

Hovedvilkår for køb af byggefelt 1 til campusformål mv.

13-11-2020

Der lægges op til følgende hovedvilkår for køb af byggefelt 1 mellem Kanalbyen (sælger) og Fredericia Kommune (køber):

- Byggefelt 1 købes af Fredericia kommune til campus (som primær aktivitet), bolig, kontor og detailformål (som sekundære aktiviteter). Disponeringen forventes – indtil andet aftales – at følge det udarbejdede volumenstudie, scenario 1, for campus (vedlagt)
- Købesummen kan – ud fra en markedsæssig betragtning – fastsættes til 27,7 mio. kr. (ex. moms), i dette beløb indgår forventede udgifter til jordbundsforhold og miljø på 4,7 mio. kr.
- Overtagelsesdagen er fastsættes til 31.12 2020
- Der indbetales 150.000 kr. pr. parkeringsplads, som projektet på BF 1 udløser. Der henvises til vedlagte foreløbige parkeringsberegning. I alt medfører parkeringsberegningerne, at køber betaler 26,75 mio. kr. (ex. moms) for parkering og aktivitetstag
- Parkering etableres af Kanalbyen på byggefelt 10, jf. udviklingsplanen, når der er passende dækning i forhold til, at parkeringsanlægget rummer 200 parkeringspladser. Som overgangsløsning kan overfladearealet bruges til parkering indtil P-huset etableres
- Parkeringshuset skal have et aktivitetstag, som er tiltænkt offentligheden samt til sammenbinding af campusfunktioner, hvilket der er afsat 8 mio. kr. til at gennemføre. Køber er indforstået med at drifte og vedligeholde aktivitetstaget fremadrettet
- Sælger og køber har aftalt, at det drøftes mere indgående, hvorvidt der kan være alternative modeller for parkering – evt. parkeringskælder under byggefeltet - i forbindelse med købet af byggefelt 1. Dette spørgsmål skal være afklaret senest 1 år fra overtagelsesdagen.
- Byggerierne omfattes af aftalen DGNB certificeres (bæredygtighed) om muligt
- Der er indsat en konverteringsmulighed på op til 3 år til andre arealer i Kanalbyen efter forhandling
- Der er aftalt en fortrydelsesret for køber, såfremt projektet med etablering af en ny SOSU skole i Kanalbyen ikke realiseres. Fortrydelsesretten er tidsmæssigt begrænset til 24 mdr. fra overtagelsesdagen.
- Der skal arbejdes med kunst i byggeriet jf. kunststrategien – forslag om at følge de statslige regler med fast andel af byggesummen

Bilag 1: Parkeringsberegning

Campusformål er beregnet med en p-norm på 1,6 parkeringsplads pr. 100 m² (som erhverv) ud fra en betragtning om servicering af såvel personale som studerende

Der beregnes fuld parkeringsnorm for dobbelthøje rum (auditorium og idrætssale m.v.)

På dette grundlag – og jf. volumenstudiet – er behovet for parkeringspladser i projektet beregnet til:

92 pladser vedrørende volumenstudiet til campusformål beregnet som "erhverv"

33 pladser vedrørende tillæg for dobbelthøje rum

125 pladser i alt.

Fordeling på anvendelseskategorier:

91 pladser campus

12 pladser bolig

22 pladser detail

125 pladser i alt

I alt vedrørende parkering betales 18.750.000 kr.

Pris (overslag) for aktivitetstag på 8 mio. kr.

Samlet finansiering af parkering og aktivitetstag: 26.750.000 kr.