

# 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