

REFERAT § 17 stk. 4 udvalg - Helhedsplansudvalget (Campus) d. 20-01-2015

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

Mødested Mødelokale 226, 2. sal, Slagelse Rådhus

Indholdsfortegnelse

Eablering af brugerudviklingsgruppe for posthuset (B).....	3
Frigivelse af midler til tomgangsdrift og kickstartaktiviteter i Posthuset (B).....	6
Kickstart af campusliv (B).....	9
Nedrivning af ejendom Sdr. Stationsvej 30 (Godsbanebygning) (B).....	13
Optimering af busterminal og parkering (O).....	17
Byudviklingsprojekt og bro over jernbane (D).....	20

Punkt 1: Etablering af brugerudviklingsgruppe for posthuset (B)

Etablering af brugerudviklingsgruppe for posthuset (B)

Sagsfremstilling

1. Etablering af brugerudviklingsgruppe for posthuset (B)

Sagsnr.: 330-2015-2014

Dok.nr.: 330-2015-16952

Åbent

Kompetence: § 17, stk. 4 Helhedsplanudvalget

Beslutningstema

Udvalget skal principielt tage stilling til om det vil anbefale at der nedsættes en udviklingsgruppe for Slagelse Gl. Posthus som har til opgave i samarbejde med en rådgiver at udforme en konceptbeskrivelse for renoveringen af posthuset.

Baggrund

Byrådet besluttede i oktober 2014 at foretage et strategisk opkøb af Slagelse Gl. Posthus. Det blev overtaget ultimo december 2014. På udvalgets møde 2. december 2014 godkendte udvalget idégrundlaget for etableringen af et vækst- og vidensmiljø i posthuset.

Siden da har der været en række bilaterale drøftelser mellem administrationen og repræsentanter fra en række af de institutioner som forventes at kunne blive fremtidige brugere af huset. Næste trin i denne dialog er at etablere et fælles forum, hvor deltagerne sammen kan begynde at arbejde mere konkret med deres ønsker og krav til et vækst- og vidensmiljø.

Der ønskes derfor etableret en formel arbejdsgruppe med repræsentanter for de virksomheder, uddannelsesinstitutioner, kommunale enheder o. lign. der forventes at blive brugere af posthuset eller på anden måde have væsentlige interesser i dets indretning og funktion.

Gruppen skal være dynamisk og løbende tilpasses det aktuelle behov. I opstarten forventes gruppen at bestå af repræsentanter for: SDU, UCSJ, EASJ, Region Sjælland, Slagelse Erhvervscenter A/S, Visit Vestsjælland, Væksthus Sjælland, Center for Vækst og Bosætning, Kommunale ejendomme samt en mindre gruppe iværksættere.

Gruppen organiseres som en arbejdsgruppe under § 17, stk.4 Helhedsplanudvalget og faciliteres af Center for Vækst og Bosætning i samarbejde med en rådgiver, sandsynligvis en arkitekt el.lign., der har erfaring med at planlægge, etablere og indrette den slags miljø som der er lagt op til i idégrundlaget for posthuset. Rådgiver skal også kunne bidrage til at afklare potentialet for medfinansiering fra fonde eller andre bidragsydere.

Udgiften til en sådan rådgiver er endnu ukendt, hvorfor der i denne sag alene lægges op til en principbeslutning.

Retligt grundlag

Kommunen kan iværksætte denne type udviklingsaktiviteter med hjemmel i kommunalfuldmagten.

Handlemuligheder

Udvalget kan vælge at principanbefale nedsættelsen af en sådan gruppe og dermed også angive at man som udgangspunkt vil anbefale at frigive midler til honorering af en rådgiver som beskrevet.

Vurdering

Administrationen vurderer at en tidlig involvering (på et meget konkret niveau) af posthusets mulige fremtidige brugere vil betyde et langt mere gennearbejdet koncept for husets udformning. Det endelige projekt vil blive langt bedre og mere spændende end noget vi som kommunal administration eller et arkitektbureau ville kunne udtænke alene.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Forslaget har ingen personalemæssige konsekvenser. De midler der skal anvendes til honorering af en rådgiver, vil kunne tages fra de budgetterede midler til udvikling af Campus Slagelse for 2015.

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2014	2015	2016	2017
Bevillingsønske					
Drift					
Anlæg					
Afledt drift					
Finansiering					
Afsat rådighedsbeløb					
Kassen					

Konsekvenser for andre udvalg

Intet at bemærke

Indstilling

Chefen for Center for Vækst og Bosætning indstiller,

1. at Udvalget vedtager en principbeslutning der som beskrevet anbefaler nedsættelsen af en udviklingsgruppe for Slagelse GI. Posthus, bistået af en rådgiver og bestående af husets forventede fremtidige brugere.

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

Fraværende: Michael Gram (O)

Godkendt

Udvalget ønsker løbende at blive orienteret om effekt af brugergruppe og fremdrift i udviklingen af posthuset

Udvalget ønsker at muligheder for ekstern medfinansiering undersøges og foreslår bl.a. at InterReg-programmet undersøges

Punkt 2: Frigivelse af midler til tomgangsdrift og kickstartaktiviteter i Posthuset (B)

Frigivelse af midler til tomgangsdrift og kickstartaktiviteter i Posthuset (B)

Sagsfremstilling

2. Frigivelse af midler til tomgangsdrift og kickstartaktiviteter i Posthuset (B)

Sagsnr.: 330-2015-2014

Dok.nr.: 330-2015-10694

Åbent

Kompetence: § 17,4 Helhedsplanudvalget (Campus)

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til om det vil anbefale økonomiudvalget at frigive campusudviklingsmidler til at sikre tomgangsdriften af posthuset og om udvalget vil anbefale at frigive midler til kickstart –aktiviteter i huset frem til renoveringen begynder.

Baggrund

Slagelse Kommune har foretaget et strategisk opkøb af Slagelse Gamle Posthus med overtagelse ultimo december 2014. Beslutningen fra ekstraordinært møde i økonomiudvalget 27. oktober indeholdt også beslutning om at, der ville blive fremført en ansøgning om driftsmidler når husets anvendelse var besluttet. Der er dermed ikke budgetteret midler til husets drift på nuværende tidspunkt. Imidlertid er der nogle omkostninger til at holde huset frostfrit og bygningsmæssigt sundt, imens det afventer ibrugtagning. Derfor er der behov for at budgettere midler til såkaldt tomgangsdrift (el, vand, varme mv.).

Udvikling af et Vækst- og Videnmiljø med afsæt i det tidligere posthus er en både omfattende og kompleks proces som er afhængig af en lang række både interne og eksterne interessenter. For at huset ikke blot står tomt og ubenyttet hen i perioden før egentlig ibrugtagning anbefaler Center for Vækst og Bosætning, at der igangsættes en række kickstart-aktiviteter der kan skabe synlighed og grundlag for attraktivt miljø i posthuset.

Som beskrevet i idéoplæg for udvikling af posthuset (præsenteret på møde den 2/12'14) arbejdes for at igangsætte en række midlertidige kickstart aktiviteter, der skal skabe synlighed og liv før og mens at bygningen renoveres.

I vinter/forår 2015 ønskes igangsat række mindre tiltag i forhold til udsmykning af den vestvendte facade mod stationsforpladsen og aktivering af bygningens p-plads med skateramper og/eller andet byrumsinventar, der inviterer til ophold og brug af arealet.

Derudover undersøges muligheden for at brandsikre stueetagen, så den kan udlejes til events i relation til bylivspuljen. Liv i og omkring Posthuset er med til at sende et stærkt signal om at udviklingen af campusområdet er i gang.

I foråret undersøges desuden hvad der skal til, for at udnytte lokalerne i stueetagen til rekreative aktiviteter for og med uddannelserne og de studerende. Syddansk Universitet har blandt andet rettet henvendelse om etablering af cross-fit lokale for byens studerende i den nedlagte pakkecentral.

Kickstart aktiviteterne tilrettelægges ligesom renovering og udvikling af bygningen i forhold til arkitektkonkurrencen for sammenbinding af campus og bymidte, som forventes igangsat i foråret 2015.

Kommunale Ejendomme har desværre endnu ikke været i stand til at levere et kvalificeret estimat på tomgangsdriften og estimatet vil derfor tilgå på mødet.

Retligt grundlag

Intet at bemærke

Handlemuligheder

Det er ikke en reel mulighed at undlade at sikre midler til tomgangsdriften af Posthuset. Udvalget kan vælge at anbefale at anvende midler fra andre budgetposter end udviklingspuljen for campus, til at finansiere tomgangsdriften.

Udvalget kan vælge at anbefale en frigivelse af det anmodede beløb til kickstart-aktiviteter, et andet beløb eller ikke at anbefale en frigivelse af midler til kickstartaktiviteter.

Vurdering

Administrationen vurderer at midler til sikring af tomgangsdrift er en nødvendighed. Desuden vurderes det, at kickstart-aktiviteter er et velegnet værktøj til at sikre liv i og omkring huset frem til det kan tages fuldt i brug.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Beslutningen har ingen personalemæssige konsekvenser.

I budget 2015 er afsat i alt 5 mio. til udvikling af Campus Slagelse.

Konsekvenser for andre udvalg

Udvikling af Campus Slagelse er et omfattende og komplekst projekt der i større eller mindre grad har betydning for alle andre udvalg

Indstilling

Centerchefen for Vækst og Bosætning indstiller,

- 1. at** Udvalget anbefaler økonomiudvalget at frigive (tilgår) kr. af midlerne til udvikling af Campus Slagelse i 2015 til at sikre tomgangsdriften af Slagelse Gl. Posthus
- 2. at** Udvalget anbefaler økonomiudvalget at frigive 100.000 kr. til gennemførelse af kickstart-aktiviteter i og ved Slagelse Gl. Posthus.

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

Fraværende: Michael Gram (O)

Kommunale Ejendomme estimerer tomgangsdrift til at udgøre omkring 290.000 kr/år

1. at forskellige muligheder for finansiering af tomgangsdrift undersøges
2. at anbefales finansieret fra Økonomiudvalgets pulje

Punkt 3: Kickstart af campusliv (B)

Kickstart af campusliv (B)

Sagsfremstilling

3. Kickstart af campusliv (B)

Sagsnr.: 330-2014-85422

Dok.nr.: 330-2015-14991

Åbent

Kompetence: § 17, 4 Helhedsplanudvalget (Campus)

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til synlighedsprojekter, som skal igangsættes til kickstart af campusliv i 2015.

Baggrund

§ 17 stk. 4 Helhedsplanudvalg (campus) besluttede d. 2. december 2014 at igangsætte model c (500.000 kr.) til kickstart af campusliv i 2015 og ønskede et konkret projekt fremlagt til januar.

For at synliggøre og formidle fortællingen om et *campusområde i forvandling*, vurderer administration at en kombination af følgende synlighedsprojekter kan igangsættes i 2015:

· Visuel identitet/logo for campus

En visuel identitet bestående af fx logo, farver, typografi og formsprog, skal skabe genkendelighed og identifikation, som er afgørende når et nyt projekt skal markedsføres. Det er vigtigt at der i markedsføringen af campusprojektet sendes et signal om at det er et ekstraordinært udviklingsprojekt, der er fyrtårn og løftestang for hele Slagelse.

En visuel identitet for campus kan tage afsæt i kommunens designskabelon, og udvikle sit eget særpræg og brand ligesom det f.eks. er gjort med markedsføringen af Ny Trelleborg.

En visuel identitet kan udvikles i etaper, hvor man starter med et logo og udvider i takt med projektets udvikling. Et logo kan udvikles som en del af åben idékonkurrence, der udskrives sammen med uddannelserne, og på den måde skaber opmærksomhed lokalt. Vinderforslaget kvalificeres efterfølgende af en professionel rådgiver, der ligeledes kan bistå i forhold til den øvrige designpakke.

· Midlertidigt skilt/byrumsinventar på stationsforpladsen

Et midlertidigt skilt på stationsforpladsen skal formidle de oplevelsestilbud og steder, der findes i Slagelse by, og gøre det synligt for besøgende at byen har mange tilbud (handelscentrum, kulturtilbud, arbejdspladser mv.) tæt på station/campus. Stederne på skiltet udvælges med afsæt i byvandring med borgere og studerende i efteråret 2014.

Skiltet udvikles således at der kan tilkobles en virtuel platform (fx integration med Oplev Slagelse App) og med fysiske spor i byen (fx rød stribe på vejbelægningen op til Schweizerpladsen) og andet byrumsinventar

· Midlertidig lyskunst og workshop med studerende

Lyskunst skal give liv, lys og tryghed i campusområdet, og sende et signal om at området er under udvikling. Der arbejdes med tunnelen som primært indsatsområde på grund af dens synlighed, stand og muligheden for at opleve belysningen i dagtimerne. Campusområdet er med sin placering ankomstport til Slagelse for de ca. 20.000 passagerer, der dagligt benytter station og busterminal, og langt de fleste benytter tunnelen under banelegemet.

For at skabe lokalt ejerskab og opmærksomhed udvikles lyskunsten af studerende Erhvervsakademiet (produktionsteknologi) og studerende fra den frivillige organisation Ungt Lys i en tværfaglig workshop. Idéerne kvalificeres af en professionel rådgiver, der kan sikre holdbarhed og kvalitet.

Tidsplan

Februar-maj: Funding, dialog med rådgivere og studerende

April: Konkurrence vedr. logo/visuel identitet

Juni: Lancering af skilt og logo/visuel identitet
September: lysworkshop med studerende
November: Indvielse af lysprojekt

Sideløbende med ovenstående arbejdes med eventbaserede synlighedsprojekter som fx campusudstilling og event på stationsforpladsen under Forskningens Døgn i april 2015.

I regi af den eventgruppe som er nedsat på tværs af uddannelser, erhverv og kultur udarbejdes en bylivskalender for indeværende år til intern koordination og formidling af byens tilbud til studerende og borgere.

Økonomi/realisering

Skilt inkl. digital udvikling: 200.000 kr.
Lys inkl. workshops: 200.000 kr.
Visuel identitet/logo: 100.000 kr.

Synlighedsprojekterne søges realiseret via medfinansieret fra fonde og eksterne samarbejdspartnere, hvorfor projekternes omfang vil afhænge af hvorvidt og i hvilket omfang, der opnås medfinansiering.

Retligt grundlag

Intet at bemærke

Handlemuligheder

Udvalget kan vælge at følge de foreslåede synlighedsprojekter eller at forslå andre.

Vurdering

Administrationen vurderer at de foreslåede synlighedsprojekter giver en god synlighed og generer "mest for pengene".

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Intet at bemærke

Konsekvenser for andre udvalg

Udvikling af Campus Slagelse har betydning for stort set alle andre udvalg i større eller mindre grad.

Indstilling

Chef for Center for Vækst og Bosætning indstiller,

1. at Helhedsplanudvalget godkender forslag til synlighedsprojekter
2. at Helhedsplanudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget at frigive kr. 500.000 til igangsættelse, rådgivning og materialer til synlighedsprojekterne, bevillingen finansieres fra det i Budget2015 afsatte rådighedsbeløb til udvikling af Campus Slagelse (stednr. 651997)

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

Fraværende: Michael Gram (O)

1. at Godkendt
2. at Anbefales

Udvalget ønsker at lokale aktører i videst mulige omfang involveres og anvendes - både hvad angår lokale kunstnere og designere, men også i byggeprojekter mv.

Punkt 4: Nedrivning af ejendom Sdr. Stationsvej 30 (Godsbanebygning) (B)

Bilag

Save-registrering Sdr. Stationsvej 30

Ansøgning om støtte til projektet Bæredygtig håndtering af byggeaffald

Nedrivning af ejendom Sdr. Stationsvej 30 (Godsbanebygning) (B)

Sagsfremstilling

4. Nedrivning af ejendom Sdr. Stationsvej 30 (Godsbanebygning) (B)

Sagsnr.: 330-2013-74737

Dok.nr.: 330-2015-15124

Åbent

Kompetence: § 17,4 Helhedsplanudvalget (Campus)

Beslutningstema

Helhedsplanudvalget skal beslutte hvorledes nedrivning af ejendom beliggende på Sdr. Stationsvej 30 (Godsbanebygning) skal ske.

Baggrund

Økonomiudvalget har d. 20. oktober 2014 godkendt at proces for nedrivning af Godsbanebygningen påbegyndes. Sagen behandles som en udvidet byggesag, og har været i partshøring jf. planloven § 20.

I november 2014 er udført en såkaldt Save-registrering (se bilag), der kortlægger bygningens bevaringsværdi. Registreringen er udført af SBS Byfornyelse for at få et objektivt/faktuelt og opdateret grundlag i forhold til bygningens bevaringsværdi, der ikke foreligger i lokalplanen. I Save-registreringen opnår Godsbanebygningen en saveværdi på 5, og det betyder at den ikke har den store bevaringsværdi som bygning.

Den 16. december 2014 er afholdt borgermøde på Slagelse Bibliotek. Høringssvar er indsamlet pr. 5. januar 2015. På baggrund heraf udarbejder Byggeri en udvalgssag til Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget, der behandles den 2. februar 2015. Såfremt at EPM-Udvalget træffer beslutning om godkendelse af dispensation fra lokalplanen, træffes der i Byggeri en forvaltningsmæssig afgørelse om nedrivning.

Såfremt at nedrivning af Godsbanebygning godkendes bedes Helhedsplanudvalget beslutte, hvorvidt bygningen skal indgå i et *Innovationsprojekt for bæredygtig håndtering af byggeaffald*.

Innovationsprojekt "Bæredygtig håndtering af byggeaffald"

Slagelse Kommunes Miljøafdeling har i oktober 2014 indsendt ansøgning (se bilag) til Miljøstyrelsen om at deltage i innovationsprojektet, der er forankret hos klyngeorganisationen CLEAN og forventes afprøvet i flere kommuner i 2015/16. Der er i januar 2015 opnået tilsagn om støtte fra Erhvervsstyrelsen på tilsvarende vilkår som ansøgning til Miljøstyrelsen.

Innovationsprojektet skal gennem et offentligt udbud, hvor konsortier af lokale private virksomheder giver deres bud på en mere bæredygtig nedrivning og renovering/nybyggeri, bidrage til at skabe viden og metoder til bæredygtig affaldshåndtering, der ikke er set før. Resultaterne formidles i et idékatalog, der distribueres via det brede og tværgående netværk af kommuner og private virksomheder i projektet.

Ved at stille Godsbanebygningen til rådighed for projektet kan Campusområdet således opnå bred profilering. Innovationsprojektet kan samtidig bidrage til en positiv formidling af nedrivningen ved at sætte den i bredere kontekst og skabe et konkret afsæt for formidlingen af hvordan, at campus bygger ovenpå de stedsspecifikke og kulturhistoriske værdier, der er i området.

Skal nedrivningen af Godsbanebygningen ske som en del af innovationsprojektet "Bæredygtig håndtering af byggeaffald" har det en række bindinger økonomisk, tidsmæssigt og for videreudviklingen af campus:

· Økonomi:

Estimerede meromkostninger: ca. 20-30 % af udgifterne til ved almindelig renovering, der på baggrund af bygningens størrelse estimeres til ca. 2 millioner.

Det vil være konsortiernes opgave at komme med de bedste bæredygtige løsninger "til prisen". Projektmidlerne fra

Erhvervsstyrelsen dækker rådgiverbistand i forbindelse med udbudsmateriale samt halvdelen af timeforbruget fra kommunens medarbejdere.

· Tidsplan

Februar 2015: Proces for udbudsmateriale/konsortier påbegyndes

Januar 2016: Udbud afsluttes og start på renovering

Marts-April 2016: Nedrivning færdig

Tidsplanen harmonerer med den forventede byggetakt for uddannelsernes byggeri, der forventes igangsat tidligst sommeren 2016.

Samtidig harmonerer tidsplanen med ønsket om, at anvende Godsbanebygningen til events og midlertidige aktiviteter i sommerhalvåret 2015, og på den måde undgå at grunden stor tom og sender et negativt signal til omverdenen om stilstand. Bygningen aktiveres med events og eventuel udsmykning som en del af strategien for kickstart af campusliv gennem midlertidige aktiviteter og via Bylivspuljen.

· Andre bindinger ift. udvikling af campus

Det innovative ved projektet består i at nedrivning og renovering/nybyggeri foregår i samme forløb i det at opgaven, der udbydes er en kombineret nedrivnings- og renoveringsopgave.

En afgørende faktor er derfor, at Slagelse Kommune i samarbejde med projektets rådgivere, udtænker genanvendelsespotentialer -og steder som en del af udbudsmaterialet. En oplagt mulighed kan være at indgå genanvendelse i konkurrenceprogrammet for den arkitektkonkurrence, der skal binde by og campus sammen eller i andet byggeri i campus.

Slagelse Kommune er ikke forpligtet juridisk eller via projektets aftalegrundlag til at genanvende byggeaffaldet i det byggeri, som nævnes i udbudsmaterialet. Slagelse Kommune er dog forpligtet til at finde alternativ genanvendelsesmuligheder fx andre steder i kommunen eller i nabokommuner.

Retligt grundlag

Intet at bemærke

Handlemuligheder

Under forudsætning af at nedrivning muliggøres giver det flg. muligheder:

1. Nedrivning af Godsbanebygning sker som del af innovationsprojektet "Bæredygtig håndtering af byggeaffald"
2. Nedrivning følger en almindelig proces for nedrivning

Vurdering

Projekt "Bæredygtig håndtering af byggeaffald" vurderes at være et både godt og meningsfuldt initiativ, der formidlingsmæssigt vil bidrage til den positive fortælling om udvikling af Campus Slagelse.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Center for Kommunale Ejendomme udarbejder miljøsaneringsrapport og udbudsmateriale.

Konsekvenser for andre udvalg

Byggesag for nedrivning af ejendom har konsekvenser for Erhvervs-, Plan-, og Miljøudvalget og koordineres i samspil med relevante aktører.

Indstilling

Centerchefen for Vækst og Bosætning indstiller,

1. at Nedrivning af Godsbanebygning indgår som del af projekt "Bæredygtig håndtering af byggeaffald"

Bilag

330-2015-17022	Save-registrering Sdr. Stationsvej 30
330-2014-582294	Ansøgning om støtte til projektet Bæredygtig håndtering af byggeaffald

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

Fraværende: Michael Gram (O)

Udvalget er positive overfor tankerne i innovationsprojektet, men er betænkelige ved at nedrivningen vil udgøre en større omkostning.

Udvalget ønsker at udbud af nedrivningsopgaven både sker på almindelige vilkår (konventionelt) og som del af Innovationsprojekt.

Udvalget ønsker belyst hvorvidt genbrugsmaterialerne kan sælges og derved mindske udgift

Punkt 5: Optimering af busterminal og parkering (O)

Optimering af busterminal og parkering (O)

Sagsfremstilling

5. Optimering af busterminal og parkering (O)

Sagsnr.: 330-2014-2566

Dok.nr.: 330-2015-15810

Åbent

Kompetence: § 17,4 Helhedsplanudvalget (Campus)

Beslutningstema

Helhedsplanudvalget orienteres om tidsplan og proces for optimering af busterminal, parkering og broforbindelse.

Baggrund

§17,4 Helhedsplanudvalget er på mødet den 02. december 2014 blevet orienteret om tidsplan og proces for optimering af busterminal, parkering og broforbindelse.

Efterfølgende har Slagelse Kommune indgået kontrakt med COWI om gennemførelse af tidsplanen, med den ændring at workshop med grundejere, foreninger og operatører gennemføres efter COWI's endelige afrapportering 15. maj 2015.

Der har desuden været afholdt møder i arbejdsgruppen jfr. tidsplanen.

I orienteringen til udvalget den 02. december 2014 er beskrevet, at omdannelse af eksisterende busterminal er en forudsætning for på et senere tidspunkt at arbejde videre med tanker om en ny fodgænger-/cykelforbindelse med perronbetjening over jernbanen.

Dette vil sandsynligvis give den mest optimale helhedsløsning, men såfremt man i forbindelse med den planlagte byudvikling nord for jernbanen ønsker at prioritere etablering af en broforbindelse frem for optimering af busterminalen, vil det være muligt, at etablere en broforbindelse uden væsentlige ændringer af busterminalen, såfremt broforbindelsen på nordsiden af jernbanen hovedsageligt placeres på matr. Nr. 476t som vist i masterplanen.

Denne prioritering vil naturligvis medføre at man i forbindelse med optimering af busterminalen efterfølgende må tage hensyn til broens placering.

Retligt grundlag

Ingen bemærkninger

Handlemuligheder

Ingen bemærkninger

Vurdering

Ingen bemærkninger

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Optimering af busterminal og parkering har konsekvenser for Erhvervs-, Miljø-, og Planudvalget.

Indstilling

Chef for Center for Vækst og Bosætning indstiller,

1. at Orientering om optimering af busterminal og parkering tages til efterretning

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

Fraværende: Michael Gram (O)

Udvalget tager orientering til efterretning

Udvalget udtrykker en klar forventning til at MOVIA deltager positivt i arbejdet for at finde gode løsninger

Punkt 6: Byudviklingsprojekt og bro over jernbane (D)

Bilag

Oversigtskort_Campus Slagelse

Slagelse Bypark lille mappe

Slagelse Bypark stor mappe

Byudviklingsprojekt og bro over jernbane (D)

Sagsfremstilling

6. Byudviklingsprojekt og bro over jernbane (D)

Sagsnr.: 330-2014-59938

Dok.nr.: 330-2015-12618

Åbent

Kompetence: § 17,4 Helhedsplanudvalget (Campus)

Beslutningstema

Udvalget skal drøfte byudviklingsprojekt på campusområde nord for jernbane, som bl.a. forudsætter en ny forbindelse over jernbane.

Baggrund

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget har på møde den 5. januar då godkendt et oplæg, der skal danne grundlag for et byomdannelsesprojekt (Slagelse Bypark) i campusområdet på areal nord for jernbane (hhv. matr.nr. 44d og 44ao – se bilag).

Lodsejer Steen Hansen har tidligere i år anmodet om, at lokalplan 1009 for boligudvikling nord for Slagelse station revideres og ønsker en ny lokalplan, der muliggør en tættere og mere bymæssig udbygning af området.

Ansøgerens konsulent Holscher Nordberg A/S har, i samarbejde med Center for Plan og Byg, udarbejdet et konkret oplæg til områdets udvikling, der kan danne grundlag for en kommende lokalplan.

For at sikre en sammenhæng og kvalitet i projektet er nabogrundene mod øst og vest også omfattet af oplægget. Grundejerne er blevet orienteret om dette, og har ingen indvendinger mod, at projektet kan tjene som inspiration til fremtidig udvikling på deres grunde.

Projektet omfatter desuden den tidligere gasværksgrund (matr.nr. 44a – se bilag), som kommunen ejer. Det er en forudsætning for projektets høje bebyggelsesprocenter, at gasværksgrunden fortsat anvendes til parkeringsformål.

Projektet er den 17. december 2014 blevet præsenteret ved mødet i Slagelse Bymidtegruppe. Bymidtegruppens umiddelbare holdning var, at det er positivt, at der er initiativer i gang, som vil skabe en udvikling i området.

Oplægget er vedhæftet som 2 bilag:

- En kort opsummering
- Det fulde oplæg

En ny broforbindelse, der binder Slagelse Bypark sammen med det nye campusmiljø og den øvrige bymidte, vurderes desuden at være en forudsætning for, at projektet kan realiseres.

Retligt grundlag

Lokalplanlægning reguleres gennem Planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Ejer af et areal står frit for at anmode om lokalplanlægning for deres grunde. Det er derefter op til kommunen hvorvidt anmodning kan efterkommes.

§ 17,4 Helhedsplanudvalget (Campus) har mulighed for:

- Bakke op om at oplægget danner grundlag for en ny lokalplan

Center for Plan og Byg laver derefter et forslag til lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg

- Ikke bakke op om oplægget og meddele Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget at nuværende lokalplan 1009 fortsat bør

være gældende

Vurdering

Holscher Nordbergs oplæg viser en ny bydel nord for stationen, der hedder 'Slagelse Bypark'. Det nye boligområde er opdelt i 3 delområder, der omfatter ansøgerens grund (område 2), de tilstødende nabogrunde (område 1 og 3) og gasværksgrunden.

En eventuel ny lokalplan vil kun detailplanlægge for område 2 og gasværksgrunden. Der kan udstikkes nogle generelle bebyggelsesregulerende rammer (maks. højde og bebyggelsesprocent) for område 1 og 3. Ejerne af nabogrundene står frit for at anmode om lokalplanlægning for deres grunde.

Det er vurderingen, at oplæg til Slagelse Bypark tilbyder en alternativ form for bebyggelse end parcel- og rækkehuse. Projektet vurderes at kombinerer urbane kvaliteter og en grøn parkstruktur; området er tæt bebygget, men samtidig kendetegnet af åbne friarealer, pladser, grønne stier, vand og mødesteder. Der vurderes at være gode muligheder for ophold og rekreative faciliteter. Skalaen i bebyggelsen, bygningshøjder og kig til gårde og forløb, skaber åbenhed og sammenhæng imellem husene og naboområderne.

Mod Ndr. Ringgade bygges der i 4 til 7 etager. Bygningshøjde trappes ned til 2 etager tættere på stationen. Konsulentens skyggeanalyse viser, at der kun vil være minimale skyggegener for omkringliggende boliger.

Parkeringsbehov er delvist dækket af p-pladser ved husene i hvert område, men projektet forudsætter, at gasværksgrunden udlægges til parkeringsformål. Grunden er stærkt forurennet, men er egnet til fælles parkering i et grønt rum udformet med parkkarakter.

Nøgletal for projektet:

- Gasværksgrunden – 300 parkeringspladser.
- Område 1 – ca. 180 boliger (bebyggelsesprocent 110). Parkeringsbehov 160 p-pladser. Der er 42 pladser på området, 118 pladser dækkes af parkering på gasværksgrunden.
- Område 2 – ca. 300 boliger (bebyggelsesprocent 110). Parkeringsbehov 270 p-pladser. Der er 135 pladser på området, 135 pladser dækkes af parkering på gasværksgrunden.
- Område 3 – ca. 115 boliger (bebyggelsesprocent 75). Parkeringsbehov 104 p-pladser. Der er 105 pladser i området.

Projektet vil fremme omdannelsen af de forladte industriarealer nord for banen og vil tilbyde nye, attraktive boliger, centralt beliggende i Slagelse by. Her vil der være plads til boliger til familier, studerende, pendlere, sygehus personale o. lign. Projektet er derfor helt i tråd med kommunens bosætningsstrategi og strategien for ledige boligarealer.

Projektet vil desuden understøtte udvikling af campus området syd for stationen hvis en ny broforbindelse over jernbanen realiseres. Her er der mulighed for at udvikle to nye bydele præget af liv og aktivitet, der er koblet sammen på tværs af jernbanen.

En ny broforbindelse, der binder Slagelse Bypark sammen med det nye campusmiljø og den øvrige bymidte, vurderes desuden at være en forudsætning for, at projektet kan blive realiseret.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Intet at bemærke

Konsekvenser for andre udvalg

Udvikling af Campus Slagelse har betydning for stort set alle andre udvalg i større eller mindre grad.

Indstilling

Chef for Center for Vækst og Bosætning indstiller,

1. at Byudviklingsprojekt drøftes

Bilag

330-2013-224717	Oversigtskort_Campus Slagelse
330-2014-632101	Slagelse Bypark lille mappe
330-2014-632720	Slagelse Bypark stor mappe

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

Fraværende: Michael Gram (O)

Udvalget drøftede byudviklingsprojekt.

Udvalget lader udarbejde et særskilt notat med bemærkninger som tilgår Erhvervs-, Plan og Miljøudvalget til brug i det videre arbejde