

Notat vedrørende ”Villaerne Riddergade 4-6”

Bilag til sag i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 23. august 2017

Viborg Kommune (Kultur, Service & Events) ejer de to villaer på Riddergade 4 og Riddergade 6 (Matrikel 324e Viborg Bygrunde).

De to villaer er i det store hele identiske. Boligarealet udgør 225 m², hertil et kælderareal på 132m². Villaerne er i sin tid (1950'erne) opført som tjenesteboliger i tilknytning til de psykiatriske hospitalsfunktioner som var placeret i Brænderigården (Riddergade 8).

Nuværende anvendelse

Villaen Riddergade 6 er aktuelt udlejet til The Animation Workshop hvor den benyttes til gæsteophold i forbindelse med internationale samarbejdsprojekter. Den har tidligere været udlejet til privat beboelse.

Villaen Riddergade 4 benyttes som AiR-facilitet for Viborg Kunsthall (AiR=Artist in Residency / Gæstekunstnerbolig).

Økonomi

Villaen Riddergade 6 udlejes for 9.800 kr. om måneden (årligt 117.600 kr.). Lejeindtægten bogføres som en del af driften af Viborg Kunsthall / Brænderigården.

Villaen Riddergade 4 udgør et væsentligt omdrejningspunkt for Viborg Kunsthalls udstillingsaktiviteter. Kunstnere tager over længere perioder ophold i værelserne i villaen for at opbygge og klargøre udstillinger i Viborg Kunsthall. Disse kunstnerophold støttes bl.a. af Statens Kunstfond og øvrige private fonde. Således har det Obelske Familie Fond doneret 400.000 kr. til Viborg Kunsthalls kunstnerophold i 2015 og 2016. Også Aarhus 2017 har prioriteret Viborg Kunsthalls Artist in Residency aktiviteter meget højt og har tilført Viborg Kunsthall 650.000 kr. til formålet.

Det er således Forvaltningens vurdering, at villaen Riddergade 4 er et helt centralt aktiv i Viborg Kommunes kulturelle og kunstneriske profil, og at villaens funktion og tilknytning til Viborg Kunsthalls udstillingspraksis er af helt central betydning for mulighederne for at tiltrække fondsmidler. De mange internationale kunstnerbesøg er med til at positionere Viborg Kunsthall nationalt og internationalt på kunstscenen samt at sætte Viborg på landkortet som kunst- og kulturby.

Forvaltningen er ikke umiddelbart bekendt med egnede alternative indkvarteringsmuligheder for kunstnerne. Dog vil der evt. på sigt kunne etableres værelser i Brænderigårdens vestfløj, hvis det besluttes, at flytte Viborg Kunsthalls aktiviteter ind i Det Gl. Rådhus på Stænderpladsen 2, som det bl.a. er blevet foreslået i forbindelse med høringsfasen for Kulturstrategi 2017-2021.

Summarisk overblik over udpegede værdifulde bygninger og hensyn i forhold til muligt salg.

Bygning	Mulig alternativ placering	Provenu (1.000 kr.)	Planforhold	Brugerforhold	Samlet vurdering af salgbarhed
Sct. Laurentii Vej 14 Familiecentret 2.426 m ²	Opførelse af ny bygning eller køb af eksisterende bygning, f.eks. Blåkærgård fra Region Midtjylland om muligt.	Uafklaret. Formentlig lille eller negativt.	Kræver ny lokalplan og kommuneplantillæg.	Ønske om central beliggenhed ift. transport, sundhedstilbud, rådhus m.v.	Kommunen har ikke umiddelbart ledig kapacitet i eksisterende tilbud, der modsvarer behov. Opførelse af nyt tilbud vil ikke skabe positivt provenu. Køb og istandsættelse af ledige regionale bygninger vil formentlig ligge fjernere fra byen og højst give et mindre positivt provenu.
Søndersøparken 7 Rusmiddelcentret 1.360 m ²	Sct. Mogens Gade 5	6.500-7.350	Kræver ny lokalplan og kommuneplantillæg. Kan evt. indgå i mageskifte med Region Midtjylland. Sti ved ejendommen indgår i Søplanen.	Anonymitet for brugerne højt prioriteret – vanskeligt ved mere central placering i tilknytning til øvrige kommunale tilbud. Desuden ønske om nærhed til Regionspsykiatrien og banegården.	Visse problemer ift. brugerbehov, herunder anonymitet. Desuden vil en flytning til Sct. Mogens Gade forudsætte flytning af Sprogskolens afdeling samme sted.
Søndersøparken 16 Center for Mestrings 1.717 m ²	Skolen i Kølvrå	6.425-14.425	Intet væsentligt.	Gennemgribende renovering målrettet brugerne er gennemført de sidste par år. Byen benyttes til mestringsøvelser. Vigtigt med naturskønne omgivelser ift. rehabilitering.	Kølvrå Skole vil med formentlig mindre ombygning kunne tilpasses. Der er dog kun timedrift med bus fra Viborg, hvorfor nogle af brugerønskerne vanskeligt vil kunne imødekommes.
II. Sct. Hans Gade 20 Gl. Vagt – Ungeenheden 374 m ²	Sct. Mogens Gade 5 (sammen med enheden på Rødevej 2D).	3.000	Fredet bygning med mulighed for kontor og restauration	Tæt på centrum	Sct. Mogens Gade 5 har tidligere været sat til salg. I mangel på acceptable bud på den attraktive bygning, er den ikke aktivt til salg, men benyttes af kommunale enheder.
Sct. Jørgens Vej 28-30 Bostøtte Viborg 1.914 m ²	Skovgården eller Møllehuset	7.470, evt. lavere eller højere	Intet.	Mulig fordyrelse for lejerne ved flytning trods øget boligsikring. Politisk er det tidligere tilkendegivet, at man ikke ønsker at sælge ejendommen med nuværende lejere til privat part.	En flytning til de nævnte kommunale bolig vil kræve en flytning af beboerne der til f.eks. Banebo. Flytning af beboere med lejekontrakt vil ikke være problemfrit.
Riddergade 4-6 Beboelse 714 m ²	Ikke relevant	8.500-16.740	Kræver ny lokalplan og kommuneplantillæg. I Søplanen er området udpeget til udviklingsområde for øget sammenhæng mellem midtby og sø.	Den ene bygning udlejes til The Animation Workshop og den anden stilles til rådighed som "Artist in Residence" for Kunsthal Viborg.	Planmæssige forhold peger på det hensigtsmæssige i en "reservation" af området, til der er idéudviklet yderligere ift. Søplanen m.v. Der vil evt. skulle findes alternativ løsning på midlertidig beboelse til gæstekunstnere i relation til Kunsthal Viborg.



Muligt salg af værdifulde bygninger

Sagsnr.: 16/59527
Sagsansvarlig: Martin Olesen

RESUME

Økonomi- og Erhvervsudvalget skal tage stilling til, om der skal arbejdes videre med salg af en eller flere udpegede værdifulde kommunale bygninger.

INDSTILLING

Kommunaldirektøren foreslår,

1. at det drøftes, om der skal arbejdes videre med salg af udvalgte værdifulde ejendomme.

SAGSFREMSTILLING

Historik

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede på mødet den 14. juni 2017 ([sag nr. 8](#) vedrørende afrapportering på tværgående effektiviseringsanalyser) at udsætte stillingtagen til, om der skal arbejdes videre med salg af udvalgte værdifulde, idet forvaltningen forinden skulle udarbejde et notat om lejeindtægt mv. vedrørende Riddergade 4-6.

Inddragelse og høring

De berørte tilbud i de foreslåede værdifulde bygninger har været inddraget i analysen. Deres væsentligste bemærkninger er anført i oversigten, som fremgår af bilag nr. 1.

Beskrivelse

Som en del af den tværgående effektiviseringsanalyse "Samling af kommunale ejendomme" er muligt salg af udvalgte værdifulde bygninger blevet undersøgt.

Efter Økonomi- og Erhvervsudvalgets ønske er der udarbejdet et notat, der supplerer sagsoplysningen i forhold til nuværende brug af bygningerne på Riddergade 4-6. Notatet fremgår af bilag nr. 2.

Alternativer

Ingen.

Tidsperspektiv

Ikke relevant.

Økonomiske forhold og konsekvenser

De mulige økonomiske gevinster ved salg af udvalgte værdifulde bygninger fremgår af oversigten i bilag nr. 1.

Juridiske og planmæssige forhold

De mulige planmæssige konsekvenser ved salg af udvalgte værdifulde bygninger fremgår af oversigten i bilag nr. 1.



VIBORG
KOMMUNE