



Marie Frid

Kommunstyrelsen

marie.frid@trelleborg.se

Äskande om medel för planering, projekt 50110, Del av kvarteret Badhuset

Bakgrund

Projekt Del av kvarteret Badhuset avser utveckling av framförallt södra halvan av kvarteret Badhuset. Placering och utbredning av projektområdet framgår av bifogade kartor, bilaga 1 och 2.

Projektområdet inrymmer stadens brandstation, ett bostadshus och en byggnad som kallas elverket. Bostadshuset köpte kommunen in år 2018 för att kunna utveckla projektområdet. Byggnaden som kallas elverket inrymmer lokaler för kommunens arbetsmarknadsavdelning, näringslivsenhet och andra kommunala verksamheter. Norra halvan av kvarteret, vilken inte direkt ingår i projektet, inrymmer stadens badhus, vilket ska vara kvar. Kvarteret Badhuset ägs i sin helhet av kommunen.

Brandkåren lämnar brandstationen inom projektområdet för att flytta till nya lokaler i norra delen av staden sommaren år 2020. Det bostadshus inom projektområdet som kommunen köpte in 2018 är redan idag tomt och de kommunala verksamheter som idag finns i elverket väntas flytta till andra lokaler efter hand som projektområdet utvecklas för andra ändamål.

Elverket som ursprungligen uppfördes år 1896 för att sedan radikalt förändras år 1920 har vid undersökning visat sig ha en grundläggning och andra bärande konstruktioner som är i mycket dåligt skick. I underökning som syftade till att ringa in tekniska möjligheter att utveckla elverksbyggnaden rekommenderades rivning av byggnaden. Brandstationen inkluderat tillbyggnader är kulturhistoriskt bevarandevärda och får ej rivas.

Projektområdet ligger delvis inom område som i förslag till fördjupad översiktsplan redovisas som stadskärna. I förslaget anges att det är av vikt för handeln och besöksnäringen i stadskärnan med kraftsamling i syfte att tillskapa en tät och funktionsblandad stad inom och i angränsning till stadskärnan. Stadskärnan är viktig för stadens dragningskraft, för att locka både invånare och besökare. Projektområdet ligger vidare inom område som kommit att utmärka sig som kommunens kulturstråk, inom vilket kultur-, fritids- och arkitekturbegivenheter såsom Axel Ebbes konsthall, Trelleborgs museum, Vattentornet, Trelleborgen är belägna.

Hösten år 2019 anordnades en markanvisningstävling för projektområdet. En utvärderingsgrupp med tjänstemän från bland annat Kommunledningsförvaltningen och Samhällsbyggnadsförvaltningen utsåg ett bygg- och anläggningsföretag till vinnare. Vinnande tävlingsförslag innehåller en vision om hotell i brandkårens befintliga lokaler och i en ny tillbyggnad samt bostäder med lokaler i bottenplan i kvarterets sydvästra och sydöstra delar. Vinsten innebär en ensamrätt för företaget att utifrån sitt tävlingsförslag och andra förutsättningar förhandla med kommunen om köp och exploatering av projektområdet. Kommunen genom mark- och exploateringsavdelningen har inlett förhandlingsarbete med bygg- och anläggningsföretaget. Parallellt med detta förhandlingsarbete utreder mark- och exploateringsavdelningen tillsammans med bland annat expertis från andra förvaltningar inom kommunen olika försäljningslösningar.

Detaljplanearbete för kvarteret Badhuset har påbörjats.

Beredning

För att planera utvecklingen av projektområdet inför ett genomförande väntas ny detaljplan, utredningar och liknande behövas.

Kostnaderna för ny detaljplan kommer enligt uppgift från samhällsbyggnadsförvaltningen att uppgå till 761 000 kronor.

Markföroreningar har påträffats i flera provtagningspunkter inom projektområdet. För att ringa in påträffade föroreningars utbredning behöver ytterligare undersökningar utföras. Kultur- och arkitekturvärden, marknadsförutsättningar, trafik, trafikbuller, kopplingar till angränsade badhusverksamhet, risker kopplade till angränsande badhusverksamhets kemikaliehantering, skyfall, tekniska lösningar för nytt kommunalt underjordiskt dagvattenmagasin och biotoper är andra angelägenheter som kan behöva utredas vidare innan projektet kan gå in i genomförandefasen. Vidare krävs att dessa aktiviteter samordnas.

De totala kostnaderna för kommunens planeringsarbete för utveckling av projektområdet inför ett genomförande, innefattande ny detaljplan, utredningar och liknande, väntas uppgå till 2 000 000 kronor av vilka 250 000 kronor redan är upparbetade.

Förvaltning av projektområdet inkl. befintliga byggnader fram till försäljning av projektområdet ingår ej i projektet. I detta ärende äskas inte medel för genomförande. Medel för genomförande äskas vanligtvis efter planering.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att föreslå kommunstyrelsen besluta att föreslå kommunfullmäktige besluta

att anslå 1 000 000 kronor år 2020 och 1 000 000 kronor år 2021 till kommunstyrelsens exploateringsbudget för skattekollektivet för planering av del av kvarteret Badhuset, samt

att utgifterna för projektet finansieras genom upplåning.