

## Nyt værksted til "Minimurerne"

Dok.nr.: 1974

Sagsid.: 13/6774

Initialer: jejo

**Åben sag**

### Sagsfremstilling

"Minimurerne" ønsker at flytte deres værksted tættere på Minibyen, så derfor ansøges Udvalget for Plan og Teknik om opbakning til at arbejde videre med en ny placering og om at fremsætte et budgetønske om anlægstilskud på Byrådets budgetseminar. Målet er, at et nyt værksted kan indvies i 2016, hvor "Minimurerne" har 50 års jubilæum.

"Minimurerne" ønsker at bygge en ny bygning på ca. 240 kvadratmeter indeholdende murerværksted, produktion af byggematerialer, arkiv og velfærdsrum. Bygningen foreslås bygget som en kopi af Rupert Iversens værkstedsbygning i Spigerborggade. "Minimurerne" foreslår konkret, at det nye værksted placeres, hvor den nuværende mandskabs- og toiletbygning er i Arnbjerg (Enghavevej 21).

Baggrunden for Minimurerens ønske er, at de nuværende lokaler er meget slidte og rummer ringe mulighed for at fremvise, hvordan minihusene bliver fremstillet. Et nyt værksted vil give murerne bedre arbejdsvilkår, ligesom turister vil få bedre mulighed for at besøge værkstedet, hvilket vil styrke oplevelsen af besøget i Minibyen.

### Forvaltningens vurdering

Minihusene udvikles, bygges og vedligeholdes af "Minimurerne" på frivillig basis.

"Minimurerne" indsats er et stort aktiv for Varde Kommune. Et nyt værksted tættere på Minibyen vil være til gavn for både murerne og de mange besøgende.

Varde Kommune ved Drift betaler i dag husleje og forbrugsudgifter i de lokaler, som "Minimurerne" arbejder i, ligesom Drift vedligeholder anlægget og står for billetsalg mv. Huslejen inkl. forbrug udgør ca. 104.000 kr., hvoraf selve huslejen udgør ca. 66.600 kr. Herudover betaler Drift materialer og udgifter til cement, bly, brænding af sten, transport af husene til minibyen m.v. ca. 50.000 kr./år.

På den foreslåede placering ligger i dag en kommunalt ejet bygning med offentligt toilet og mandskabslokaler for Drift. Bygningen trænger på længere sigt til renovering, og specielt de offentlige toiletter bør ombygges/renoveres. Det kan derfor give god mening at rive bygningen ned og i stedet bygge et nyt værksted indeholdende et offentligt toilet. Udvalget skal senere i processen tage stilling til den konkrete udformning af bygningen af hensyn til parkens øvrige karakter.

Det foreslåede byggeri vil koste op mod 4 mio. kr. Et endeligt budget kan først opstilles på baggrund af et konkret projektforslag og afklaring af udgifterne til f.eks. nedrivning. Ønsker Varde Kommune fortsat offentlige toiletter og/eller andre lokaler, så øges byggeudgifterne tilsvarende. Et nyt værksted i Arnbjergområdet bør bygges af Varde Kommune og finansieres som en kombination af anlægstilskud og tilskud fra fonde.

Forvaltningen forventer, at et nyt værksted vil være minimum 50.000 kr. billigere i årlige driftsudgifter end de nuværende huslejeudgifter. Denne besparelse vil over 20 år kunne kapitaliseres til et anlægstilskud på 1 mio. kr. Den øvrige finansiering af værkstedet skal Minimurerne i samarbejde med Varde Kommune søge fondsfinansieret.

Forvaltningen vurderer, at resultatet af udbud af vej og park i distrikt øst og vest kan få indflydelse på den fortsatte anvendelse af driftsbygningen. Overgår opgaveløsningen i distrikt øst og vest til ekstern entreprenør, skal bygningen formodentlig ikke anvendes længere. Bibeholder Drift opgaven, ønskes en fortsat anvendelse af driftsbygningen. Et eventuelt lokalebehov kan indgå som budgetønske på budgetseminaret i 2014.

Den foreslåede placering er i dag udlagt som boligområde i kommuneplanen. Byggeri af et værksted forudsætter en ændring af kommuneplanens rammebestemmelser for området. Arealet bør fremover være en del af rammeområdet for Arnbjergbarken, idet området også i dag anvendes til offentlige funktioner med tilknytning til parkens drift.

Udover den foreslåede placering har Forvaltningen drøftet to alternative placeringer med Minimurerne. Dels en bygning i selve Miniby, hvilket både vil øge byggeudgifter på grund af jordbundsforhold og være en udfordring i forhold til parkens karakter. Dels en placering ved Varde Museum (Lundvej) i kombination med lokaler i den gamle biblioteksbygning og en ny værkstedsbygning som erstatning for træbygningen.

Forvaltningen vurderer, at interessenter som 7-kanten og Open Air bør inddrages i projekteringsfasen med henblik på at undersøge, om der i forbindelse med byggeriet skal etableres særlige tekniske installationer for anlæggets brugere.

## Retsgrundlag

Den Kommunale styrelseslov

## Økonomi

Der foreslås afsat en ramme på 1,1 mio. kr. på anlægsbudgettet til kommunens tilskud til etablering af et nyt værksted. Budgetbeløbet foreslås fordelt med 100.000 kr. i 2014 og 500.000 kr. i henholdsvis 2015 og 2016.

## Høring

Ingen

## Bilag:

1 Åben Ansøgning minimurerne - Minimurerne.docx

64266/13

## Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

**at** Varde Kommune bakker principielt op om Minimurerne ønske om at flytte tættere på Miniby,

**at** arbejdet mod en kommuneplanændring igangsættes,

**at** der fremsendes budgetønsker til anlægsbudgettet på 100.000 kr. i 2014 til projekteringsomkostninger og 500.000 kr. i 2015 og 2016 til anlægstilskud af nyt værksted, og

**at** forvaltningen anmodes om at udarbejde et budgetønske til budgetseminaret i 2014 på udgifter til byggeri af et offentligt toilet og evt. mandskabslokaler i tilknytning til værkstedet.



**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 21-05-2013**

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.