



Samarbejdsaftale for "Herning+, omdannelse af Sygehusgrunden i Herning"

mellem

og

Region Midtjylland
Skottenborg 26
8800 Viborg
(herefter betegnet "Regionen")

Herning Kommune
Rådhuset, Torvet
7400 Herning
(herefter betegnet "Kommunen")

1. Formål og projektbeskrivelse

Formålet med denne samarbejdsaftale er, at parterne, sammen med Realdania, skal samarbejde om en forundersøgelse, der skal kvalificere udviklings- og arbejdsprocessen med Sygehusgrunden i Herning. Baggrunden for projektet er udflytningen af Hernings sygehusfaciliteter til DNV Gødstrup. Med udflytningen frigøres et stort areal centralt placeret i Herning. Det eksisterende sygehus har bidraget til livet i midtbyen som en stor, dynamisk struktur. Den lader sig ikke uden videre erstatte af en enkelt eller en håndfuld nye funktioner. Der er behov for, men også mulighed for, at arbejde med områdets udvikling med et nyt perspektiv, med fokus på fortætning og blandede byfunktioner, der gentænker og styrker bymidten, og som skaber lokal og regional synergi og sammenhængskraft.

Samarbejdet mellem Herning Kommune og Region Midtjylland er det nødvendige grundlag for at opbygge og fastholde en langsigtet vision for Sygehusgrundens omdannelse, der har bred politisk opbakning.

Det er afgørende, at Herning Kommune og Region Midtjylland sammen skaber afsæt for en proces, der kan sikre projektets langsigtede realisering. Det er parternes opfattelse, at en innovativ og nytænkende tilgang til omdannelsen af Sygehusgrunden med Realdania som støtte og kvalitetssikring kan skabe en byudvikling, der generere merværdi og optimerer grundens investeringspotentiale. Som offentlig sælger skal Regionen sikre at salget sker til markedsvilkår.

Samarbejdet skal overbevise potentielle investorer om projektets muligheder og frigøre områdets potentiale til glæde for byens borgere. Regionen har som ejer af Sygehusgrunden interesse i, at der planlægges på en måde således, at Regionen kan afhænde Sygehusgrunden som et led i finansieringen af opførelsen af DNV Gødstrup, og Kommunen har en interesse i, at Sygehusgrundens potentiale for Herning udnyttes.

Det er parternes opfattelse, at de i fællesskab ved at udnytte hinandens respektive kendskab, viden og interesser inden for hver sit område kan opfylde projektbeskrivelsen. Projektbeskrivelsen for "Herning+" vedhæftes nærværende aftale som bilag 1.

Første del af projektet omfatter en række forundersøgelser. Med forundersøgelserne skal Sygehusgrundens fysiske rammer og de menneskelige aktiviteter, ønsker og behov analyseres. Med solid viden om bevaringsværdier, bygningernes beskaffenhed, økonomi, ønsker og proces skal der skabes en vellykket strategi for områdets omdannelse.

Forundersøgelserne skal endvidere give anbefalinger til den videre proces, eksempelvis en byplan-konkurrence, som kan levere en samlet strategi og en overordnet byplan for "Herning+" samt anvise konkrete løsningsmuligheder for områdets potentiale. Projektets hovedaktivitet er en udviklingsplan, som skal kunne danne grundlag for indarbejdelse i kommuneplanen og videre i lokalplanlægningen. Herning Kommune varetager som planmyndighed planlægningsarbejdet for sygehusgrunden. Regionen indgår i projektets styregruppe.

2. Ressourcefordeling

De enkelte parter bidrag til samarbejdet såsom arbejdsindsats og særlige forudsætninger for samarbejdet, er beskrevet i kommissoriet for Herning+, der vedhæftes nærværende aftale som bilag 2.

3. Beslutningskompetence

Der er tale om et frivilligt samarbejde. Herning Kommune varetager således myndighedsopgaver knyttet til planlægningen, Regionen Midtjylland varetager de interesser, der knytter sig til sygehuset vedr. grund og bygninger samt et kommende salg. Ingen af parterne kan indgå aftale med tredjemand, som binder den anden part, medmindre dette konkret aftales. Kommunen har indgået en samarbejdsaftale med Realdania om projektet, hvilket Regionen er indforstået med.

Samtlige beslutninger om samarbejdet skal træffes ved fuld enighed mellem parterne i Styregruppen, og alle udgifter af betydning for samarbejdet, og som en part forventer, at den anden part skal dække, skal ligge inden for de aftalte rammer jf. kommissoriet og de bevilligede økonomiske rammer fra hhv. Regionsrådet og Byrådet.

4. Ophør af samarbejdet

Samarbejdet ophører uden videre, når formålet med samarbejdet jf. bilag 2, er opnået.

5. Ændring af aftalen

Ændringer eller tilføjelser til nærværende aftale kræver enighed blandt parterne, og ændringerne eller tilføjelsen vedlægges nærværende aftale som tillæg, og dette tillæg underskrives af begge Parter.

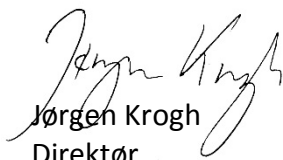
6. Underskrifter

Denne aftale er blevet underskrevet i to originale eksemplarer, hvoraf hver part har modtaget et eksemplar.

Dato:

Dato: 24. november, 2014

[Navn]
Region Midtjylland


Jørgen Krogh
Direktør
By, Erhverv og Kultur
Herning Kommune

Kommissorium ”Herning+”

Projektleder: BEKCE

FORSLAG

24. september 2014

”Herning+”, omdannelse af Sygehusgrunden i Herning	
Projektejer Navn og organisatorisk tilhørsforhold	Jørgen Krogh, direktør, By, Erhverv og Kultur
Projektleder Navn og organisatorisk tilhørsforhold	Christian Stenbro Eriksen, Planafdelingen
Programleder Navn og organisatorisk tilhørsforhold	Marius Reese, Planchef, Planafdelingen
Revideret Dato, navn og versionsnummer	
Baggrund Baggrundsbeskrivelse for projektet	Med udflytningen af Hernings sygehusfunktioner til det nye hospital DNV Gødstrup, frigøres et stort areal centralt placeret i Herning. Omdannelsen fra Sygehusgrund til Herning+ rummer afgørende, samfundsrelevante problemstillinger. I Herning vil sygehusudflytningen, i kraft af sygehusområdets størrelse (100.000 kvadratmeter), skabe et stort potentiale i byen; arealmæssigt, funktionelt og mentalt. Det eksisterende sygehus har bidraget til livet i midt-byen som en stor, dynamisk struktur. Den lader sig ikke uden videre erstatte af en enkelt eller en håndfuld nye funktioner. Der er behov for, men også mulighed for, at arbejde med områdets udvikling med et nyt perspektiv, med fokus på fortætning og blandede byfunktioner, der gentænker og styrker bymidten, og skaber lokal og regional synergi og sammenhængskraft. Første del af projektet omfatter en række forundersøgelser.
Formål, målsætninger og metode til effektivisering Begrundelse for projektet. Indvirkning på fx afdeling, borger eller andre?	Gennemførelse af forundersøgelser som beskrevet i ansøgning til Realdania d. 18. marts 2014 (bilag 1) som opfylder betingelserne i bevillingsbrev fra Realdania 19. maj. 2014 (bilag 2). Forundersøgelserne skal kvalificere Udviklings- og arbejdsprocessen med Sygehusgrunden i Herning og afdække mulighederne for at udvikle området optimalt. Forundersøgelserne skal give anbefalinger til den videre planlægnings- og udviklingsproces, eksempelvis afholdelse af byplankonkurrence, med henblik på en samlet masterplan for området som kan levere en samlet

Hvad skal projektet levere? Hvordan skal målene indfries? Forventninger til kvalitative og økonomiske afkast/udbytter/gevinster Formål, målsætninger og metode til effektivmåling. (fortsat)	strategi og en overordnet byplan for "Herning+" samt anvise konkrete løsningsmuligheder for området. Vision Herning+ er en attraktiv bydel i Herning, der bidrager med nye oplevelser, erhvervs- og bomuligheder samt et øget byliv. Projektets langsigtede mål: 1. At det gennem en robust og sammenhængende planlægning sikres at områdets potentiale som et vigtigt udviklingsområde for Herning, udnyttes optimalt. 2. At skabe merværdi gennem planlægningen og således øge områdets attraktivitet for investorer. 3. At skabe positiv opmærksomhed om områdets muligheder. 4. At arbejde med områdets udvikling, så der skabes lokal og regional synergi og sammenhængskraft. 5. At områdets omdannelse kan blive eksempelprojekt for generelle problemstillinger omkring byudvikling og nedlagte sygehusområder. 6. At skabe en juridisk bindende planlægning for området. 7. At skabe en velfungerende infrastruktur der kobles til bymidten. 8. At Herning+ indeholder en kombination af boliger, erhverv, detailhandel og øvrige byfunktioner, der tilsammen skaber en velfungerende bydel, i sammenhæng med resten af Herning. 9. At bruge de bevaringsværdige bygninger til at skabe historie og identitet i området. 10. At skabe velfungerende rekreative og grønne områder, der kan øge områdets attraktionsniveau og værdi.
Interessenter og målgrupper Eksisterende og forventede	• Projektområdets fremtidige brugere vil have glæde af områdets transformation fra et lukket sygehusområde til en integreret del af et levende bycenter. • Region Midtjylland, som ejer af projektområdet, samt mulige investorer, der kan udnytte de udviklingsmuligheder, projektet sigter mod at generere. • Projektet rummer generelle problemstillinger omkring byudvikling og nedlagte sygehusområder og kan dermed være en inspirationskilde for andre byer omkring håndtering af lignende omdannelsesprojekter.

Projektorganisation Hvordan er projektet organiseret? Definition af rollerne.	<pre> graph TD A["Direktionen Kommunaldirektør: Lone Lyhrskov"] --- B["Styregruppe Herning Kommune Region Midtjylland Realdania"] B --- C["Projektgruppe By, Erhverv, Kultur Region Midtjylland Øvrige forvaltninger"] D((Følgegruppe)) </pre> Styregruppen: Gruppen refererer til direktionen. Gruppen er beslutningstager for underliggende projektgruppe og arbejdsgruppe(r) i spørgsmål, der kræver styregruppens stillingtagen. Gruppens indsats vil omfatte et opstartsmøde samt to møder under afholdelse af forundersøgelserne, for at sikre projektets fremdrift og afholdelse af forundersøgelser inden for de af Herning Kommune, Region Midtjylland og Realdania allerede afsatte midler. Projektgruppe og evt. arbejdsgrupper skal arbejde ud fra klare målsætninger og beslutninger formuleret af styregruppen. Styregruppen indstiller/anbefaler på baggrund af forundersøgelsens resultater og konklusioner en arbejdsproces for områdets omdannelse til politisk godkendelse i Herning Byråd. Afhængigt af Byrådets beslutning tilrettelægger styregruppen, i samarbejde med projektgruppen den videre detaljerede proces for omdannelsen af Sygehusgrunden, med disponering af de af Herning Kommune allerede afsatte midler. Styregruppen tilrettelægger herefter sin videre arbejdsindsats og mødeaktivi-
---	---

tet.

Styregruppens deltagere:

Projektejer: Jørgen Krogh, Direktør, By, Erhverv og Kultur

Projektleder: Christian Stenbro Eriksen, Planafdelingen

Marius Reese, Planchef, Planafdelingen

Steen Dahl Pedersen, Chefjurist, Økonomi, Personale og Borgerservice

Søren Liner Christensen, Direktør, Social, Sundhed og Beskæftigelse

Søren Østergaard, Projektchef, Region Midtjylland, Ejendomme

Astrid Bruus Thomsen, Programchef, Realdania (Forundersøgelser)

Styregruppens opgave:

- at godkende rådgivere til forundersøgelser.
- at kvalificere det output, forundersøgelserne skal levere, samt bidrage med oplysninger til forundersøgelserne.
- at komme med input til fokusområder i projektgruppens videre arbejde, samt at bidrage med vigtig viden til brug for områdets realisering.

Styregruppen skal bidrage til koordinering af projektet, og skal sikre en samlet forankring af projektet hos samarbejdspartnere og i alle relevante forvaltninger og afdelinger i Herning Kommune.

Projektgruppe:

Gruppen refererer til styregruppen for Herning+.

Projektgruppens arbejde skal danne grundlag for styregruppens beslutninger. Målgruppen er desuden involverede konsulenter, dels til forundersøgelser, og dels til den forventede arkitektkonkurrence.

Projektgruppens opgave:

At tilrettelægge og forestå udbud af forundersøgelserne for udvikling af Sygehusgrunden i Herning By.

Udarbejdelse af diverse baggrundsnotater om området, der kan anvendes til konkretisering af forundersøgelser og arkitektkonkurrence.

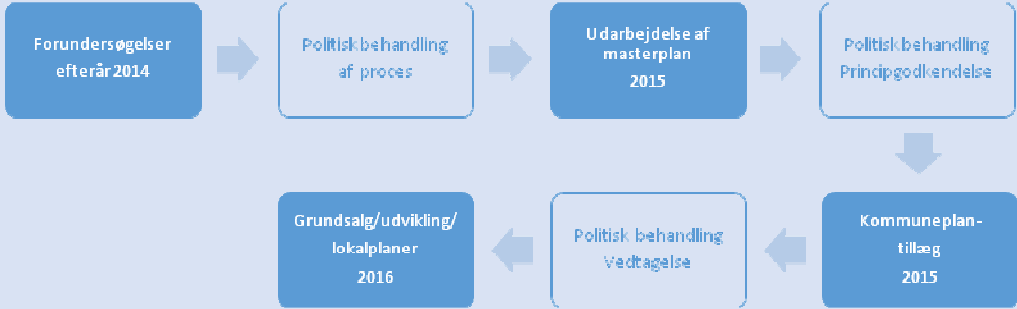
Herudover er formålet med gruppens arbejde at præstere det nødvendige praktiske input til styregruppen, så de rigtige beslutninger kan træffes på et informeret grundlag. Projektgruppen har et tværgående sigte og skal inddrage faglige ressourcer i den samlede organisation.

Gruppens arbejde vil omfatte et møde ca. hver uge/14. dag i den periode, det er nødvendigt for at sikre projektets fremdrift. Der kan være behov for at medlemmerne i projektgruppen mødes oftere.

Projektgruppens deltagere:

Projektleder: Christian Stenbro Eriksen, CE, Planafdelingen

Projektmedarbejdere:

	Mette Berggreen, MB, Planafdelingen, Tanja Henriksen TH, Planafdelingen (barselsvikar for Pernille Falborg) Pia Trab Worm, PW, Kultur- og Fritid NN, Erhverv Tilknyttet projektgruppen under forundersøgelserne: Niels Hermansen, NH, OPB (Udbud) Thorkil Vandborg, afdelingsleder for Teknisk Afdeling, Hospitalsenheden Vest Projektgruppen er en dynamisk gruppe, der kan ændres undervejs. Efter relevans tilknyttes projektmedarbejdere fra By, Erhverv og Kultur, øvrige forvaltninger samt Region Midtjylland Følgegruppe. Følgegruppens faste kerne er i By, Erhverv og Kultur. Styregruppen kan indkalde ekspertbistand fra forvaltninger, interessenter eller eksterne rådgivere.
Tidsplan Start- og sluttidspunkt for projektet De mest centrale milepæle	Centrale faser i projektet:  <pre> graph LR A[Forundersøgelser efterår 2014] --> B[Politisk behandling af proces] B --> C[Udarbejdelse af masterplan 2015] C --> D[Politisk behandling Principgodkendelse] D --> E[Kommuneplan-tillæg 2015] E --> F[Politisk behandling Vedtagelse] F --> G[Grundsøg/udvikling/ lokalplaner 2016] </pre> Forundersøgelser afholdes i efteråret 2014 September Uge 38. Igangsættelse af Rambøll, Analyse af genanvendelsespotentialer for udvalgte bygningsafsnit Uge 39. Udsendelse af tilbudsmateriale. Forundersøgelserne indledes med en tilbudsrunde, hos et mindre antal rådgivere (2-3). På baggrund af tilbudsmateriale og tidsplan afgiver rådgiver tilbud, hvorefter styregruppen udvælger en rådgiver til opgaven. Tilbudsproces foretages ikke som et EU-udbud i henhold til reglerne i EU-udbudsdirektiverne, da der ikke er tale om en udbudspligtig ydelse efter direktivet. Processen vil følge beskrivelsen i tilbudsmaterialet. (bilag 3) Oktober

	Uge 43. Et Kick-off møde for kommunale aktører skal kortlægge interesser og indsamle viden, der kan bidrage til forundersøgelsers temaer og indhold. Kortlægningen kan alternativt udføres som interviews. Uge 43. Planafdelingen foretager uddybende samtale med tilbudsgivere Uge 43. Første "stiftende" styregruppemøde afholdes. Uge 43. Offentliggørelse af forundersøgelser, samarbejdsaftaler og valg af projektteam. Pressemateriale om Realdanias støtte til projektet. Rådgiver arbejder. November Uge 47. Aflevering af Analyse af genanvendelsespotentialer for udvalgte bygningsafsnit v. Rambøll December. 31.12.2014. Sidste afleveringsfrist for samlede forundersøgelser: Kortlægning af områdets bevaringsværdier. Markedsanalyse og økonomisk screening. Sammenfattende konklusion med anbefalinger til den videre proces. Januar, februar Projektgruppe behandler output Efter godkendelse i styregruppen sendes forslag til politisk behandling i Byplanudvalget, Økonomi-og Erhvervsudvalg samt Byråd.
Driftsoverdragelse Hvem har ansvaret for driften? Hvordan skal overdragelsen af driften foregå? Ejerskab og roller i driftsfasen	
Kommunikation Hvilke kanaler anvendes i projektet? Hvem har ansvaret	Projektgruppen udarbejder kommunikationsstrategi og har ansvaret for at sikre kommunikationen.

for at sikre ordentlig kommunikation?	
Forbrug af timer Estimeret/budgetteret ressourceforbrug i timer	Herning Kommune har afsat i alt 500 timer til projektledelsen løbende fra dagsdato til 31. marts 2015
Driftsomkostninger Budget i kr. Finansiering efter projektafslutning	Projektets økonomi vedrør i første fase alene afholdelse af forundersøgelser. Anvendelsen af projektmidler er vedtaget i byrådet d. 23 juni 2014 vedlagt som bilag (bilag 4. Anvendelse af midler i forbindelse med omdannelse af sygehusgrunden, Herning+).
Sammenhænge Hvor har projektet forbindelse til andre projekter, centrale dele i driften, processer, interaktioner og strategier mv.	• Der er etableret en koordineringsgruppe for det nye hospital, "DNV-Gødstrup". • Projektet knytter sig til udviklingen af Herning midtby "Herning C" Udveksling og koordinering v. Projektleder Christian Stenbro Eriksen samt projektleder for bymidteprojekter Mari Lohne, Bymidteprojektleder. • Udvikling/salg af Regionens sygehusgrunde. Projektchef, Søren Østergaard, Region Midtjylland, Ejendomme. • Detailhandelsanalyse samt bosætningsanalyse.
Afgrænsninger Hvad er med i og ikke mindst, hvad er ikke en del af projektet?	På baggrund af resultater og konklusioner fra forundersøgelserne tilrettelægges en arbejdsproces for områdets omdannelse. Det overordnede sigte er at udarbejde en strategi og en overordnet byplan for Herning+, der kvalificerer områdets omdannelse.
Projektevurdering	Resultaterne fra den videre proces skal offentliggøres på hjemmeside og i fysisk form. Resultaterne forventes desuden at kunne formidles i relevante fagtidsskrifter og dagblade. Som et demonstrationsprojekt vil videreformidling af resultater være i fokus.

Redskaber	I projektet udarbejdes interessentanalyse, kommunikationsstrategi og en tids- og handlingsplan. Det vurderes ikke at det giver mening at udarbejde risikoanalyse, business case og driftsoverdragelse.
Bilag	Bilag 1. Ansøgning til Realdania d. 18. marts 2014 Bilag 2. Bevillingsbrev fra Realdania 19. maj. 2014 Bilag 3. Projektbeskrivelse_Herning+_18.03.2014 Bilag 4. Anvendelse af midler i forbindelse med omdannelse af sygehusgrunden, Herning+. Bilag 5. Tilbudsbrev