

PÅ KANTEN

Nordkraft bestået



KOMMUNALT BYGGERI: Lad os slå fast med det samme: Vi er rigtig glade for Nordkraft, og vi er sikre på, at vi alle sammen vil få mange fantastiske kulturoplevelser her i fremtiden. Ideen er aldeles glimrende, og stedet vil blive et kulturelt kraftcenter mange år frem i tiden. Det er vi slet ikke i tvivl om det.



Men desværre er Nordkraft også et skoleeksempel på, hvorfor en kommune ikke selv

bør forestå et byggeri af dette omfang. I stedet burde opgaven have været overdraget til private firmaer i et såkaldt offentligt privat partnerskab (OPP).

For det første anede de kommunale beslutningstagere – på tværs af partiskel – åbenbart ikke, hvad projektet ville koste. Vi håber, at der var tale om manglende evner, men bemærker dog, at den daværende formand for styregruppen om opstarten nu oplyser, at ”politikkerne vidste, at der var afsat alt for lidt penge til Nordkraft”. Det er jo skræmmende.

Tænk på, hvordan det ville være gået en privatansat direktør, hvis han eller hun på samme måde, på trods af bevidstheden om en sådan underbudgettering, alligevel valgte at indstille et tilsvarende projekt til sin bestyrelse uden at nævne sin viden om, at tallene ikke var korrekte. Vedkommende ville selvfølgelig være blevet sat på porten aldeles omgående.

For det andet havde de kommunale beslutningstagere åbenbart heller ikke noget begreb om indtægterne, der her bl.a. bestod i efterspørgslen på de etablerede erhvervslejligheder, der forventedes solgt. Selvfølgelig har finanskrisen gjort salget svære, men det havde ikke været forbudt at søge i det mindste nogle af lejlighederne sikret ved forhåndssalg – en procedure, der ikke er ubekendt, når private penge står på højkant. Resultatet er nu, at endnu flere kommunale ejendomme skal sælges for at tilvejebringe den fornødne kapital, senest Hasserishave.

For det tredje kniber det voldsomt med realitetssansen, når lejer-efterspørgslen skal vurderes.

Så vidt vi er orienteret, så er der, udover det i øvrigt fremragende spisested Azzurra, ingen private lejere i Nordkraft. Lejerne er alle helt eller delvist offentligt finansierede (eller med væsentlige offentlige tilskud), hvilket igen betyder, at det korrekte økonomiske resultat af projektet helt fortoner sig, og kun lader sig afsløre, hvis nogen nogensinde skulle få lyst til at gå i gang med at sammenligne brugernes tidligere ”leje”-udgifter med den samlede leje. Tilsvarende skal salgsprisen for de fraflyttede kommu-

nale bygninger tages i betragtning. Næppe et regnestykke for sarte sjæle – men bare rolig, det bliver næppe heller udarbejdet.

For det fjerde er kommunen øjensynlig – selv med professionel assistance fra arkitekt- og ingeniørfirmaer m.v. – ikke videre heldig hvad angår byggestyring. Overskridelse på overskridelse er borgerne blevet orienteret om samtidig med, at der ikke er råd til børnenes svømmeundervisning. Det er godt, vi har fået Nordkraft, men mindre heldigt, at kommunen stod for byggeriet.

For at undgå en gentagelse fremover er vores forslag, selvfølgelig med respekt for de gældende deponeringsregler mv., at man i fremtiden ved større projekter gør, som Aalborg Kommune fornuftigt og succesrigt har gjort i forbindelse med etablering af det store byggeri vedrørende fælles lagerfaciliteter til byens museer, nemlig ved etablering af et OPP-projekt (Offentligt Privat Partnerskab, hvor det offentlige beskriver bygningskravene og lejer sig ind i 30 – måske 50 år).

Vi har med fornøjelse fulgt det seriøse kommunale udbud af museums- projektet, med henblik på at finde en entreprenør, der efter kommunens nøje specifikationer vil bygge, eje og drive bygningerne i 30 år. I denne periode er kommunen lejer for en fast, indekseret husleje. Herved kender kommunen alle projektets udgifter i 30 år. Risikoen for projekteringsfejl, budgetoverskridelser i byggefasen osv. er kommunen ganske uvedkommende, da det er overladt til et erfarent privat entreprenørfirma, hvor indehaveren selv har sine penge på højkant.

Det plejer at hjælpe.

PREBEN BANG HENRIKSEN er advokat, cand.jur. og Folketingskandidat for Venstre i Aalborg, og **CHRISTIAN STEEN** er specialkonsulent, cand.mag. og Næstformand for Venstre i Hals.

