

## Campusstrøget, økonomi

18. november 2020  
Plan/OLS

---

### BAGGRUND

Dette notat har til formål at beskrive de anslåede omkostninger til etablering af Campusstrøget i Slagelse, herunder et forslag til faseinddeling. Notatet baserer sig på Schønherr's skitseprojekt (anlægsnettooverslag), et notat fra det tekniske rådgivningsfirma SWECO (anlægsbruttooverslag samt anlægslogistik) samt administrationens egne erfaringstal. Notatet anvendes som bilag til den politiske behandling af sag om skitseforslaget.

### ØKONOMI - ANLÆGSOVERSLAG

Schønherr har i sit skitseprojekt foretaget en beregning af anlægsnettooverslaget – det vil sige primæromkostninger til materialer og anlægsarbejde. Det er opgjort til **34,9 mio. kr.** (ekskl. Universitetspladsen ved SDU, der ikke er kommunalt areal og dermed heller ikke en kommunal udgift).

I et anlægsprojekt er der en lang række sekundæromkostninger, f.eks. til etablering af byggeplads, rådgiverhonorar, bygherreadministration, jordbundsundersøgelser og landinspektør. Det udgør en anselig omkostning, der skal kalkuleres med på forhånd. Det kaldes også for anlægsbruttooverslaget. For at få en 'second opinion' har administrationen bedt SWECO om deres vurdering af den samlede anlægsudgift. De estimerer anlægsbruttooverslaget til **45,1 mio. kr.** (ekskl. Universitetspladsen). Projektområdet er beregnet til ca. 16.400 m<sup>2</sup>. Dermed svarer anlægsbruttooverslaget til en kvadratmeterpris på ca. 2.750 kr.

Administrationens erfaringstal fra de seneste byrumsprojekter ligger en smule højere, nemlig 2.950 kr./m<sup>2</sup>. Dertil kommer den seneste tids øgede anlægspriser og en lang realiseringshorisont, der taler for en yderligere opskrivning af bruttoanlægsprisen. Administrationen foreslår derfor, at en gennemsnitlig kvadratmeterpris på 3.200 kr. lægges til grund for beregningerne. Dertil kommer en vægtning af delområdernes kompleksitet: En plads med dyrere belægninger og mere og dyrere inventar som møbler, beplantning, springvand, kunst og (i dette tilfælde) cykelparkering, koster normalt mere end relativt almindelige gadeforløb. På den baggrund beregner administrationen et anlægsbruttooverslag på **51,3 mio. kr.**, hvilket ud fra fremskrivningshensynet medfører en overkalkulering på 6,2 mio. kr. ift. rådgivers overslag. Man kan sige, at vi tillægger 6,2 mio. kr. som buffer, der kan optage markedsbestemte, ikke forudsigelige prisstigninger.

Fordelingen på delprojekterne forklares således (faktor 1 svarer til gennemsnit, faktor <1 svarer til relativt enkle projekter, mens faktor >1 svarer til særlig kompleksitet):

- Delprojekt 1: Sdr. Stationsvej Vest = ca. 13,8 mio. kr. (faktor 0,9)
- Delprojekt 2: Stationspladsen = ca. 16,2 mio. kr. (faktor 1,2)
- Delprojekt 3: Sdr. Stationsvej Øst = ca. 10,6 mio. kr. (faktor 0,9)
- Delprojekt 4: Sct. Mikkelsgade, inkl. kvartersplads = ca. 10,7 mio. kr. (faktor 0,9)

### ØKONOMI – FINANSIERING

Delprojekt 1 og 2 ligger inden for det, der oprindeligt betegnes som campusområdet og for Sdr. Stationsvejs vedkommende indgår den i projektet for en bedre trafikafvikling omkring stationen. Dermed kan de to delprojekter finansieres fuldt inden for budgettet, i alt 31 mio. kr. inden for projektperioden 2021-23:

- Campusmidler = 27,0 mio. kr. (2021-22)
- Opgradering af infrastruktur omkring Slagelse Station = 4,0 mio. kr. (2022-23)

Disse beløb er afhængige af anlægsudgifter til andre delprojekter inden for bevillingen, f.eks. etablering af bro over jernbanen, hvorfor de fortsat må betragtes som usikre.

Herudover kalkuleres med følgende eksterne bidrag til projektet, i alt 3,1 mio. kr.:

- Anlægsbidrag fra DSB for renovering af et mindre areal på Stationspladsen, ejet af DSB (ca. 600 m<sup>2</sup> á 3.500 kr.) = 2,1 mio. kr. (ikke forhandlet)
- Udmøntning fra Transport- Og Boligministeriets Cykelpulje = 1,0 mio. kr. Dette beløb udmøntes dog først, når det kan påvises, at projektet gennemføres som ansøgt, herunder at Slagelse Kommune medfinansierer med tilsvarende 1,0 mio. kr.

Samlet vurderes det, at der kan skabes et finansierungsgrundlag på 34,1 mio. kr. i perioden 2021-23. Det må konkluderes, at det derfor er realistisk at gennemføre delprojekt 1 og 2, altså en omlægning af Sdr. Stationsvej Vest (fra Løvegade til Absalonsgade) samt Stationspladsen, estimeret til i alt 30 mio. kr. Det betyder en overfinansiering på 4,1 mio. kr., der formodentlig kan indgå i de følgende delprojekter for Sdr. Stationsvej Øst og Sct. Mikkelsgade.

På den baggrund anbefaler administrationen, at arbejdet med delprojekt 1 og 2 igangsættes, mens en beslutning om igangsætning af delprojekt 3 og 4 udskydes, indtil der er truffet beslutning om en yderligere bevilling på de 18,2 mio. kr., der mangler for at kunne realisere det samlede projekt – gerne senest i 2022-23, hvis projekterne skal udføres i et kontinuerligt forløb.

Der er en stor sammenhæng mellem delprojektet for Sdr. Stationsvej Vest og Stationspladsen, mens projekterne Sdr. Stationsvej Øst og Sct. Mikkelsgade i højere grad kan udføres som selvstændige projekter. Det fulde udbytte af indsatsen for trafikreduktion i området opnås dog først, når hele projektet er gennemført som beskrevet. Hvis hele projektet skal realiseres i en sammenhæng, for 51,3 mio. kr., skal der derfor tilføres yderligere 18,2 mio. kr., anbefalet i 2022-23.

Hvis der kan skabes politisk enighed om, at skitseprojektet kan danne grundlag for det videre arbejde med udviklingen af Campusstrøget, vil næste skridt kunne tages primo 2021. Det betyder en forventet afslutning af delprojekt 1 og 2 i 2022-23 og af hele projektet (hvis der kan skabes den fornødne finansiering undervejs som beskrevet) ved udgangen af 2023.