

REFERAT § 17 stk. 4 udvalg - Helhedsplansudvalget (Campus) d. 20-10-2015

Mødedato Tirsdag d. 20. oktober 2015 kl. 08:00

Mødested Posthuset, Sdr. Stationsvej 26, 4200 Slagelse

Indholdsfortegnelse

Campus Slagelse - siden sidst (O).....	3
Arkitektkonkurrencen - Konkurrenceprogram (B).....	6
Ny bro over jernbanen (B).....	10
Revidering af kommissorium for § 17 stk. 4 - Helhedsplanudvalget (Campus) (D).....	14
Lukket: DSB-arealet vest for Godsbanebygningen (O).....	17

Punkt 1: Campus Slagelse - siden sidst (O)

Campus Slagelse - siden sidst (O)

Sagsfremstilling

1. Campus Slagelse - siden sidst (O)

Sagsnr.: 330-2013-53388

Dok.nr.: 330-2015-542915

Åbent

Kompetence: § 17 stk. 4 – Helhedsplanudvalget (Campus)

Beslutningstema

Udvalget orienteres om status i aktuelle projekter og initiativer.

Baggrund

Der er en del delprojekter i gang, og der orienteres om status i følgende projekter:

· Posthuset:

Projektleder Jens Lerager har fået ny ansættelse i Slagelse Erhvervscenter pr. 1. november 2015, og der er i uge 42 foretaget projektoverdragelse til Campusteamet. Ny projektleder bliver Rudi Saltofte Olesen som vil varetage den bygningsmæssige del. Udviklingen af det nye videns- og væksthuse varetages fortsat af Vækst og Plan.

Udarbejdelse af byggeprogram fortsætter som planlagt, og der har i uge 42 været afholdt et "Opstartsmøde" med deltagelse af kommende brugere og andre interessenter. Herefter følger der to "Værkstedsmøder", hvor der udvikles og skabes ideer og koncepter for den ønskede indretning og brug af huset.

"Værkstedsmøderne" følges op med to "Opsamlingsmøder", hvor vores rådgiver Arkitekterne A/S præsenterer resultaterne fra "Værkstedsmøderne".

Endeligt byggeprogram forventes fortsat at være klar medio december 2015.

Der er fortsat stor efterspørgsel efter lokaliteterne i Posthuset.

· Godsbanebygningen:

Udarbejdelse af udbudsmateriale fortsætter som planlagt, og CLEAN oplyser at de nu har fået kontakt til Vordingborg Kommune og Amagerforbrændingen som mulige nye deltagere i projektet.

· Samarbejdet med UCSJ, SDU og EASJ:

I fortsættelse af det Kick-Off møde som UCSJ afholdte i Godsbanebygningen den 25. august 2015, er der blevet arbejdet meget målrettet på at beskrive de kommende muligheder for den videre udvikling af campusområdet.

UCSJ inviterede indledningsvis på en studietur den 21. september 2015 til Haderslev og Kolding for at besigtige tre forskellige uddannelses institutioner som inspiration for det videre arbejde. Samtidig er der inviteret til 3 workshops (28/9, 27/10 og 11/11-2015), hvor der arbejdes med forskellige emner.

Første workshop omhandlede mulighederne for fællesfaciliteter og samdriftsmuligheder jf. hensigterne i Masterplanen. Her blev der bl.a. peget på fælles bibliotek og multihal gerne i samarbejde med kommunen samt køkken og kantine. Der var meget fokus på at skabe miljøer hvor man kan mødes på tværs af uddannelserne m.m.

På det seneste møde i Styregruppen for Campus blev det aftalt at danne en arbejdsgruppe – SDU, UCSJ og Campusteamet – som vil drøfte mulighederne for etablering af et fællesbibliotek, herunder størrelse og beliggenhed jf. Masterplanen. Kulturstyrelsen har en pulje som kan ansøges med henblik på dannelse af nye biblioteksformer som i givet fald kan søges.

Mulighed for samarbejde om Multihal:

Der enighed om at en Multihal er en oplagt fællesfacilitet. En Multihal som uddannelserne bruger i dagtimerne, og som herefter vil kunne benyttes af byens borgere og/eller den organiserede idræt m.fl.

Meget belejligt har Lokale og Anlægsfonden (LOA) netop annonceret deres seneste tiltag på halområdet.

Med indsatsen "Nye tider - Nye haller" skal der skabes eksempler på, hvordan nybyggede multifunktionelle idrætshaller kan udformes som haller med rum til en lang række veletablerede og nyere idrætsaktiviteter, kulturtiltag, kreative udfoldelser og sociale fællesskaber. Nye idrætsvaner og brugergrupper, forandringer i brugsmønstre og trangen til også at flytte aktiviteter udendørs, stiller nye krav til udformning af idrætsfaciliteter.

LOA efterspørger lokale bud på, hvordan en helt nye idrætshaller med rum til både idræt, kultur og andre fritidsaktiviteter kan se ud. Hvilke funktioner skal hallerne indeholde? Hvordan skal hallerne se ud - eller hvordan kunne de se ud - hvis fantasien bliver sluppet løs? Hvilke nuværende og fremtidige behov skal hallerne løse? Hvem er de kommende brugere? Hvordan organiseres den fremtidige brug og drift? Dette og meget mere vil LOA gerne høre fra dem, der allerbedst kender de lokale behov.

Alle landets kommuner, selvejende institutioner og andre offentlige aktører inviteres til at søge om støtte til at realisere deres visioner om nye idrætshaller. Visioner der udvikles og kvalificeres i samarbejde med LOA. De bedste forslag udvælges, kvalificeres og kan i sidste ende modtage op til 10 mio. kr. i støtte til etablering.

LOA's tiltag forekommer at være en oplagt mulighed for at vi i Campus sammen med UCSJ og SDU hurtigt indgår et samarbejde om at ansøge om at komme i betragtning. Ansøgningsfristen er den 10. november 2015, så der skal arbejdes hurtigt. Det bør være muligt idet vi kan tage udgangspunkt i Masterplanen m.m.

I første omgang handler det om at komme igennem nåleøjet, og blive blandt de tre udvalgte. Efterfølgende vil vi i givet fald indgå i et projektudviklingsforløb som i den sidste ende skal munde ud i et hovedprojekt som forventes i udbud maj-juni 2017, og med en realisering i løbet af august 2017 – primo 2019. Et forløb som falder meget godt sammen med de forventninger der er om nye tiltag i Campusområdet.

Indstilling

Centerchef for Vækst og Plan indstiller,

1. **at** Udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning i § 17 stk. 4 udvalg - Helhedsplansudvalget (Campus) den 20. oktober 2015:

Fraværende:

Udvalget har taget orienteringen til efterretning, og noteret Borgmesterens oplysning om at sagen vedrørende navn og identitet vil komme på næste udvalgsmøde. Udvalget anbefaler at der skal gøres et forsøg på at komme i betragtning til LOA's halprojekt.

Punkt 2: Arkitektkonkurrencen - Konkurrenceprogram (B)

Bilag

EU-bekendtgørelse.pdf

Arkitektkonkurrencen - Konkurrenceprogram (B)

Sagsfremstilling

2. Arkitektkonkurrencen - Konkurrenceprogram (B)

Sagsnr.: 330-2014-82379

Dok.nr.: 330-2015-525030

Åbent

Kompetence: § 17.4 Helhedsplansudvalget (Campus)

Beslutningstema

Helhedsplansudvalget skal tage stilling til konkurrenceopgaven og dens underpunkter i konkurrenceprogrammet.

Baggrund

Den 23. september startede prækvalifikationen til arkitektkonkurrencen, ansøgningsfristen er den 30. oktober. Herefter gennemgår Vækst og Plan ansøgningerne, og vil på Helhedsplansudvalget mødet den 30. november komme med en anbefaling til hvilke teams der bør indgå i arkitektkonkurrencen.

I perioden op til arbejdes der på selve konkurrenceprogrammet. Der skal tages stilling til selve konkurrenceopgaven og dens underpunkter som teamene skal forholde sig til, når de løser opgaven.

Konkurrenceprogrammet er udarbejdet af Vækst og Plan i samarbejde med Center for Teknik og Miljø, herunder Vej og Trafik, Miljø og Natur, Entreprenørservice, Bygherrerådgivning samt SK Forsyning.

Konkurrenceopgaven må ikke variere nævneværdigt fra EU-bekendtgørelsens tekst, som Helhedsplansudvalget godkendte på mødet den 25. august.

I EU-bekendtgørelsen står der ”-Konkurrenceopgaven omhandler udarbejdelse af en helheds- og udviklingsplan med en klar kobling mellem Slagelse Station og bymidte samt forslag til udformning af en række byrum. Deltagerne skal specifikt demonstrere helhedsplanens værdi ved hjælp af et konkret forslag til løsning af Stationspladsen.”

Konkurrenceopgaven er tredelt og består af følgende:

- Konkret forslag til løsning af Stationspladsen.
- En helheds- og udviklingsplan med angivelse af hovedidé for byrumsforløbet for alle de byrum, der skal til for at skabe en kobling mellem Slagelse Station og bymidten.
- En nærmere uddybning af hvorledes man forstiller sig udformningen og brugen af de enkelte byrum.

I forbindelse med teamenes løsningsforslag skal de sikre, at forslagene lever op til nedenstående underpunkter:

- Forslagene skal have højt arkitektonisk niveau og kvalitet.
- Forslagene skal understøtte et rigt og mangfoldigt byliv, afpasset efter dagsrytmen og årstidernes skiftende.
- Der skal arbejdes med at nedbryde skalaen i de langstrakte rum.
- Der skal tilbydes varierede og mangfoldige oplevelser.
- Forslagene skal supplere byens eksisterende funktioner, og lade nye byrum supplere de eksisterende med hensyn til brug og karakter.
- Dele af Campus Slagelse skal indeholde funktioner, som skaber kreative koblinger mellem studiemiljø, kulturliv og fritidsliv.
- Forslagene skal sikre, at der langs campusstrøget findes både aktive og passive rekreative tilbud.
- Der skal arbejdes med muligheden for etablering af udendørsarbejde/studier og et aktivt fritidsliv.
- Forslagene skal indtænke bedre forhold for bløde trafikanter. Det skal sikre, at man kan bevæge sig frit og trygt i området, og den øgede sikkerhed skal opmuntre til, at bløde trafikanter bevæger sig mellem Campus Slagelse og bymidten.

- Der skal redegøres for, hvordan parkeringen komme til at foregå i fremtiden. Hvis et antal parkeringspladser sløjfes skal de etableres et andet sted.
- Ved trafikale ændringer skal der redegøres for, hvordan det påvirker områderne samt de omkringliggende kvarterer.
- Der skal sikres god tilgængelighed for alle.
- Klimatilpasning skal indtænkes. Jævnfør kommunens klimatilpasningsplan skal der ved byudvikling, herunder nyudlæg til bebyggelse, byomdannelse, anlægsaktivitet og konkret planlægning- eller anlægsaktivitet forholde sig til, hvordan en trussel for oversvømmelse kan håndteres.
- Forslagene skal sikre, at den planlagte Cykelrute1 kan etableres, og ligeledes skal der gives forslag til, hvordan det overordnede koncept for Cykelrute1 skal se ud.
- Der skal være mulighed for at faseopdele helheds- og udviklingsplanen samt de respektive forslag.
- Ved løsningsforslag der inddrager tredje mands jord, skal der redegøres for, hvordan løsningsforslaget kan realiseres.

Retligt grundlag

Konkurrenceprogrammet må ikke være i strid med EU-bekendtgørelsen.

Handlemuligheder

Helhedsplansudvalget kan beslutte:

- 1 At konkurrenceopgaven og underpunkterne godkendes.
- 2 At konkurrenceopgaven og underpunkterne skal revideres.

Vurdering

Administrationen vurderer, at konkurrenceopgaven samt underpunkterne er i overensstemmelse med EU-bekendtgørelsen. Endvidere vurderes det at de giver en tilstrækkelig ramme for arkitektkonkurrencen, og at de er vide nok til at teamene kan være kreative og komme op med de bedste løsninger til konkurrenceopgaven. Det er også sikret, at kommunen får løsningsforslag, som er realisérbare og i overensstemmelse med kommunens ønsker og behov.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

En arkitektkonkurrence i relation til Campus Slagelse er et omfattende projekt, og har derfor konsekvenser for stort set alle andre udvalg i større eller mindre grad.

Indstilling

Centerchefen for Vækst og Plan indstiller,

1. **at** Udvalget vælger handlemulighed 1 – At konkurrenceopgaven og underpunkterne godkendes.

Bilag

330-2015-525476

EU-bekendtgørelse.pdf

Beslutning i § 17 stk. 4 udvalg - Helhedsplansudvalget (Campus) den 20. oktober 2015:

Fraværende:

Udvalget har godkendt handlemulighed 1.



Punkt 3: Ny bro over jernbanen (B)

Ny bro over jernbanen (B)

Sagsfremstilling

3. Ny bro over jernbanen (B)

Sagsnr.: 330-2014-59938

Dok.nr.: 330-2015-474871

Åbent

Kompetence: § 17 stk. 4 – Helhedsplanudvalget (Campus)

Beslutningstema

Med udgangspunkt i den indledende projektafklaring præsenteres et oplæg til beslutning om udarbejdelse af projektforslag, herunder valg af rådgiver og udbudsform.

Baggrund

I løbet af de seneste måneder har administrationen og vores rådgiver COWI været en tæt dialog med DSB Ejendomme og Banedanmark samt Trafikstyrelsen med henblik på at afdække mulighederne for en ny gangbro over jernbanen.

Geometrien og en mulig placering af broen er nu fastlagt, og administrationen er klar til at afholde møde med DSB Ejendomme for at opnå enighed om trappeforløb på den nordlige side af jernbanen (DSB ejet arealer) og trappeforløbet på den sydlige side af jernbanen i området ved Godsbanebygningen.

På samme møde drøftes tillige en mulig løsning og tidsplan for flytning af pendlerparkeringen fra det areal som DSB Ejendomme ejer foran godsbanebygningen til et samlet pendlerparkeringsområde nord for jernbanen.

De tekniske forhold er tillige afklaret med Banedanmark. Det drejer sig primært om brohøjde i forhold til kørestrømsledninger samt placering af trappe til og fra fjerntogsperron, herunder diverse sikkerhedsafstande.

Endelig har der været rettet henvendelse til Trafikstyrelsen for afklaring af elevatorforhold. Trafikstyrelsen har meddelt at der ikke stilles krav om etablering af elevator, hvilket kan give en besparelse i det samlede anlægsbudget. Det kan dog være hensigtsmæssigt at etablere elevatorer, og såfremt at det besluttes er der tilstrækkeligt med plads på fjerntogsperronen og på nord- og sydsiden af jernbanen.

Med ovennævnte afklaringer er der skabt grundlag for at iværksætte en udarbejdelse af et projektforslag for en ny gangbro som skal sikre en optimal funktionel, æstetisk og totaløkonomisk løsning.

DSB Ejendomme har tilkendegivet, at de er indstillet på at afholde en del af anlægsudgiften for en ny gangbro. Beslutning om beløbets størrelse kan gives når der foreligger et prissat projektforslag.

Indledningsvis skal der vælges en rådgiver, og rådgivningen skal udbydes i EU-udbud, hvilket betyder at en rådgiverkontrakt vil kunne foreligge primo 2016 til behandling i Udvalget.

Samtidig med valg af rådgiver skal der fastlægges en udbudsform.

Opgaven kan udbydes som rådgiverudbud med efterfølgende hovedentrepriseudbud.

Ved rådgiverudbud opnår bygherren via en rådgiverkontrakt direkte løbende dialog med det valgte rådgiverteam i hele projekteringsfasen og bygherren har dermed indflydelse på projektet indtil det er projekteret færdigt, og derefter udbydes i hovedentreprise/fagentreprise.

Alternativt kan broen udbydes i totalentreprise, hvor bygherren tegner kontrakt med en totalentreprenør, og har derfor ikke direkte kontakt med de involverede rådgivere, idet rådgiverene tegner kontrakt med totalentreprenøren. Hermed har bygherren ingen eller meget lille indflydelse på projektet i projekteringsfasen, som foregår efter

indgåelse af totalentreprisekontrakten.

Ved udbud i totalentreprise kræves der derfor en meget præcis udbudsbeskrivelse, da efterfølgende bygherreønsker og ændringer af totalentreprenørens skitseprojekt ofte medfører fordyrelse af projektet.

Endelig kan broen udbydes som partnering i totalentreprise. Partnering er en aftaleform i totalentreprise med en fastlagt targetpris. Bygherre og entreprenør laver en incitament aftale om deling af over-/underskud i forhold til targetprisen. Bygherren er i direkte løbende dialog med det valgte rådgiverteam i hele projekteringsfasen og bygherren har dermed indflydelse på projektet indtil det er projekteret færdigt. Ved partnering er det en forudsætning at der er 100% åbenhed mellem entreprenør og bygherre.

På baggrund af erfaringer med ovenstående udbudsformer anbefaler CKE at gangbroen udbydes som rådgiverudbud, og med efterfølgende hovedentrepriseudbud.

CKE anbefaler endvidere at der tilknyttes en ekstern teknisk bygherrerådgiver på projektet – om muligt gerne COWI - idet de har foretaget diverse analyser i forbindelse med projektet, og har forestået kontakten til Banedanmark og Trafikstyrelsen i forbindelse med fastlæggelse af fritrumsprofil til togdriften, adgang til perroner og sikkerhedsafstande m.m.

Det samlede budget for en ny gangbro er fortsat 25 mio. kr. (uden elevatorer), heraf udgør rådgiverudgiften ca. 5 mio. kr. hvilket betyder at der skal afholdes et EU-udbud for prækvalifikation af rådgiverteam. Det tager ca. 100 dage, hvorefter der indgås kontrakt om udarbejdelse af et prissat projektforsalg som skal være klar til sommeren 2016.

Udgiften til projektforslaget udgør ca. 1,5 mio. kr. ud af den samlede rådgiverudgift, og vil blive afholdt af det nuværende rådighedsbeløb for Campus.

Det prissatte projektforslag vil ligge til grund for en forhandling med DSB Ejendomme om hvor stor en del af projektet som DSB Ejendomme vil/kan finansiere.

Rådgiverkontrakten vil blive udarbejdet så der er mulighed for at stoppe projektet efter udarbejdelse af projektforslag, dersom der ikke opnås enighed med DSB Ejendomme eller hvis der ikke er politisk opbakning til broprojektet. Såfremt der opnås enighed med DSB Ejendomme og broprojektet godkendes politisk, giver kontrakten mulighed for at fortsætte med det samme uden nyt udbud af rådgiverydelsen, hvilket er en tidsmæssig og økonomisk besparelse.

Det skal bemærkes, at Banedanmark skal adviseres i august 2016 dersom vi ønsker at broen bliver opført i løbet af sidste ½-år 2018 og starten af 2019.

Retligt grundlag

Intet at bemærke

Handlemuligheder

Såfremt det besluttes at iværksætte en udarbejdelse af et projektforslag kan Helhedsplanudvalget beslutte:

1. **at** , opgaven udbydes som rådgiverudbud med efterfølgende hovedentrepriseudbud.
2. **at** , opgaven udbydes i totalentreprise.
3. **at** , opgaven udbydes som partnering i totalentreprise.

Vurdering

Set i lyset af de øvrige Campusprojekter er det administrationens vurdering at der skal fastholdes fremdrift i broprojektet, og at Helhedsplanudvalget bør vælge handlemulighed 1.

Konsekvenser for andre udvalg

Etableringen af en ny gangbro over jernbanen er et projekt som har konsekvenser for stort set alle andre udvalg i større eller mindre grad.

Indstilling

Centerchef for Vækst og Plan indstiller,

1. **at** Udvalget beslutter at handlemulighed 1 vælges i det videre forløb.

Beslutning i § 17 stk. 4 udvalg - Helhedsplansudvalget (Campus) den 20. oktober 2015:

Fraværende:

Udvalget har godkendt, at der udarbejdes et projektforslag og at handlemulighed 1 vedrørende udbudsform vælges. Det er noteret at en ny gangbro ikke har højeste prioritet sammenholdt med de øvrige delprojekter i Campus.

**Punkt 4: Revidering af kommissorium for § 17 stk. 4 - Helhedsplanudvalget
(Campus) (D)**

Revidering af kommissorium for § 17 stk. 4 - Helhedsplanudvalget (Campus) (D)

Sagsfremstilling

4. Revidering af kommissorium for § 17 stk. 4 - Helhedsplanudvalget (Campus) (D)

Sagsnr.: 330-2013-53388

Dok.nr.: 330-2015-543185

Åbent

Kompetence: § 17 stk. 4 – Helhedsplanudvalget (Campus)

Beslutningstema

Udvalget anmodes om at drøfte en mulig udvidelse af udvalget ved inddragelse af repræsentanter fra erhvervslivet og uddannelsesinstitutionerne.

Baggrund

For nærværende er der tre mødegrupperinger vedrørende Campus Slagelse:

- Det politiske udvalg - § 17 stk. 4 – Helhedsplanudvalget
- Fællesmødet – bestående af Helhedsplansudvalgets politiker og ledende repræsentanter fra UCSJ, SDU og EASJ
- Styregruppen for Campus – bestående af ledende repræsentanter fra UCSJ og SDU samt administrationen/Vækst og Plan. EASJ deltager ad. hoc.

Helhedsplanudvalget og Styregruppen afholder møde hver måned undtagen i juli måned. Fællesmødet holder ét møde pr. kvartal.

Da Helhedsplanudvalget i sin tid blev etableret var det afgørende at kommunens politikere havde deres "eget rum", med mulighed for at drøfte interne kommunale anliggender herunder økonomiske forhold o.lign.

Samtidig blev Fællesmødet etableret, hvor politikerne havde mulighed for at drøfte campusanliggender med ledende personer fra de tre uddannelsesinstitutioner.

Det har været en god organisering, og med Masterplanen er der skabt tanker, ideer og visioner der samlet danne den ramme hvor et decideret Campusmiljø i området syd for jernbanen kan udvikles, og få en god kobling til midtbyen.

Der er fortsat et tæt samarbejde mellem uddannelsesinstitutionerne og kommunen, men ofte stilles spørgsmålet – hvor har vi erhvervslivet?

Flere delprojekter under Campus er ved at bevæge sig fra tanker, ideer og planlægning til reelle beslutninger og realisering.

Med købet af Posthuset er der skabt en platform hvor Triple Helix samarbejdet kan udvikles til gavn for både erhvervsliv, uddannelse og kommunen. Fremgangen i de respektive delprojekter under Campus betyder også flere fælles fokusområder, og for at opretholde den ønskede fremdrift i Campusområdet, vil det være hensigtsmæssigt med en mere direkte kontakt parterne imellem, og om muligt forenkle og styrke beslutningsprocessen.

Ved at inddrage erhvervslivet og uddannelsesinstitutionerne i udvalget kan der skabes et mere direkte samarbejde, og eftersom 17,4-udvalget alene er rådgivende overfor ØU, bør man i princippet kunne drøfte stort set alle forhold vedrørende campus og koblingen til midtbyen. En undtagelse er dog eksempelvis den nuværende sag om køb af DSB-grunden.

Det bør tillige være muligt at reducere antallet af møder. En mulighed er at nedlægge Fællesmødet. Der er reelt kun 2-3 personer som ikke har deltaget i møderne i Helhedsplanudvalget og Styregruppen.

Handlemuligheder

Udvalget kan:

1. Vælge at afvise forslaget og fortsætte med de samme tre mødegrupperinger som hidtil.
2. Vælge at bede administrationen om at udarbejde et udkast til nyt kommissorium for udvalget, under hensyntagen til de betragtninger som fremkommer under behandlingen af punktet.

Vurdering

Administrationen vurderer at det er hensigtsmæssigt at udvide udvalget for derved at have alle parter med i det samlede sagsforløb frem for at skulle debattere i flere mødefora og give meldinger frem og tilbage.

Det vil også være hensigtsmæssigt at forenkle mødestrukturen, og have lidt længere tidsintervaller mellem møderne idet vi er ved at bevæge os ind i realiseringsfasen for flere delprojekter. En forslag kan være, at der afholdes tre møder inden sommerferien og tre møder frem til jul.

Styregruppen bør bibeholdes og udvides med EASJ.

Indstilling

Centerchef for Vækst og Plan indstiller,

1. **at** Udvalget vælger handleplan 2, og beder administrationen om at udarbejde nyt udkast til kommissorium for udvalget.

Beslutning i § 17 stk. 4 udvalg - Helhedsplansudvalget (Campus) den 20. oktober 2015:

Fraværende:

Udvalget har godkendt handlemulighed 2, hvor administrationen udarbejder et udkast til nyt kommissorium.

Punkt 5: Lukket: DSB-arealet vest for Godsbanebygningen (O)