

INDSTILLING

Bestyrelsesmøde den 19. juni 2017

Dagsordenens punkt 8.2

Sag:

Udvidelse af SDU Slagelse med Sdr. Stationsvej.

Bilag:

1. Hensigtserklæring (udkast)
2. Forslag til indretning og gangforbindelse

Sagsindhold:Baggrund

Der ønskes en udvidelse af lejemål i Slagelse dels for at sikre et optimalt udgangspunkt i forhold til en fysisk sammenbygning med University College Sjælland (UCSJ) og dels for at sikre bedre studiefaciliteter på niveau med de øvrige campusser. Projektet er initieret af, at UCSJ planlægger at flytte deres aktiviteter i Slagelse til samme adresse som SDU.

Etablering af koblingszone med UCSJ

En koblingszone mellem SDU og UCSJ vil give mulighed for at udnytte synergier mellem de to institutioner i form af fælles studiemiljøer (fysisk og socialt) samt fælles biblioteks-, IT- og kantinedrift, på samme måde som det er tænkt i forbindelse med det nye byggeri ved SDU Esbjerg.

På nuværende tidspunkt kender SDU ikke UCSJ's endelige byggeplaner, ligesom tegninger til Slagelse Kommunes kommende bro over banelegemet ikke er udarbejdet. Det anbefales dog, at der allerede på nuværende tidspunkt afsættes midler til etablering af en koblingszone. UCSJ har meddelt, at de vil være villige til at medfinansiere koblingszonen, ligesom de vil indrette deres kommende byggeri efter denne. Der er også etableret en styregruppe mellem UCSJ, SDU og Slagelse Kommune, der skal koordinere byggerierne (koblingszone og bro). Der er udarbejdet en hensigtserklæring, jf. bilag 1.

Den foreløbige plan er en koblingszone i 1. sals højde, jf. bilag 2. Det vurderes, at der vil være en udgift på ca. 4 mio. kr. i byggeomkostninger. Udgiften er fordelt på etablering af gangbro (50 % af den samlede udgift), og udgifter til koblingszonen i eksisterende byggeri.

Udvidelse af lejemålet ved SDU Slagelse

Der ønskes en udvidelse af lejemålet. Afhængig af model vil der være tale om en udvidelse på 820 m² eller 1088 m².

Argumenterne for den foreslåede udvidelse er følgende:

Bedre studiefaciliteter

SDU Slagelse er i dag den campus, der tilbyder de dårligste faciliteter til studerende, og SDU har en udfordring med, at mange studerende forlader campus umiddelbart efter forelæsningerne.

Hvis SDU Slagelse skal lykkes med strategien om at få de studerende til at bruge mere tid på campus, er der brug for flere studiezone til forberedelse og gruppearbejde m.v. Bedre faciliteter vil bidrage til at øge de studerendes læringsudbytte og forhåbentlig også fastholde dem på studierne.

Med den foreslåede udvidelse vil m² pr. studerende øges, om end det fortsat vil være lavere end på f.eks. de jyske campusser, jf. tabel 1.

Tabel 1: Brutto m² pr. studerende sammenlignet med jyske campusser:

	Brutto m ² pr. studerende	Fællesarealer pr. studerende
Slagelse	3,8 m ² (5,6)*	0,64 m ² (1,0)*
Jyske campusser	7,9 – 9,8 m ²	1,57 – 3,27 m ²

*Tallet i parentes angiver m² når reduktionen i studiepladser ved SDU Slagelse er indfaset.

Ved indgåelse af lejemål på 820 m² eller 1088 m² øges brutto m² fællesarealer pr. studerende til ca. 1,20 m² eller 1,38 m² (beregnet ud fra nuværende antal studerende).

Bedre faciliteter til afholdelse af større arrangementer:

SDU Slagelse mangler i dag faciliteter til større arrangementer, som f.eks. studiestart, dimission, Forskningens Døgn og Case Camp. I dag anvender SDU Slagelse vederlagsfrit de nærliggende "Godset" og "Posthuset", som imidlertid rives ned og renoveres. Fremadrettet må SDU derfor forvente at skulle betale for at henlægge større arrangementer eksternt. Udvidelse af nuværende lejemål vil give ekstra m², som vil give en større fleksibilitet og mulighed for anvendelse af faciliteterne – hvor arealet om dagen kan fungere som studiepladser, så kan det i forbindelse med større arrangementer anvendes til afvikling af disse.

Økonomi

Der er to mulige modeller for indgåelse af lejemål.

Tabel 2: Mulige modeller for indgåelse af lejemål:

	Udvidelse af lejemål	Pris pr. m ²	Sammenlagt husleje-forøgelse ift. lejekontraktens løbetid	Husleje-forøgelse pr. år
Model 1	820	1.245,97	4.592.000 kr. for fem år	918.400 kr. pr. år
Model 2	1088	1.150,00	12.512.000 kr. over 10 år	701.777 kr. pr. år

Ved model 2 nedsættes prisen pr. m² i det eksisterende lejemål (5.725 m²) fra kr. 1.245,97 til kr. 1.150, hvilket giver en årlig huslejesparelse for det eksisterende lejemål på kr. 549.423, hvilket er fratrukket huslejeforøgelse pr. år.

Udgifter til drift estimeres til 342 kr. pr. m² årligt, som er baseret på et skøn baseret på nuværende forbrug i eksisterende lejemål. Hertil kommer engangsudgifter til ombygning, som anslås til 5.500 kr. pr. m², men vil bero på en nærmere analyse af de konkrete behov. Afhængigt af valg af model kan engangsudgifterne til ombygning beløbe sig til 4-6 mio.kr. Heri er inkluderet udgifter til ventilation og televarsling. Udgifter til inventar m.v. er ikke medtaget. Det skal undersøges, om der skal afsættes midler til reetablering.

SDU Slagelse er i dag plaget af et relativt højt frafald på uddannelserne. Ud fra et snævert økonomisk perspektiv kan man derfor overveje, hvor stor en reduktion i frafaldet der skal til for at opveje de ekstra lokaleudgifter. Hvis en studerende, der ville være frafaldet det 1. år, i stedet færdiggør sine bachelorstudier, betyder det en ekstra bruttoindtægt for SDU på ca. kr. 100.000. Der vil naturligvis også medgå ekstra udgifter til at færdiggøre den pågældende, men de overstiger formentlig ikke kr. 30.000, da alle de faste undervisningsomkostninger er upåvirkede af dette. Hvis 1. års frafaldet derfor reduceres med 15 personer pr. årgang, vil det derfor betyde ca. kr. 1 mio. om året ekstra i nettoindtægt for SDU.

Hvis ikke SDU overtager det ledige lejemål på 820 m², så vil der efter al sandsynlighed blive etableret et produktionsbageri i lokalerne med betydelige forventede gener til følge i form af støj og lugt.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen:

- Godkender, at der afsættes 4 mio. kr. til etablering af en koblingszone mellem SDU Slagelse og UCSJ.
- Godkender, at der indgås en 10-årig lejekontrakt på de ledige lokaler (1088 m²), eller alternativt at der indgås en 5-årig lejekontrakt på det ledige lokale (820 m²) på Sdr. Stationsvej 28, Slagelse.
- Godkender, at der igangsættes ombygninger af de nye lokaler for 4-6 mio.kr.

Sagsbehandler:

Nikolaj Malchow-Møller

Dekan
Det Samfundsvidenskabelige Fakultet

Leif Jensen

Områdechef
Teknisk Service