

Anlægsbevilling til nedrivning/genbrug af Godsbanebygning (B)

Sagsfremstilling

8. Anlægsbevilling til nedrivning/genbrug af Godsbanebygning (B)

Sagsnr.: 330-2015-3473

Dok.nr.: 330-2015-546243

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, hvilken nedrivningsmetode der skal anvendes ved nedrivning af Godsbanebygningen. Derudover skal der godkendes en anlægsbevilling til nedrivningen.

Baggrund

Økonomiudvalget har den 20. oktober 2014 godkendt, at proces for nedrivning af Godsbanebygningen kan påbegyndes.

Sagen var igennem en udvidet høringsproces, presseannonce samt borgermøde, som betød:

- at der dispenseres for lokalplan 161.
- at bevaringsværdien af godsbanebygningen blev vurderet til værdi 5, der ifølge SAVE betyder middelværdi. Godsbanebygningen har dermed ikke en nævneværdig bevaringsværdi, da man normalt opererer med bevaringsværdier 1-4, som de bygninger, der er bevaringsværdige.
- at der i forbindelse med høringen ikke er modtaget nogen indsigelser, der går imod nedrivningen.

Efter behandling i Helhedsudvalget (Campus) den 20. januar 2015 og Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 2. februar 2015, besluttede man, at der kunne meddeles tilladelse til nedrivning af Godsbanebygningen beliggende Sdr. Stationsvej 30 i Slagelse.

Der er givet en nedrivningstilladelse den 9. februar 2015, som er gældende 1 år. Udbudsretsligt kan vi ikke nå det indenfor den givne tilladelse. Derfor er der søgt om en ny nedrivningstilladelse, der er gældende fra den 5. oktober 2015 og et år frem. Det er ligeledes politisk besluttet i § 17 stk. 4 – Helhedsplanudvalget for Campus, at kommunen indgår i CLEAN-samarbejdet om en nedrivning med henblik på genbrug og det falder helt i tråd med kommunens ønsker på miljøområdet.

Dette giver 2 mulige scenarier for nedrivning af Godsbanebygningen:

SCENARIO 1

Nedrivning efter princippet for Innovationsprojektet "bæredygtig håndtering af byggeaffald", til dagligt kaldet CLEAN.

Slagelse Kommunes Miljøafdeling har i oktober 2014 indsendt ansøgning 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 private virksomheder giver deres bud på en mere bæredygtig nedrivning og mulig genanvendelse, bidrage til at skabe viden og metoder til bæredygtig affaldshåndtering, der ikke er set før. Resultaterne af CLEAN 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.

Vælges scenarie 1 vil nedrivningen af Godsbanebygningen ske som en del af CLEAN og det medfører en række bindinger økonomisk, tidsmæssigt og for videreudviklingen af campusområdet.

- *Økonomi for scenarie 1:*

Nedrivning efter CLEAN forventes at koste 2,5 mio. kr.

Center for Vækst og Plan har budgetteret med 2 mio. kr. i anlægsoversigten for 2016 med en eventuel gevinst ved genbrug af materialer. Dette anlægsønske vurderes således ikke at slå til, såfremt scenarie 1 vælges.

Det vurderes, at der vil være mulighed for genanvendelse i det forventede nybyggeri på DSB-grunden vest for Godsbanebygningen eller i kommende projekter i Campusområdet.

Det er konsortiernes opgave at komme med bæredygtige ideer til anvendelse af nedrivningsmaterialerne. Projektmidlerne fra Erhvervsstyrelsen dækker således alene rådgiverbistand i forbindelse med udbudsmateriale samt halvdelen af timeforbruget fra kommunens medarbejdere.

- *Tidsplan for scenarie 1:*

August 2015: Proces for udbudsmateriale/konsortier påbegyndes

Juni 2016: Udbud afsluttes og start på renovering

Oktober 2016: Nedrivning færdig

Samtidig harmonerer tidsplanen med ønsket om at anvende Godsbanebygningen til events og midlertidige aktiviteter i efteråret 2015/foråret 2016, og på den måde undgås det, at grunden står tom. Bygningen aktiveres med events og eventuel udsmykning som en del af strategien for kickstart af campusliv gennem midlertidige aktiviteter og via Bylivspuljen.

- *Bindinger for campus*

Det innovative ved projektet består i, at nedrivning og genanvendelse foregår i samme forløb, idet at opgaven, der udbydes, er en kombineret nedrivnings- og genbrugsopgave.

En afgørende faktor er derfor, at Slagelse Kommune i samarbejde med projektets rådgivere, udtænker genanvendelsespotentialer- og steder som en del af udbudsmaterialet.

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 alternative genanvendelsesmuligheder fx andre steder i kommunen eller i nabokommuner.

SCENARIO 2

Traditionel nedrivning.

Nedbrydning af Godsbanebygningen udbydes i henhold til kommunens leverandørarkiv, hvori en række lokale nedbrydningsfirmaer vil være med i et klassisk udbud, med 3 lokale - og en udefra kommende entreprenør.

Nedbrydning og håndtering af materialer følger alle gældende regler på området ud fra de miljøscreeninger, kommunen har fået foretaget.

- *Økonomi for scenarie 2*

En traditionel nedrivning forventes at koste 1,5 mio. kr.

- *Tidsplan for scenarie 2 (Samme tidsplan som Scenarie 1)*

August 2015: Proces for udbudsmateriale/konsortier påbegyndes

Juni 2016: Udbud afsluttes og start på renovering

Oktober 2016: Nedrivning færdig.

Udvalget skal her beslutte, hvilken af de to nedrivningsmetoder der ønskes anvendt, samt afsætte rådighedsbeløb til nedrivningen.

Der ansøges samtidig om anlægsbevilling til nedrivningen. Det er ikke muligt på nuværende tidspunkt at præcisere nøjagtigt, hvordan fordelingen af udgifter til nedrivningen vil være. Dette vil afhænge af hvilket scenarie, der vælges, samt for scenarie 1's vedkommende være en del af projektet at tydeliggøre, i takt med, at man gennemgår bygningen detaljeret ved hvad den består af. Ansøgningen om anlægsbevillingen lyder derfor på et samlet estimeret beløb ud fra erfaringstal på området.

Retligt grundlag

Slagelse Kommunes Kasse og Regnskabsregulativ.

Handlemuligheder

Udvalget kan vælge hvilket af de to scenarier, de ønsker i forhold til nedrivningen af Godsbanebygningen:

- Scenarie 1: at nedrive Godsbanebygningen som en del af CLEAN-projektet, og dermed godkende en tillægsbevilling på 2,5 mio. kr.
- Scenarie 2: at nedrive Godsbanebygningen på traditionel vis og dermed godkende en tillægsbevilling på 1,5 mio. kr.
- Vælg en alternativ finansiering af nedrivningen, dog skal der stadig præciseres hvilken nedrivningsform, der ønskes.

Hvis udvalget vælger andre handlemuligheder end scenarie 1, skal det præciseres, at CLEAN-projektet for området hermed stoppes.

Vurdering

Administrationen anbefaler scenarie 1, hvor der nedrives indenfor CLEAN-projektet. Dette er tidligere fremsat som et ønske, og tilgodeser kommunens ønsker på miljøområdet.

Derudover vil man, ved at stille Godsbanebygningen til rådighed for CLEAN-projektet i Campusområdet, opnå en bredere profilering.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Administrationen anbefaler, at udvalget godkender tillægsbevillingen, så arbejdet med nedrivningen af Godsbanebygningen kan opstartes.

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2015	2016	2017	2018
Bevillingsønske					
Drift					
Anlæg	06.03		2.500		
Afledt drift					
Finansiering					
Afsat rådighedsbeløb					
Kassen			-2.500		

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchef for Kommunale Ejendomme indstiller,

1. at nedrivningen af Godsbanebygningen foretages som beskrevet i scenarie 1, som en del af CLEAN projektet,
2. at der i 2015 gives rådighedsbeløb samt anlægsbevilling på 2,5 mio. kr.,

3. at anlægsbevillingen finansieres af kassebeholdningen,
4. at sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning i Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget den 2. november 2015:

Fraværende: Jørn Melchior Nielsen (Ø)

Et flertal bestående af Henrik Brodersen (O), Jørn-Ole Didriksen (V) og Ole Drost (V) gik ind for scenarie 2 uden Clean.

Kurt Rasmussen (A) kunne tilslutte sig indstillingen.

Udvalget indstiller, at der laves midlertidige gratis parkeringspladser til pendlere, når bygningen er fjernet.