



Plan

Ole Lund Sørensen

olels@slagelse.dk

18. december 2019

NOTAT

Sammenlægning af rådhus - tidligere proces

Økonomiudvalget har bedt om en kort redegørelse for det tidligere rådhusprojekt i 2016/17, herunder de udarbejdede materialer, deltagelse af rådgivere og mulige investorer, økonomien forbundet hermed og den politiske behandling.

Redegørelse om tidligere proces omkring etablering af nyt administrationsbyggeri

I slutningen af 2016 igangsatte daværende kommunaldirektør Jane Wiis en visionsproces for Slagelses udvikling. Den fik arbejdstitlen 'Fortællingen om Slagelse'. Projektgruppen bestod af kommunaldirektøren, udviklingsdirektøren samt afdelingslederen og to medarbejdere fra Plan og Udvikling. Det blev af kommunaldirektøren refereret sådan, at det var den daværende borgmester, der ønskede denne vision.

Projektet havde til formål at beskrive udviklingsmuligheder i Slagelse by med bosætning som tema. I løbet af denne dialog blev temaet skærpet yderligere – igen refereret som et politisk ønske. Nu skulle bosætningsudviklingen primært fokusere på at belyse muligheden for at omdanne de kommunale administrationsbygninger til nye formål som boliger, herunder studieboliger, og hotel, lige som der skulle tages højde for muligheden for at fortætte bymidten gennem øgede byggeretter.

I starten af 2017 blev arkitektfirmaet Arkitema bedt om at analysere og beskrive mulighederne for at omdanne de kommunale ejendomme på Rådhuspladsen, Torvegade og Gørtlergade. De afleverede et idéoplæg i april 2017 til projektgruppen (se bilag 1). Arbejdet kostede 326.445 kr.

Derefter blev projektmedarbejderne bedt om at kigge på muligheden for at placere et nyt rådhus et sted i Slagelse. En forudsætning for arbejdet var, at der blev beskrevet en model for samlokalisering med en ny 'Aquapark', der på det tidspunkt var politisk fokus for.

I maj 2017 blev arbejdet sammenfattet i en rapport 'Boligudvikling i Slagelse bymidte' (se bilag 2), der blev afleveret til kommunaldirektøren. Et afsnit af rapporten handlede om, hvor rådhus og ny svømmehal kunne placeres. Der blev peget på hhv. et scenarie på Antvorskov Allé, hvor svømmehallen skulle ombygges, og et scenarie i Slagelse Bypark nord for stationen, hvor der

kunne bygges både rådhus, aquapark, en multihal (der var i spil ift. tilskud fra Lokale- og Anlægsfonden) og boliger. Arbejdet blev udført af Planafdelingen uden udgift til eksterne parter.

Der blev på den baggrund anmodet om en uddybning af de økonomiske aspekter ved samdriftsfordele mellem administrationscenter, springhal og svømmehal. Der blev indhentet tilbud fra tre økonomiske rådgivningsfirmaer, hvor Deloitte fik opgaven med at udarbejde en business case. Den blev lavet meget hurtigt hen over sommeren 2017 og leveret til projektgruppen i august 2017 (se bilag 3). Deloitte modtog 200.177 kr. for arbejdet.

På baggrund af en henvendelse til borgmester fra mulig investor blev der gennemført en tur til Sverige, hvor borgmester, udviklingsdirektør (idet kommunaldirektør i mellemtiden var fratrådt) og planchef fik forevist et samlokaliseringsprojekt og hørte om finansieringsmodeller. Investor var efterfølgende i Slagelse for at se på de bygninger, der i givet fald kunne komme i spil. Der var ingen direkte udgifter forbundet med denne delopgave.

Ovenstående blev suppleret af et notat, der skulle belyse juridiske aspekter ved konkrete finansieringsmuligheder, såfremt der skulle arbejdes videre med eks. OPP samarbejder. Dette blev leveret i oktober 2017 og er et notat udarbejdet af advokatfirmaet Elmann, der har fokus på muligheder og begrænsninger ved finansiering i hhv. OPP- og OPS-model (se bilag 4). Denne ydelse kostede 40.000 kr.

Administrationen bestilte eller udarbejdede herefter ikke yderligere materialer og arbejdede ikke mere med sagen i daværende byrådsperiode.

I indeværende valgperiode blev det trykte materiale udleveret til borgmesteren i starten af 2018. Sagen blev endvidere genoptaget i Erhvervs- og Turismeudvalget som en initiativsag og efterfølgende i Økonomiudvalget i februar 2018. Det blev her besluttet at sende sagen videre til drøftelse i regi af Byrådet, og sagen blev indskrevet i budgetaftalen for 2019-2022.