

205. Beslutning om Jyderup Rådhus

Beslutning om Jyderup Rådhus

Sagsgang og sagstype

Projektudvalget for Udvikling af Lokalområder, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen

Beslutning

Indstilling

Direktør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at:

1. der af udviklingspuljen afsættes 405.000 kr. til ombygning og optimering af Jyderup Rådhus og 500.000 kr. til administrativ projektledelse af pilotprojekt i Jyderup Rådhus

Alternativ indstilling

Direktør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at:

1. der af udviklingspuljen afsættes 405.000 kr. til ombygning og optimering af Jyderup Rådhus og 250.000 kr. til administrativ projektledelse af pilotprojekt i Jyderup Rådhus

Beskrivelse af sagen

I Jyderup handleplan under temaet Byudvikling er der i anbefaling 3A beskrevet et ønske om at igangsætte et pilotprojekt for Rådhuset i Jyderup

Visionen for Jyderup Rådhus, som den er beskrevet i Jyderup handleplan, er overordnet at aktivere de ubenyttede lokaler, der står tomme. Samtidig er målet at løfte bygningen og skabe samlingskraft og nye relationer på tværs af kommunale, private og foreningsaktiviteter. Liv i rådhuset har samtidig potentiale til at styrke livet i Jyderups bymidte. Flere aktører har vist interesse for at anvende det gamle rådhus:

Kommunalt:

- Ungdomsklubbens eksisterende lokaler er skimmelramt. Det vil koste 350.000 kr. at renovere disse. Der er i forslaget til pilotprojektet sat 100.000 kr. af til at etablere lokaler i rådhuset til dem.
- Biblioteket er allerede beliggende i rådhuset og ønsker at levere en mere alsidig service, hvis det får mulighed for at bruge flere lokaler i huset.

Foreninger:

- Jyderup boldklub (til oprettelse af e-sport i kælderen)
- Musikskolen Bjergsted
- Foreningen – "det gode børneliv"

Lokalt samlingssted:

- Byrådssalen er vigtig for alle i Jyderup. Hvis der sker et salg af bygningen, vil det være en stor social omkostning for borgerne ikke at have salen som mødested/arrangement sted.

Private:

- Der er ikke konkret tal eller navn på hvor mange, der er interesseret i at leje kontorfaciliteter - men der har været en del forespørgsler.
- En privat aktør, der arbejdede med et tilbud til unge, har annonceret en interesse

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. Ud fra de tilkendegivelser, der har været ind til videre, tegner der sig et billede af synergi især på tværs af tilbud til unge i Jyderup.

Formålet med et pilotprojekt i Jyderup Rådhus er således at aktivere det gamle rådhus til fordel for både kommunale aktiviteter, foreninger og lokalsamfundet. Planen om at leje lokaler ud til private aktører og erhvervsdrivende skal 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 de ubenyttede arealer. Det langsigtede mål er, at bygningen med udlejning af lokaler kan nedbringe driftsomkostningerne.

Tanken med pilotprojektet er at afprøve husets alternative anvendelse med styring af et sammensat brugerråd med de frivillige i Jyderup og en projektleder. Det forarbejde der allerede er lavet, bliver udgangspunktet for projektgruppens formulering af mål for pilotprojektet. Såfremt pilotprojektet ikke lykkedes med at skabe en fornuftig økonomisk løsning for driften af huset, skal brugen af Jyderup Rådhus revideres på ny.

Reviderede oplæg

Den oprindelige anbefaling om Jyderup Rådhus fra administrationen i indstillingen til Projektudvalget for Udvikling af Lokalområdernes møde den 07-06-2018 var at afklare, hvorvidt bygningen skal fraflyttet helt, eller bringes i anvendelse igen. Projektet om at bringe det i anvendelse igen indebærer et pilotprojekt på tre år, der ombyggede og optimerede Jyderup Rådhus for 605.000 kr. og afsatte 323.000 kr. til en ekstern konsulent der kunne lede pilotprojektet.

Følgende reviderede oplæg indebærer:

- et pilotprojekt på tre år
- ombygning og optimering af en enkelt etage i Jyderup Rådhus for 405.000 kr.
- 500.000 kr. til et årsværk over en periode på 3 år udført af en administrativ medarbejder i Holbæk Kommune. Det svarer ca. til gennemsnitligt 10 timers projektledelse om ugen i tre år.

Projektlederen skal kordinere og realiserer pilotprojektet sammen med en lokal arbejdsgruppe.

Oplægget lægger op til reduceret økonomisk bistand til ombygning og optimering af rådhuset. Dette giver mulighed for at starte pilotprojektet op med én enkel etage og nedprioritere renoveringen af lokaler til udleje af kontorfaciliteter, behandlerpraksis og mødefaciliteter. Fokus vil være at skabe de rette rammer for de kommunale interesser og foreninger. Det vil stadig være muligt at udleje lokalerne til private, som de står nu, og den øgede liv i huset, kan i sig selv gøre det mere attraktivt for private lejere. Den reduceret økonomisk bistand vil dog resultere i en ringere opstart for rådhusets brugere og for mulighederne for at skabe liv i hele rådhuset, men vil stadig bidrage til en udvikling af rådhuset

Udvidelse af ABA anlæg (automatisk brandalarmeringsanlæg)	50000
Branddøre og elevatorstyring	50000
Adgangskontrol	50000
Afskærmning til bibliotek ved hovedindgang -ved etablering af døre og vægge	75000
Etablering af Ungdomsklub- ombygning og flytning	100000
Etablering af tekøkkener 1. eller 2. sal (justeret ned med 50.000 kr. ift. Handleplanen)	50000
Iværksætter pladser	30000
Indretning af time lokaler	25000
Renovering af mødelokaler	50000
Diverse (justeret fra Jyderup Handleplan)	30000
i alt (ombygning og optimering)	405000
Prioritering af midler /ekstra årsværk (årsværk 1 år periode 3 år)	500000
I alt (ombygning og optimering af rådhus med administrativ projektledelse)	905000

Den fulde beskrivelse af visionen for Jyderup Rådhus kan læses i bilag 1+2

Beskrivelse af alternativ indstilling

Følgende reviderede oplæg indebærer:

- et pilotprojekt på tre år
- ombygning og optimering af en enkelt etage i Jyderup Rådhus for 405.000 kr.
- 250.000 kr. til et årsværk over en periode på 3 år udført af en administrativ medarbejder i Holbæk Kommune. Det svare ca. til gennemsnitligt 5 timers projektledelse om ugen i tre år. Projektlederen skal kordinere og realiserer pilotprojektet sammen med en lokal arbejdsgruppe.

Oplægget lægger op til reduceret økonomisk bistand til ombygning og optimering af Rådhuset og til nedsat projektlederbistand. Dette giver mulighed for at starte pilotprojektet op med én enkel etage og nedprioritere renoveringen af lokaler til udleje af kontorfaciliteter, behandlerpraksis og mødefaciliteter. Fokus vil være at skabe de rette rammer for de kommunale interesser og foreninger. Det vil stadig være muligt at udleje lokalerne til private som de står nu og den øgede liv i huset, kan i sig selv gøre det mere attraktivt for private lejere. Dette vil dog resultere i en ringere opstart for Rådhusets brugere og for mulighederne for at skabe liv i hele rådhuset, men vil stadig bidrage til en udvikling af Rådhuset

Samtidigt vil reduktionen af projektledertimer gøre det svære at opnå den samme fremdrift i pilotprojektet og dermed indfri den samlede vision for rådhuset på de tre år.

Udvidelse af ABA anlæg (automatisk brandalarmeringsanlæg)	50000
Branddøre og elevatorstyring	50000
Adgangskontrol	50000
Afskærmning til bibliotek ved hovedindgang -ved etablering af døre og vægge	75000
Etablering af Ungdomsklub- ombygning og flytning	100000
Etablering af tekøkkener 1. eller 2. sal (justeret ned med 50.000 kr. ift. Handleplanen)	50000
Iværksætter-pladser	30000
Indretning af time-lokaler	25000
Renovering af mødelokaler	50000
Diverse (justeret fra Jyderup Handleplan)	30000
i alt (ombygning og optimering)	405000
Prioritering af midler /ekstra årsværk 0,5 år periode 3 år)	250000
I alt (aktivering af rådhus med administrativ projektledelse)	655000