

Slagelse Kommune

Slagelse, den 19. august 2019

Ansøgning om forhåndsgodkendelse af projekt Kløverhuset i Slagelse – etablering af 33 nye ungdomsboliger samt ny administration på hjørnet af Jernbanegade og Østerbro.

Slagelse Boligselskab fremsender vedlagt et forslag til igangsætning af projekt Kløverhuset indeholdende 33 nye ungdomsboliger (heraf 1 udlejet til Økonomi-rådgivningen), ny administration for Slagelse Boligselskab, udstillingslokale/galleri samt offentlig udsigtsplatform med udsigt over Slagelse by. Forslag til lokalplan for Kløverhuset er ligeledes fremsendt til politisk behandling i september måned 2019.

Ambitionen er at skabe et nyt markant byggeri, hvor der også vil være adgang for offentligheden (dog i begrænset omfang) til udsigtsplatformen med udsigt over store dele af Slagelse by samt til udstillingslokale/galleri. Placeringen lægger op til opførelse af et markant hus, der optager de forskellige retninger på stedet, og som markerer sig i bybilledet.

Bygningen foreslås opført beklædt med varme brune/gyldne metalplader, der udføres med en markant profilering, der danner et interessant spil af lys og skygge på facaden. Husets base planlægges udført som en betonbase, der får karakter vha. af en synlig struktur i betonen og hjørnet om Jernbanegade/Østerbro bliver en åben og transparent glasfacade. Basen danner en effektiv kontrast til etagernes metalbeklædning.

Byggeriet planlægges til opstart i august 2020 med forventet indflytning august 2021.

Projektdata

Projektet indeholder 33 stk. 2 rums ungdomsboliger med et gennemsnit på brutto 47,8 m². Budgettet for boligerne giver en forventet månedlig husleje på kr. 4.000, svarende til samme huslejeniveau som 2-rums boligerne i Stadionparken. Slagelse Boligselskab oplever en stor efterspørgsel på store ungdomsboliger, hvilket byggeriet af Kløverhuset vil imødekomme.

Herudover indeholder projektet en ny administration til Slagelse Boligselskab beliggende på de 2 øverste etager i Kløverhuset. Og i den sammenhæng sælges administrationen i Fruegade og en del af provenuet indgår i finansieringen af den nye administration. Finansieringen af administrationsdelen modregnet administrationsbidrag fra ungdomsboliger i Kløverhuset mv. betyder, at driften af administrationen stort set bliver samme omkostning, som nuværende administration i Fruegade 3.

Administrationens indretning tilgodeser kravene til en moderne arbejdsplads og kundebetjeningen vil være med niveaufri adgang og elevatorbetjent, hvilket er er mangelvare i den nuværende administration i Fruegade 3.

Samlet set vil bygningen indeholde 2.455 m², hvoraf boligandelen udgør 1.758 m² og administrationsdelen 697 m².

Projekt forventes gennemført som indbudt licitation.

Anskaffelsessummen og finansiering

Budgettet for den samlede anskaffelsessum er i alt 52.260.049 kr.

Anskaffelsessummen fordeler sig med 39.492.232 kr. til ungdomsboligerne og 12.768.717 kr. til administrationen/erhvervsdelen.

Anskaffelsessummen for ungdomsboligerne finansieres således:

Støttede lån 38.702.387 kr.

Kommunal grundkapitallån (10%) 3.949.232 kr.

Beboerindskud 789.845 kr.

(Grundkøbet af Slagelse Kommune = 5.166.666 kr.)

Anskaffelsessummen for administrationen/erhvervsdelen finansieres således:

Delvist provenu fra salget af Fruegade 3, 5.500.000 kr.

Optagelse af udstøttet lån *uden* kommunal garanti 4.800.000 kr.

Kontant finansiering fra selskabets arbejdskapital 2.468.717

Den endelige finansiering fastlægges i forbindelse med fremsendelsen af skema A og B.

Tidsplan:

Endeligt skema A og skema B forventes fremlagt i forbindelse med fremlæggelsen af den endelige lokalplan i januar måned 2020. Første spadestik forventes taget august 2020 med forventet indflytning i august 2021.

Såfremt der er brug for yderligere oplysninger til sagen, er I meget velkommen til at maile til undertegnede på aj@slagelsebolig.dk eller ringe på tlf. 40752007.

Med venlig hilsen

Arne Juul
Direktør

Bilag:

Projektoplæg og illustration udarbejdet af Arkitema