



Esbjerg  
Kommune

**Kommunaldirektør**

Merete Engel Christensen  
Transport- og Bygningsstyrelsen  
Carl Jacobsens Vej 39  
2500 Valby

Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato

4. april 2016

## **Etablering af politiets uddannelsescenter i Esbjerg**

Tak for henvendelsen af den 18. marts 2016.

Vi har set frem til at uddybe, hvordan det nye uddannelsescenter kan placeres i Esbjerg, og vi sætter derfor stor pris på, at vi endnu engang kan understrege Esbjergs velvilje over for projektet.

Esbjerg er Danmarks femte største by og kan tilbyde det storbyliv, som studerende efterspørger. Hvert år vokser Esbjergs stærke profil som en ung uddannelsesby med masser af kultur, events og moderne studieboliger.

Esbjerg har som regionens største by mange spændende politiopgaver blandt andet også i forbindelse med Danmarks største offshore-havn. Vores vestlige placering bliver central, når man kigger på den veludbyggede infrastruktur.

### **2 muligheder for uddannelsescentret**

Esbjerg byder på to attraktive placeringer, som på hver deres måde byder på optimale forhold til det kommende uddannelsescenter for Politiet:

*Mulighed 1: Niels Bohrs Vej*

*Mulighed 2: Kjersing*

Den ene mulighed er at overtage eksisterende uddannelsesfaciliteter på Niels Bohrs Vej, mens den anden mulighed omfatter en nybygget skole i Kjersing-området.

#### **Kort om mulighed 1**

Vi står i den heldige situation, at to af vores eksisterende uddannelsesinstitutioner flytter sammen, hvilket åbner op for at Syddansk Universitet forlader bygningerne på Niels Bohrs Vej. Bygningerne vil hurtigt kunne renoveres og gøres klar til overtagelse af andre. Beliggenheden gør at man vil kunne tage de fornødne sikkerhedshensyn omkring sikring af bygningerne.

**Kort om mulighed 2**

I forhold til at bygge en ny politiskole i Kjersing, vil dette projekt være særdeles attraktivt for investorer. Der betyder også, at fokus i gennemgangen af det vedhæftede materiale bør være på den estimerede lejeudgift og ikke opkøb af areal samt etablering af bygninger.

Vi vil gerne formidle kontakt til disse investorer, som på forhånd har tilkendegivet en positiv interesse i lignende projekter.

Denne løsning i Esbjerg vil være lige så økonomisk rentabelt som at renovere eksisterende bygninger. Samtidig giver et nybygget uddannelsescenter stort råderum mht. til at designe og indrette bygningen efter Rigspolitiets behov.

**Præsentation af to muligheder**

Vedlagt dette brev er en præsentation af de to muligheder med udgangspunkt i de efterspurgte oplysninger.

Vi vil gerne lade denne præsentation være en åben invitation til et møde med alle interessenter, som måtte ønske en uddybning af materialet enten i København eller Esbjerg, hvor mulighederne kan besigtiges ved samme lejlighed.

For yderligere kan undertegnede kontaktes på [oj@esbjergkommune.dk](mailto:oj@esbjergkommune.dk) eller mobil 27 24 13 36.

Venlig hilsen,



Otto Jespersen

# POLITISKOLE ESBJERG



## DERFOR ESBJERG

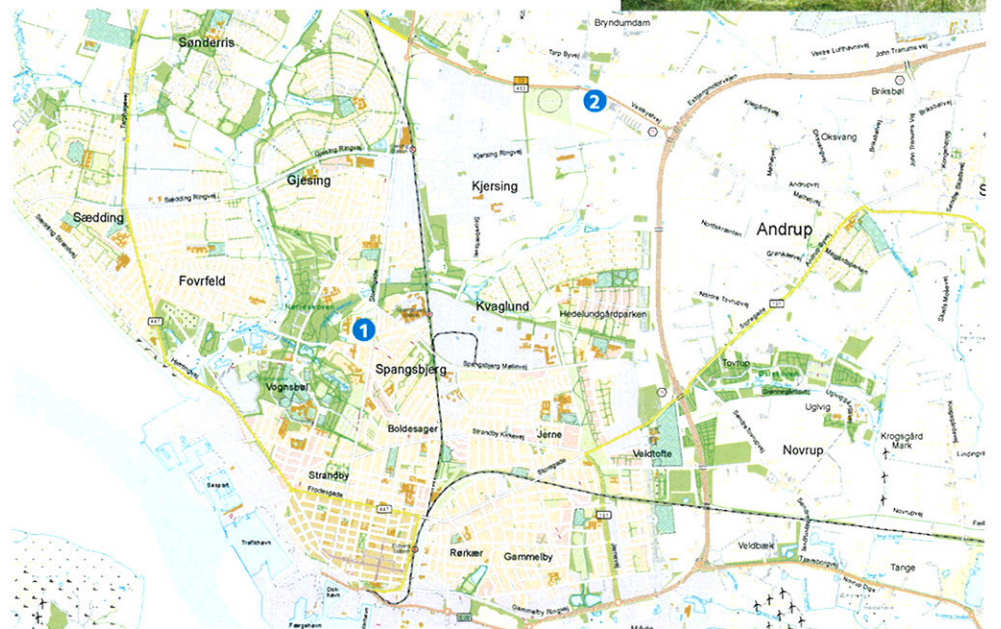
Esbjerg kan tilbyde attraktive rammevilkår og en lang række faciliteter, som gør det fordelagtigt at etablere en politiskole fx:

- Hovedstationen for Syd- og Sønderjyllands Politi er beliggende i Esbjerg
- Nærhed til Varde Kaserne med egen skydebane (15 km) og Brikby i Okbøllejren, hvor der kan trænes taktisk i en ruinby (30 km)
- Falck Safety Services har et professionelt træningscenter i Esbjerg, som kan bruges til at træne kritiske situationer
- Et godt og varierende studiemiljø med flere moderne studieboliger
- Stærk infrastruktur – du kommer nemt til og fra Esbjerg (motorvej og togforbindelse). Eksempelvis sikrer den kommende timemodel en hurtig forbindelse med tog mellem Esbjerg og København
- Som Danmarks 5. største by kan Esbjerg tilbyde storbyliv med mange spændende arrangementer og begivenheder



## TO MULIGHEDER

1. Niels Bohrs Vej
2. Kjersing



## MULIGHED 1 – NIELS BOHRS VEJ (NUVÆRENDE CAMPUS SDU)

En mulig placering af en politiskole er på Niels Bohrs Vej, hvor Syddansk Universitet snart forlader bygningerne for at flytte sammen med University College Esbjerg. Her er der gode muligheder for at renovere de eksisterende bygninger og eventuelt bygge til, så bygningerne lever op til kravene til en politiskole med bl.a. terrorsikring.

Bygningerne er centralt placeret i byen med nærhed til andre uddannelsesinstitutioner. Derudover er der særdeles nem adgang til kollektiv trafik, meget fine cykelsti-forbindelser og nem adgang til motorvejen.



<b>Sted og Adresse</b> (minimum 8.000 m <sup>2</sup> og gerne op til 15.000 m <sup>2</sup> )	<b>Campus - SDU</b> Niels Bohrs Vej 9, Esbjerg (6.335 m <sup>2</sup> )
<b>Hidtidig anvendelse</b> (Undervisning, kontor ...)	Undervisning
<b>Størrelse på grundareal/ udenoms arealer</b>	18.600 m <sup>2</sup> på matrikel 1ea
<b>Udvidelsesmuligheder</b> (anslåede m <sup>2</sup> )	Bebyggelsesprocent på 125 og det er muligt at bygge op til 3. og 4. etage. Den eksisterende bygning betyder, at det måske er vanskeligt at udnytte hele byggefeltets potentiale, men mod nord er der et tomt areal der er let at gå til (nordlig del af matrikel 1eb og matrikel 1eo).
<b>Ejerforhold og Pris</b>	SDU/Bygningsstyrelsen
<b>Tegningsmateriale, matrikel - og oversigtskort</b>	Se bilag 3
<b>Billedmateriale</b>	Se bilag 5
<b>Lokalplanforhold</b>	Lokalplan nr. 425 (Uddannelsessletten) enkeltområde A, som er udlagt til undervisningsformål og dertil knyttede aktiviteter.
<b>Afstand til off. transport</b>	Der kører bybus næsten lige til døren.
<b>Afstand til hovedfærdselsåre</b>	Adgang til E20 (6 km)
<b>Adgang til skydebane (indendørs og udendørs, idrætsfaciliteter (hal og udendørs), herunder afstand)</b>	Mådevej 113 b, 6705, Esbjerg Ø (Afstand : 8 km)
<b>Afstand til køreteknisk anlæg</b>	Gellerupvej 113, 6800 Varde (Afstand: 16 km.)
<b>Overnatningsfaciliteter</b> (på ejendommen/i nærheden) (op til 150 pers.)	Esbjerg Conference Hotel (730 m) 63 værelser fordelt på 40 dobbelt værelser, 18 enkelt værelser og 5 hotellejligheder Esbjerg Vandrehjem (2,5 km) 192 sengepladser fordelt på 53 værelser
<b>Kontaktinfo</b>	Sekretariatschef Teknik & Miljø, Esbjerg Kommune: Jesper Schlüter, mail: jes3@esbjergkommune.dk tlf. 76161310

# MULIGHED 1 – NIELS BOHRS VEJ (NUVÆRENDE CAMPUS SDU)



## MULIGHED 2 – KJERSING

En anden oplagt placering er i Kjersing. Et erhvervsområde, hvor der er mulighed for at etablere helt nye bygninger, tegnet og indrettet med henblik på at skabe et fremtidssikret og moderne uddannelsescenter. Arealet kan købes af Esbjerg Kommune.

Arealet og et eventuelt projekt i Kjersing vil være særdeles attraktivt for potentielle investorer, Esbjerg Kommune vil gerne formidle kontakten til interesserede investorer, som vil opføre uddannelsescenteret

med henblik på udlejning. Dermed vil beslutning skulle træffes på baggrund af den estimerede lejeudgift og ikke køb af areal og etablering af bygninger.

Beliggenheden ved Kjersing Ringvej sikrer nem og kort transporttid til midtbyen og er den direkte forbindelsesvej til motorvejen, som blot ligger 500 meter derfra. Motorvejen sikrer kort transporttid mod nord (Varde), øst (København) og syd (grænsen).

<b>Sted og Adresse</b> (minimum 8.000 m <sup>2</sup> og gerne op til 15.000 m <sup>2</sup> )	<b>Areal Kjersing</b> (Nybyg)
<b>Hidtidig anvendelse</b> (Undervisning, kontor ...)	Landbrug
<b>Størrelse på grundareal/ udenoms arealer</b>	130.000 m <sup>2</sup> på matrikel 2n. Grundstørrelse tilpasses efter behov.
<b>Udvidelsesmuligheder</b> (anslåede m <sup>2</sup> )	Ingen
<b>Ejerforhold og Pris</b>	Esbjerg Kommune
<b>Tegningsmateriale, matrikel - og oversigtskort</b>	Se bilag 2
<b>Billedmateriale</b>	Se bilag 2
<b>Lokalplanforhold</b>	Lokalplan nr. 08.030.0003 (Kjersing Øst, Erhvervsområde) delområde A.1. I delområdet kan der etableres undervisnings- og forskningsinstitutioner, kursus- og konferencevirksomhed samt hotel. I tilknytning til disse anvendelser må der opføres eller indrettes korttidsboliger til brug for kursister, gæster og lignende.
<b>Afstand til off. transport</b>	Ved Bilka er der tog - afstand til rundkørslen til motorvejen ca. 3 km. Der kører regionale busser ud i området og bybusser i en del af området.
<b>Afstand til hovedfærdselsåre</b>	Adgang til E20 (0,5 km)
<b>Adgang til skydebane (indendørs og udendørs, idrætsfaciliteter (hal og udendørs), herunder afstand)</b>	Mådevej 113 b, 6705, Esbjerg Ø (Afstand: 9 km)
<b>Afstand til køreteknisk anlæg</b>	Gellerupvej 113, 6800 Varde (Afstand: 17 km.)
<b>Overnatningsfaciliteter</b> (på ejendommen/i nærheden) (op til 150 pers.)	Der må efter lokalplanen etableres overnatning til kursister mv. Esbjerg Conference Hotel (ca. 5 km) 63 værelser fordelt på 40 dobbelt værelser, 18 enkelt værelser og 5 hotellejligheder Esbjerg Vandrehjem (ca. 6 km) 192 sengepladser fordelt på 53 værelser
<b>Kontaktinfo</b>	Sekretariatschef Teknik & Miljø, Esbjerg Kommune: Jesper Schlüter, mail: jes3@esbjergkommune.dk tlf. 76161310

### Ny politiskole på 8.000 m<sup>2</sup> i Kjersing

I alt samlet beløb ekskl. moms og ekskl. løst inventar . . . . . **154,8 mio**

#### Potentiel lejeudgift (5 % af totaludgift)

5 % \* 154,8 mio. . . . . **7,7 mio./år**

### Ny politiskole på 15.000 m<sup>2</sup> i Kjersing

I alt samlet beløb ekskl. moms og ekskl. løst inventar . . . . . **284,8 mio.**

#### Potentiel lejeudgift (5 % af totaludgift)

5 % \* 284,8 mio. . . . . **14,2 mio./år**

Se sidste side for deltaljeret økonomi

# MULIGHED 2 – KJERSING



## MULIGHED 2 – KJERSING

### Ny politiskole på 8.000 m<sup>2</sup> i Kjersing

#### Håndværkerudgifter:

Bygningsareal på 8000 m<sup>2</sup> . . . . . 120 mio.

#### Udearealer:

Indeholdende:

Indkørsel, brandveje, P-plads, grønne arealer . . . . . 6,0 mio.

(Ikke indeholdt er idrætsfaciliteter, terrorsikring, skydebane samt køreteknisk anlæg)

Uforudsete udgifter . . . . . 6.0 mio.

#### Grundudgifter:

Tilslutningsafgifter kloak, El, vand, varme og stikledninger . . . . . 6.0 mio.

Grundkøb (estimeret grundstørrelse = 24.000 m<sup>2</sup>) . . . . . 2,8 mio.

#### Omkostninger:

Landinspektør, byggetilladelser, forsikring m.m. Bygherrerådgivning og rådgiverhonorar 14.0 mio.

I alt samlet beløb eksl. moms og eksl. løst inventar . . . . . **154,8 mio.**

#### Potentiel lejeudgift (5 % af totaludgift)

5 % \* 154,8 mio. . . . . **7,7 mio./år**

### Ny politiskole på 15.000 m<sup>2</sup> i Kjersing

#### Håndværkerudgifter:

Bygningsareal på 15.000 m<sup>2</sup> . . . . . 225 mio.

#### Udearealer:

Indeholdende:

Indkørsel, brandveje, P-plads, grønne arealer . . . . . 7.0 mio.

(Ikke indeholdt er idrætsfaciliteter, terrorsikring, skydebane samt køreteknisk anlæg)

Uforudsete udgifter . . . . . 11.0 mio.

#### Grundudgifter:

Tilslutningsafgifter kloak, El, vand, varme og stikledninger . . . . . 11.0 mio.

Grundkøb (estimeret grundstørrelse = 45.000 m<sup>2</sup>) 5,8 mio.

#### Omkostninger:

Landinspektør, byggetilladelser, forsikring m.m. Bygherrerådgivning og rådgiverhonorar 25.0 mio.

I alt samlet beløb eksl. moms og eksl. løst inventar . . . . . **284,8 mio.**

#### Potentiel lejeudgift (5 % af totaludgift)

5 % \* 284,8 mio. . . . . **14,2 mio./år**

#### Særligt for arealet i Kjersing

Arealet og et eventuelt projekt i Kjersing vil være særdeles attraktivt for potentielle investorer, hvorfor jeres primære fokus skal lægges på den estimerede lejeudgift og ikke opkøb af areal samt etablering af bygninger.