



Ny situation for parterne i Sambyggeriet på Musicon

Historik

På møde i byrådet den 21. marts 2018, punkt 182, blev det besluttet, at der skulle arbejdes videre med en idé om et fælles hus for Roskilde Festival-gruppen, Råstof Roskilde og Aaben Dans på laboratoriegrunden på Musicon.

Huset er i processen blev kaldt Sambyggeriet. På samme møde blev der afsat 25 mio. kr. til kommunens andel i byggeriet. Beløbet skulle finansieres af salgsindtægter fra grundsalg på hal 1-området på Musicon fra salgspuljen i 2018 og 2019.

Dato 23. juni 2023

Sagsnr. 23-012181
Doknr. 23-012181-1

Heraf 18,5 mio. kr. til Råstof Roskilde, 4 mio. kr. til erstatning af Aaben Dans' faciliteter og en anlægsbevilling på 2,5 mio. kr. til kommende festivalsal, så den kunne danne ramme om kunstneriske og kreative aktiviteter som dans og teater og med brugsret til Roskilde Kommune – herunder Aaben Dans.

Roskilde Kommune
Rådhusbuen 1
4000 Roskilde
Tlf. 46 31 30 00

www.roskilde.dk

Afdeling:
Kultur og Idræt

Ved budget 2021 blev der afsat yderligere 2 mio. kr.

kitlind@roskilde.dk

Endvidere besluttede byrådet på mødet den 3. april 2019, punkt 118, at sælge 2.400 m² byggeretter tilhørende matr.nr. 9ao Vestermarken, Roskilde Jorder på Musicon til Roskilde Kulturservice A/S, Roskilde Festival. Denne matrikel er en del af Laboratoriegrunden.

I 2020 blev der udført et udbud med projektkonkurrence, et bedømmelsesudvalg og en dommerkomité. Tilbudsprojektet fra totalentrepriset team bestående af totalentreprenørfirmaet Anker Hansen (AH), arkitektfirmaet Henning Larsen Architects (HLA), Niras ingeniører og landskabsarkitekt Marianne Levinsen blev udpeget som vinderprojekt.

Under kontraktforhandlingerne med teamet blev totalentreprenørfirmaet Anker Hansen fra anden side begæret konkurs.

Idet der ikke var opbakning til, at antage tilbudsprojektet på andenpladsen har der været en proces, hvor mulighederne for at realisere vinderprojektet har være understøgt. HLA's accept til at bruge projektet var på plads, så vinderprojektet var tilrettet til genudbud som et såkaldt "Tidligt Udbud". Ved denne udbudsform udbydes et disponeret projekt i totalentreprise i stedet for en projektkonkurrence på baggrund af et byggeprogram.

Processen har været forsinket på grund af aflysning af Roskilde Festival 2 år i forbindelse med corona, hvilket gav en økonomisk usikker situation.



Forslag til ny løsning

Side 2 af 4

Roskilde Festival Gruppen

I processen har Roskilde Festival erkendt, at planerne for det kommende Sambyggeri ikke tilgodeser deres facilitetsbehov. De søger derfor en alternativ løsning til deres virke på Musicon.

De er derfor vendt tilbage til en tidligere idé, der er beskrevet i Lokalplan 571 Rackmagneten og Musicon C. Ideen var at skabe et interessefælleskab mellem Ragnarock Museet for pop, rock og ungdomskultur (beskrevet som Ragnarock), Roskilde Festival-gruppen og Roskilde Festival Højskole centralt placeret på Musicon ved at genanvende de eksisterende industrihaller. Ideen er realiseret i forhold til Ragnarock og Højskolen. Roskilde Festival-gruppen ønsker nu, at deres placering skal være i Hal 9 på Musicon i overensstemmelse med ideen om interessefællesskabet.

Der har været arbejdet for at finde en løsning, der sikrer gode forhold for de tre aktører Roskilde Festival, Råstof Roskilde og Aaben Dans. Samtidig med at den giver bedst mulig kvalitet til bydelen og hele Roskilde.

Hal 9 anvendes i dag til ca. 20 årlige events m.v. og er et stort aktiv for bydelen. Af samme grund har Roskilde Festival-gruppen et ønske om at omdanne 600 m² af den nuværende uopvarmede store hal til en performancehal, som ligeledes skal kunne anvendes af andre aktører. Tanken er, at hallen fortsat kan være et kunstnerisk og kulturelt samlingspunkt, der kan understøtte livet på Musicon. Til at sikre brugen ønsker Roskilde Festival-gruppen at etablere sekretariatsfunktion, som administrerer udlån og booking. Dertil kommer et forum for brugere med interesse i at bruge hallen til kulturelle og almennyttige formål.

Det skal i den forbindelse påpeges, at Hal 9 i givet fald skal udbydes til salg i offentligt udbud, hvor alle potentielle købere skal have lige mulighed for at byde på ejendommen.

For at sikre, at en kommende ejer af hal 9 bidrager til realisering af visionen for Musicon, skal der opstilles en række vilkår ved salg. Det kan blandt andet være, at der skal etableres en funktion på 600 m², der har et udadvendt og kulturelt program.

Det fordrer ydermere at købsaftale med Roskilde Festival-gruppen vedrørende kommunens salg af 2.400 m² byggeretter tilhørende matr.nr. 9ao Vestermarken, Roskilde Jorder, på Musicon, annulleres.

Annulleringen af salget betyder at kommunen mister en indtægt kr. 4.252.000 kr., til gengæld opnås indtægt fra salg af hal 9.

Råstof Roskilde og Aaben Dans

Råstof Roskildes øvemoduler er midlertidigt lokaliseret på en grund på Musicon, og skulle ifølge den oprindelige tidsplan for længst være flyttet til Sambyggeriet. Udløb af tidsbegrænset myndighedstilladelse, færdiggørelse af Rabalderstræde og støjgener for tilkomne nabobeboelser sætter tidsplanen under pres for en permanent løsning på Råstof Roskildes lokalebehov.



Aaben Dans fungerer i en lokalesituation af permanent midlertidighed med underforsyning af lager-, scenekunstner- og tilskuersfaciliteter.

På baggrund af Roskilde Festival-gruppens beslutning har forvaltningen afsøgt hvilke muligheder, der er for at realisere nye faciliteter til henholdsvis Råstof Roskilde og Aaben Dans.

Byggeri til Råstof Roskilde og Aaben Dans uden Roskilde Festivals andel kan fortsat realiseres inden for gældende Lokalplan 571 samt lokalplantillæg 1.

Lokalplantillægget er målrettet Sambyggeri-projektet og tillæggets formål er at give mulighed for langs Lydmuren at etablere et større sammenhængende byggeri til flere kultur- og (kreative) erhvervsaktører, som sammen kan bidrage til en aktiv brug af bl.a. Søjlepladsen. Lokalplantillægget giver ikke mulighed for detailhandel.

Byggeriet kan disponeres med et ledigt byggefelt på ca. 600 m² til en endnu ikke modnet fremtidig etapeudvidelse, som knytter byggeriet sammen.

Økonomi

Ved Roskilde Festivals udtræden er Roskilde Kommunes del af projektet sat under pres økonomisk.

- Af bevillingen på kr. 27 mio. kr. til kommunens andel i Sambyggeriet er der forbrugt 905.000 kr. på proces og forundersøgelser.
- I den 5-årige periode siden bevillingen er der set ekstraordinære prisstigninger generelt og især på byggeri, (2018 indeks 105 – 2022 4. kvartal indeks 125).
- Som Roskilde Festivals andel i byggeriet ville der ud over en fleksibel (teater)sal være givet Aaben Dans adgang til publikumstoiletter og større foyer.
- Terrænprojektets areal bliver 600m² større, idet Roskilde Festivals byggefelt ikke udnyttes og Roskilde Festival-gruppen ikke længere bidrager med 2/3 til fælles anlæg.

Hvis Aaben Dans og Råstof Roskildes lokalebehov skulle imødekommes på niveau med det, der lå i Sambyggeriet (excl. ny teatersal) ville det med det nuværende prisniveau kræve et budget på kr. 29 mio. kr. ud over de kr. 905.000 kr., der allerede er brugt.

Disponeres den resterende del af bevillingen fra Sambyggeriet til byggeri for Aaben Dans og Råstof Roskild, hvoraf 2 mio. kr. bruges på udearealet på Laboratoriegrunden og det resterende beløb fordeles med $\frac{3}{4}$ til Råstof Roskilde og $\frac{1}{4}$ til Aaben Dans. Det er ikke muligt at realisere alle den fulde lokalekapacitet, der var planlagt i Sambyggeriet til Råstof Roskilde og Aaben Dans. Det betyder, at der i første omgang vil være fokus på at balancere mellem Råstof Roskildes minimumsbehov og Aaben Dans' akutte behov. Samtidigt vil parterne afsøge muligheder i andre puljer og fonde.

Den videre proces

Forvaltningen indstiller, at der igangsættes en dialogproces med Roskilde Festival-gruppen og aktørerne på Musicon om en samlet løsning for de 3 partere, hvor Hal 9



indgår - herunder yderligere belyse fordele og ulemper ved modellen. På baggrund af dialogen og høring forlægges på et senere tidspunkt en beslutningssag til Byrådet.