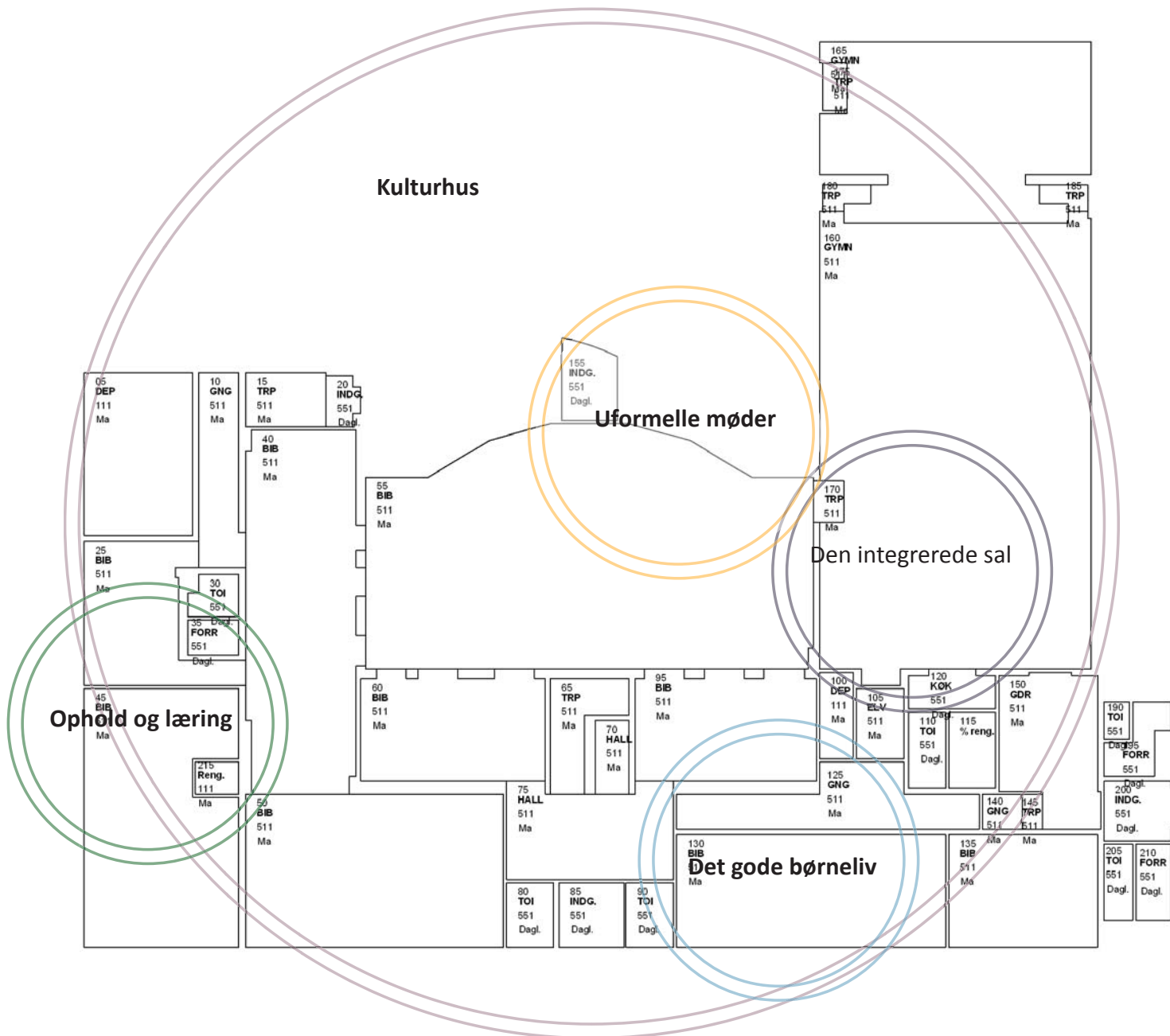
1. SAL, SKARRIDSØVEJ 37.



2. SAL, SKARRIDSØVEJ 37.



VISION / STUEN, SKARRIDSØVEJ 37.





Biblioteket
Rentemestervej
Foto: SIGNAL
Arkitekter

UFORMELLE MØDER:

EN CAFÉ KAN STYRKE
LOKALOMRÅDET
OG BIDRAGE TIL
BIBLIOTEKETS
ANVENDELSE SOM
MØDESTED



Foto:
Københavns
Hovedbibliotek.

PHOLD OG LÆRING:

EN CAFE KAN SKABE
RAMMER FOR
STUDERENDE OG
LOKALES OPHOLD PÅ
BIBLIOTEKET

DEN INTEGREREDE SAL:
SKARRIDSØSALEN SKAL
VÆRE RUMMET TIL DET
ORGANISEREDE MØDE,
DER NATURLIGT ER I
SAMMENHÆNG MED
RESTEN AF BYGNINGEN.



Foto: Tårnby
Hovedbibliotek

DET GODE BØRNELIV:

BYGNINGEN SKAL HENVENDE
SIG TIL ALLE ALDRE, OG
VÆRE ET SPÆNDENDE
HUS I BØRNEHØJDE. MED
VISIONEN "AT VÆRE MED
TIL AT SKABE ET JYDERUP,
DER ER ATTRAKTIVT FOR
BØRNEFAMILIER"



Foto: Hjørring Bibliotek

KULTURHUS:

BIBLIOTEKET SKAL VÆRE ET
RUM TIL NYE OPLEVELSER,
HVOR DØRENE ER ÅBNE
OG FUNKTIONERNE FLYDER
SAMMEN. BYGNINGEN SKAL
DANNE RAMME FOR MERE
LIV OG AKTIVITET.



Foto: Biblioteket
Rentemestervej.

SKEMA OVER INDSATSER OG UDGIFTER VED EN NY ANVENDELSE AF RÅDHUSET:

INDSATSER	BESKRIVELSE AF INDSATS
1. Pilotprojekt og investering for fremtidens Jyderup i Holbæk Kommune / Fælles plan for Holbæk Kommune og Jyderup	<ul style="list-style-type: none"> • Det overordnede projekt skal løbe henover en 3-årigt periode, hvorefter der skal forventningsafstemmes og udarbejdes en udviklingsmæssig, social og økonomisk evaluering af processen.
2. Praktikken på plads	<ul style="list-style-type: none"> • Der skal være mulighed for indgang til huset, både fra hovedindgangen, fra Skarridsøgade og igennem biblioteket. Herunder skal der være mulighed for aflåsning af lokaler separat. • For at udnytte bygningen optimalt på alle etager skal der installeres tekøkkener på 1 og 2 etage. • Infrastruktur til IT skal optimeres, så det kunne løfte alle anvendelserne i hele huset.
3. Brugerråd	<ul style="list-style-type: none"> • Der skal oprettes et brugerråd, som arbejder for den fælles vision, og organisere huset oppe fra i samarbejde med kommunen. • En gruppe bestående 4-6 personer der skal sikre vision og udvikling i Huset”her • Brugerrådet skal afholde løbende dialogmøder med den øvrige befolkning i Jyderup • Gruppen skal bestå af følgende. <ul style="list-style-type: none"> ☐ Kommunens administration ☐ Valgt politikere fra kommunen. ☐ Jyderup Erhvervsforening ☐ Jyderups fremtid, fond eller styregruppen ☐ Biblioteket. • Efterfølgende er det Styregruppen i Lokalforum der sikre den rigtige sammensætning af rådet. Repræsentanter sidder for 1-2 år af gangen. • Brugerrådet mødes 4 gange årligt og i første omgang er det en projektkonsulent der driver processerne. Efterfølgende Styregruppen for Lokalforum Jyderup
4. Konsulent og lokal forankring	<ul style="list-style-type: none"> • Ansættelse af konsulent, der arbejder med kick-start af bygningen. • Konsulent skal være lokaliseret i bygningen i Jyderup. Personen skal være lokalt forankret og have medborger perspektiv. • Der skal være mulighed for at ansætte unge i fritidsjob, til at forankre ejerskabet til unge i bygningen • Skabe fundament, synlighed og struktur for at Huset”her” kan fyldes med aktivitet som beskrevet i visionen. • Sikre sammenspil mellem kommune, foreninger og private virksomheder. • Få markedsføring og udlejet Huset”her”’s mange lokaler. • Koordinering af udlejning af lokaler i samarbejde med Jyderup Erhvervsforening

ESTIMEREDE UDGIFTER		ADM. RESSOURCER
		Politisk igangsættelse af pilotprojekt Timer afsat til projektet i administrationen
Udvidelse af ABA anlæg (automatisk brandalarmeringsanlæg)	50.000	Udførelse af praktiske opgaver Timer afsat til projektet i administrationen
Branddøre og elevatorstyring	50.000	
Adgangskontrol	50.000	
Afskærmning til bibliotek ved hovedindgang -ved etablering af døre og vægge	75.000	
Etablering af Ungdomsklub- ombygning og flytning	100.000	
Etablering af te køkkener på 1. og 2. sal	100.000	
Iværksætter pladser	30.000	
Indretning af time lokaler	25.000	
Renovering af mødelokaler	50.000	
Diverse	75.000	
		Politisk deltagelse i brugerråd Timer afsat til Brugerråd i administrationem Timer afsat af ledelse / bibliotek
Konsulent 600 kr. / time og 80 timer/ mdr.	288.000	
Kommunikation: hjemmeside, markedsføring, grafik	35.000	

FAKTA:

Rådhusbygningen rummer 2.087,49 m².

Kælder: 381,02 m² (depot / tomme lokaler)

Stue: 844,15 m² (bibliotek)

1. sal: 443,93 m² (tomme lokaler)

2. sal: 418,39 (tomme lokaler)

Estimeret ubenyttet areal: 1.041,87 m²

Vejlende driftstal (2016) på 584 kr. pr. m²

Årligt forbrug-kælderplan = 222550,73 kr.

Årligt forbrug- stueplan (bibliotek + Byrådssal)= 493061,26 kr.

Ovenstående beløb er faste driftsudgifter (incl. vedligehold) på ejendommen uden udnyttelse af 1.+2.sal.

REGLER IFT. KOMMUNENS UDLEJNING AF EJENDOM:

Kommunen er underlagt en række love og regler, der fastsætter begrænsninger for bl.a., hvilke aktiviteter kommunen må udføre, og hvilke aktiviteter kommunen må yde støtte til (såvel anlægsstøtte som driftsstøtte). Det betyder, at kommunen skal have et juridisk grundlag for at udføre aktiviteter eller give støtte til aktiviteter udført af andre. Det kan følge af en lov eller de uskrevne kommunalfuldmagtsregler. En kommune skal opkræve markedsleje for private aktører og erhvervsdrivende. Dette skyldes, at en kommune som altovervejende udgangspunkt ikke må udføre erhvervsaktiviteter eller støtte erhvervsaktiviteter. En kommune må godt efter omstændighederne udleje overskudskapacitet til private til markedsprisen – dette er dog en undtagelse, og en kommune kan ikke opkøbe eller opføre ejendom med henblik på udlejning (dvs. ingen ejendomsinvestering). Markedslejen kræver en konkret vurdering af markedet og det lejede (f.eks. fra ejendomsmægler)

ANBEFALING 3A:

NY ANVENDELSE AF RÅDHUSET

01. Der igangsættes 3-årigt pilotprojekt for fremtidens Jyderup i Holbæk Kommune / Fælles plan for Holbæk Kommune og Jyderup.
02. Ombygning og optimering af Rådhus, estimeret budget 605.000 kr.
03. Der skal oprettes et brugerråd, som arbejder for den fælles vision, og organisere huset oppe fra i samarbejde med kommunen.
04. Der ansættes en konsulent, for at skabe lokal forankring og håndtere kommunikation, estimerede budget 323.000 kr.



*DER SKAL LYS
I VINDUERNE PÅ
RÅDHUSET IGEN*