

Saksframlegg

TORVET - ORIENTERING OM STATUS OG ARBEIDET FRAMOVER

Arkivsaksnr.: 10/47046

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til vedtak:

Formannskapet tar rådmannens orientering til etterretning.

::: Sett inn innstillingen over denne linja

... Sett inn saksutredningen under denne linja

Saksutredning:

Bakgrunn

I sak 10/47046 den 13.12.2010 ble formannskapet orientert om status og framdrift for utvikling av Torvet. Det ble bl.a. vist til bystyrets budsjettvedtak der det ble bedt om orientering om videre utvikling i saken og om bidrag fra private aktører innen 1. mai 2011.

I saken som det er vist til ovenfor, ble det også orientert om at det ville bli nødvendig med justeringer i forhold til det foreliggende prosjekt fra den finske arkitekten. Rådmannen meldte i saken at det ville bli arbeidet videre med dette i samråd med investorgruppen.

I samarbeid med investorgruppen og det danske firmaet Gehl Architects har rådmannen gjennomført en grundig prosess for å utvikle prosjektet videre. Samtidig har investorgruppen stilt klare krav om et torg som skal være intimt, være mangfoldig og skape opplevelser og understøtte handel.

Våre danske rådgivere har lagt til grunn at det nå er gått 7 år siden det gjeldende prosjektforslag ble utvalgt, og at flere forutsetninger har endret seg siden da:

- Eierne av de bygg som omgir byens torg er aktive i prosessen for å utvikle et levende torv både finansielt og innholdsmessig.
- Bygningene som omgir Torvet skal i større grad "henvende seg" inn mot plassen og slik generere folkeliv og aktivitet.
- Det er kommet et økt fokus på utviklingen av *hele* midtbyen og forbindelsene til og fra Torvet.
- Midtbyen taper andel av varehandel – konkurransen fra kjøpe- og avlastningssentra utenfor sentrum blir stadig sterkere.
- Torvet som en møteplass for mennesker er blitt et viktigere fokus enn et fokus kun på design og utforming.

Det er dermed flere grunner til å ta en ny gjennomgang av utformingskonseptet.

Rådmannen opplever at samarbeidet mellom investorgruppen og kommunen er tillitsfullt og åpent. Gjennom flere møter og samlinger i 1. halvår er det etablert en felles plattform som rådmannen mener er et godt utgangspunkt å drive prosjektet fram mot byggestart høsten 2012. Vedlagte intensjonsavtale viser status når det gjelder samhandling mellom kommunen og investorgruppen. Avtalen er ikke formelt undertegnet, men det er enighet om formuleringer og avgrensninger slik det fremkommer av vedlagte avtale.

Rådmannen viser for øvrig flertallsmerknad fra bystyrets behandling av sak 19/08 den 28.02.08, der det bl.a. heter:

"Det er derfor viktig å få et Torv som fremstår både funksjonelt og attraktivt, og rådmannen bes sikre god fremdrift og medvirkning fra næringslivet i Midtbyen for å sikre en god prosess og en best mulig løsning".

Videre arbeid

Som det går fram av vedlagte intensjonsavtale, skal begge parter akseptere en revidert prosjektbeskrivelse. Rådmannen planlegger at denne skal forelegges bystyret i desember 2011.

Trondheim kommune

Rådmannen mener at kommunen selv har tilstrekkelig kompetanse til å gjennomføre planlegging, prosjektering og utbygging av Torvet.

Organisering av prosjektet vil bli slik:

- Det er allerede etablert en *prosjektgruppe* bestående av kommunens egne fagfolk. Prosjektgruppen vil få et tydelig mandat.
- Prosjektgruppen ledes av en *prosjektleder* som får i særlig oppdrag å sikre tempo i framdrift og god koordinering mellom ulike parter.
- Det etableres en *kommunikasjonsplan* som understøtter samhandling og ekstern informasjon.
- En *konseptgruppe* bestående av representanter fra de private investorene og rådmannen følger arbeidet fortløpende, og gir føringer til prosjektgruppen. Konseptgruppen har allerede berammet møter 5. september og 24. oktober, og Gehl Architects vil være konseptgruppens veileder og rådgiver.

Som nevnt planlegger rådmannen å fremme en sak om endret utformingskonsept for bystyret den 15. desember 2011.

Finansiering

Investorgruppen har gitt tilsagn om et bidrag på inntil 50 millioner kroner. Selv om et endelig forslag ennå ikke foreligger, er det åpenbart at kommunen vil måtte bidra med betydelige beløp for å kunne gjennomføre dette viktige prosjektet.

Rådmannen vil søke å innarbeide kommunens andel av dette prosjektet i budsjett for 2012 og 2013. Bystyret har bevilget 10 millioner kroner i 2011, men har ikke satt av ytterligere penger i gjeldende økonomiplan. Finansiering av prosjektet må gjøres innenfor handlingsregelen for investeringer som bystyret har vedtatt.

Konklusjon

Rådmannen er tilfreds med det samarbeid som har utviklet seg mellom kommunen og investorene, og er optimistisk i forhold til å kunne få en endelig avklaring i løpet av høsten 2011. Selv om det fortsatt er mange forhold som ennå ikke er avklart, herunder for eksempel spørsmål omkring antikvariske begrensninger, mener rådmannen fortsatt det er håp om å få til byggestart høsten 2012. Dette betinger at finansiering av hele prosjektet er på plass.

Rådmannen i Trondheim, 12.07.11

Elin Rognes Solbu
rådmann

Vedlegg:

1. Intensjonsavtale med investorgruppen

Trondheim kommune

2. Trondheim Torv – konseptbeskrivelse datert juni 2011 (Gehl Architects)

... Sett inn saksutredningen over denne linja