

# **REFERAT Kultur og Fritidsudvalget\_2018-21 d. 05-11-2018**

**Mødedato** Mandag d. 05. november 2018 kl. 21:50

**Mødested** Udvalgsværelse 1

## **Indholdsfortegnelse**

Meddelelsespunkt.....	3
Opfølgning på Aveny-T.....	4
Startredegørelse - Rolighedsvej Bycampus.....	8

## **Punkt 105: Meddelelsepunkt**

00.01.00-P35-120-17

### **Sagsfremstilling**

Forlængelse af midlertidig placering af skatebanen på Nordens Plads

I forbindelse med budgetforhandlingerne i efteråret 2011, blev der afsat 500.000 kr. til etablering af en skatebane på Frederiksberg. Skatebanen blev placeret på Nordens Plads i et børnerigt område, hvor der i øjeblikket er få sportsfaciliteter til børn og unge. P-pladsen er ikke kommunal, men privatejet. Siden etableringen er der årligt anmodet om tilladelse til placeringen af skatebanen. Den midlertidige tilladelse til placeringen af banen udløber således med udgangen af 2018.

Forvaltningen har anmodet om forlængelse af placeringen af skatebanen i 2019, hvilket bestyrelsen i Ejerforeningen Domus Vista, som består af KFI, Akelius og TK Development, har accepteret.

I løbet af foråret 2018 blev banen efterset og repareret de steder, hvor det har været vurderet nødvendigt, ligesom anlægget har fået træbeskyttelse. Forud for forespørgslen hos KFI, har Copenhagen Skatepark igen efterset banen og vurderet, at der skal foretages mindre reparationer, som finansieres af den afledte drift fra Puljen til åbne idrætsanlæg. Forvaltningen har ikke modtaget klager vedr. skateanlægget i 2018, men det anbefales, at bunden af banen rottesikres med et ekstra net.

Blev taget til efterretning.

## Punkt 106: Opfølgning på Aveny-T

20.01.01-K07-1-18

### Resume

Den 20. august 2018 fik Kultur- og Fritidsudvalget forelagt status på Aveny-T inkl. henvendelse fra teatrets bestyrelse og direktør dateret den 6. juni 2018 om teatrets udfordrede økonomi. I aftalen om Budget 2019 er efterfølgende bevilget ekstra 1,5 mio. kr. til Aveny-T i 2019. I denne sag forelægges en ny status på Aveny-T's økonomiske situation i 2018 og 2019 samt en kort status på fondsansøgninger til etablering af væksthuis i tilknytning til Aveny-T.

### Beslutning

Kultur- og Fritidsudvalget besluttede,

1. at tage status på Aveny-T's økonomi til efterretning,
2. at det ansøgte ekstra driftstilskud til Aveny-T i 2018 på 1,93 mio. kr. medtages i 3. forventede regnskab på Kultur- og Fritidsudvalgets område, idet det forudsættes at Aveny-T tilslutter sig forvaltningens forslag til opfølgende tiltag,
3. at håndteringen af Aveny-T's ansøgning om en huslejesækning eller forhøjet driftstilskud i 2019 tages op på ny i 1. kvartal 2019, hvor det er forventningen, at der forelægger en nærmere afklaring af de statslige tilskudsmuligheder på scenekunstoprådet, og
4. at tage status på fondsansøgninger til væksthuis i tilknytning til Aveny-T til efterretning.

Kultur- og Fritidsudvalget må opfordre Aveny-T til en tæt og fokuseret økonomistyring - herunder at sikre et tilstrækkeligt fagligt grundlag herfor. Supplerende aftalte udvalget, at formanden endnu engang opfordrer Kulturministeren til at medvirke til at finde en løsning på Aveny-T's akutte økonomiske udfordring i Finansloven for 2019. Endelig anmodede udvalget om, at udvalget fremover får forelagt en kvartalsvis status, som redegør for teaterets økonomiske situation.

### Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller,

1. at status på Aveny-T's økonomi tages til efterretning,
2. at det ansøgte ekstra driftstilskud til Aveny-T i 2018 på 1,93 mio. kr. foreslås medtaget i 3. forventede regnskab på Kultur- og Fritidsudvalgets område, idet det forudsættes at Aveny-T tilslutter sig forvaltningens forslag til opfølgende tiltag,
3. at håndteringen af Aveny-T's ansøgning om en huslejesækning eller forhøjet driftstilskud i 2019 tages op på ny i 1. kvartal 2019, hvor det er forventningen, at der forelægger en nærmere afklaring af de statslige tilskudsmuligheder på scenekunstoprådet, og
4. at status på fondsansøgninger til væksthuis i tilknytning til Aveny-T tages til efterretning.

### Sagsfremstilling

Den 20. august 2018 fik Kultur- og Fritidsudvalget forelagt status på Aveny-T inkl. henvendelse fra teatrets bestyrelse og direktør dateret den 6. juni 2018 om teatrets udfordrede økonomi. Forvaltningen har også forud for henvendelsen i juni løbende forelagt udvalget statussager om Aveny-T's økonomiske situation. Kultur- og Fritidsudvalget oversendte den 20. august sagen til budgetdrøftelserne, idet forvaltningen samtidig blev anmodet om en vurdering af teatersituationen på Frederiksberg samt en oversigt over solgte billetter på teatrene generelt og særligt teatrene på Frederiksberg. I aftalen om Budget 2019 er efterfølgende bevilget ekstra 1,5 mio. kr. til Aveny-T i 2019. I denne sag forelægges en ny status på Aveny-T's økonomiske situation i 2018 og 2019 samt en kort status på fondsansøgninger til etablering af væksthuis i tilknytning til Aveny-T.

Anmodning om yderligere økonomisk driftstilskud fra Aveny-T

I oktober 2018 har forvaltningen holdt et opfølgende møde med teatrets direktør Jon Stephensen samt Henning Dyremose og Alfred Josefsen fra teaterets bestyrelse. I den forbindelse forelagde teaterledelsen en revideret anmodning om økonomisk støtte fra kommunen, bl.a. med henvisning til en foreløbig resultatopgørelse for sæson 2017/18, som udviser et negativt resultat på 1,3 mio. kr.

Den foreløbige resultatopgørelse er vedlagt som bilag 1. Teaterledelsens anmodning om yderligere støtte er vedlagt som bilag 2. Teaterets direktør har desuden fremsendt prognose til resultatet i 2. halvår 2018, som er vedlagt som bilag 3.

Teaterledelsen ansøger om underskudsdekning i indeværende år på 1,75 mio. kr. Derudover ansøger teateret om en nedsættelse af teatrets husleje med ca. 45.500 kr./måned med tilbagevirkende kraft fra 1. september svarende til 0,18 mio. kr. i 2018 og 0,55 mio. kr. i 2019 og frem. Det skal til sidstnævnte bemærkes, at Frederiksberg Kommune er forpligtet til at kommunens ejendomme udlejes til markedsleje. Aveny-T's husleje blev af uvildig mægler vurderet til markedsleje ved kommunens overtagelse af teateret i 2016, som tog højde for stand og beliggenhed. Der er således ikke umiddelbart forhold, der indikerer, at huslejen ikke afspejler markedslejen. Det er derfor juridisk vanskeligt at argumentere for, at huslejen kan nedsættes.

Hvis ansøgningen imødekommes som et samlet ekstraordinært driftstilskud vil det sammenlagt betyde en merbevilling på 1,93 mio. kr. i 2018 og yderligere 0,55 mio. kr. i 2019 - dvs. udover ekstrabevillingen på 1,5 mio. kr. i Budget 2019. Teaterledelsen forventer, at merbevillingen betyder, at teatret kan opnå en positiv likviditet med årets udgang - ligesom det forventes at Aveny-T Fonden har genetableret sin egenkapital ultimo 2019. I forhold til 2020 og frem påpeges det i teaterledelsens anmodning, at kommunens særbevilling på 1,5 mio. kr. i 2019 bør fortsætte i 2020 og indtil Aveny-T optages i en statslig tilskudsordning.

Teaterledelsen oplyser, at det har opnået fondsfinansiering til udvikling af forestillinger på 1,5 mio. kr. i 2019 og 2020. Fondsbevillingen kan ikke anvendes til direkte produktion - men til udvikling af Aveny-T's ungeprofil.

Endelig redegør den reviderede anmodning for, at teaterledelsen fremadrettet vil skelne mellem drift og produktion i økonomistyringen.

EY's gennemgang af Aveny-T's økonomi

På baggrund af Aveny-T's henvendelse den 6. juni bad forvaltningen EY om at foretage en gennemgang af økonomien på teatret. EY's notat er vedlagt som bilag 3. Det er bl.a. EY's vurdering, at:

"Ud fra det foreliggende grundlag er det vores vurdering, at Aveny-T står i en økonomisk sårbar position, der kalder på en ekstremt tæt økonomistyring, hvor der ikke bare er fokus på udgifter, men også indtægter i form af billetsalg til den enkelte forestilling m.v."

Netop teaterets økonomistyring og budgettering vurderer EY ikke har været hensigtsmæssig. I forlængelse heraf er det i både forvaltningens og EY's dialog med teateret blevet fremført af teateret, at teateret planlægger en tættere opfølgning, der forankres hos ledelsen :

"Vi er enige med ledelsen for Aveny-T i, at der fremadrettet er behov for, at ansvaret for budget og budgetopfølgning for Aveny-T i større udstrækning forankres hos ledelsen.

Vi har forstået, at der fremadrettet udarbejdes månedsrapportering på månedsbasis med undtagelse af måneder, hvor der ikke er aktiviteter, udover faste opgaver, ekskl. sommermånederne. Derudover får Aveny-T adgang til Economics, så ledelsen selv kan gå ind og få opdateringer på forestillingerne pr. uge.

Vi har fået oplyst, at det er planlagt, at der til hvert bestyrelsesmøde (der afholdes 4 ordinære møder om året) skal foreligge et opdateret likviditetsbudget for de kommende 12 måneder samt fremgå, hvordan de måneder, der er gået siden sidste bestyrelsesmøde, er blevet realiseret. Hvis der er afvigelser, skal det være forklaret hvorfor.

For hver enkelt forestilling er der udarbejdet budgetter indeholdende forudsætninger, såsom antal forestillinger, antal gæster fordelt på billettyper m.v. Disse udarbejdes af direktionen. De bliver gennemgået, evt. revideret og til sidst godkendt af bestyrelsen, når den godkender en samlet sæson (regnskabsår)."

Forvaltningen har på baggrund heraf aftalt med teaterets ledelse, at det udarbejdede økonomimateriale løbende sendes til forvaltningen efter det er blevet behandlet af teaterets bestyrelse.

Med hensyn til teaterets nuværende og fremtidige økonomiske situation, at denne er behæftet med stor usikkerhed, da indtægter fra billetsalg kan variere. Det er EY's vurdering, at teateret har behov for et øget tilskud på op til 0,5 mio. kr., hvor det bemærkes:

"...det vores anbefaling, at teatret arbejder på at nedbringe udgifter, herunder gennemgår alle budgetter med henblik på at minimere alle ikke vitale udgifter samt etablerer en meget tæt styring af økonomien på teatret. I forlængelse heraf, kan der også være behov for at vurdere, hvorvidt den kunstneriske profil passer til den økonomiske situation, dvs. om der mulighed for at vælge opsætning af sikre/billigere publikumssucceser. Vi har dog forstået, at dette ikke nødvendigvis flugter med teatrets og kommunens ambitioner om at henvende sig til et ungt og ikke så købestærkt publikum."

EY peger endvidere på muligheden for at teateret kan generere flere indtægter via udleje og minimering af driftsudgifterne - bl.a. ved at samarbejde om driftsopgaver med andre kulturinstitutioner.

#### Status på dialog med Kulturministeren

Udvalgsformanden mødtes med Kulturministeren den 11. september 2018 for at markere behovet for statslig støtte. På kort sigt eventuelt som en særbevilling til Aveny-T og på lidt længere sigt fremtidig optagelse i de eksisterende tilskudsordninger på scenekunstmrådet – bl.a. for at understøtte Aveny-T's særlige ungeprofil.

Der foreligger fortsat ingen afklaring af muligheden for, at Aveny-T kan indgå i en statslig støtteordning. Ministeren har bebudet, at det ventede reformudspil på scenekunstmrådet kommer i 1. kvartal 2019. Det skal dog bemærkes, at der i Finanslovsforslaget for 2019 er afsat i alt 33 mio. kr. henover de næste 4 år til en udviklingspulje til scenekunstmrådet - ligesom der er afsat godt 10 mio. kr. til at flere børn og unge skal møde kunst og kultur - dels de mindste børn i dagtilbud, dels børn og unge der vokser op i boligsociale områder. Der foreligger endnu ikke en afklaring på, hvordan midlerne - i givet fald finanslovsforslaget vedtages - mere konkret skal udmøntes. Forvaltningen og Aveny-T's ledelse vil følge dette tæt.

Det foreslås, at Kultur- og Fritidsudvalget får en status på de statslige tiltag på scenekunstmrådet i 1. kvartal 2019, hvor der ligeledes gøres status på Aveny-T's budget 2019, jf. anbefalingen nedenfor.

Det foreslås, at Kultur- og Fritidsudvalgets anmodning om en vurdering af teatersituationen på Frederiksberg mv. afventer en statslig afklaring på scenekunstmrådet - i første omgang retningslinjerne for udmøntningen af de forventede puljemidler i den kommende Finanslov og om muligt et samlet reformudspil på scenekunstmrådet fra Kulturministeren i 1. kvartal 2019.

#### Forvaltningens vurdering af anmodningen fra Aveny-T om ekstra tilskud i 2018 og 2019

Forvaltningen kan af den foreløbige resultatopgørelse for 2017/18 konstatere, at Aveny-T sandsynligvis kommer ud af sæson 2017/2018 med et underskud på minimum 1,3 mio. kr. Herudover har teaterets direktør i løbet af oktober fremsendt flere forskellige prognoser til forvaltningen for 2. halvår af 2018, hvor den seneste prognose udviser en negativ balance på 1,7 mio. kr. ultimo december. Da tallene for 2. halvår er vanskelige at vurdere, tillægger forvaltningen det stor vægt, at Aveny-T's bestyrelse står bag vurderingen af behovet for underskudsdekning på 1,93 mio. kr. Ligeledes tillægger forvaltningen det stor betydning, at der arbejdes på en væsentlig opstramning af økonomistyringen på Aveny-T. Det er vurderingen, at EY's kritik er alvorlig.

Forvaltningen foreslår, at det ansøgte ekstra driftstilskud til Aveny-T i 2018 på 1,93 mio. kr. medtages i 3. forventede regnskab på Kultur- og Fritidsudvalgets område. På baggrund af EY's rapport og den efterfølgende dialog med teateret er det forvaltningens vurdering, at der samtidig er behov for at implementere følgende tiltag:

#### 1) Skærpet økonomistyring

Materialet fra bestyrelsens kvartalsvise opfølgninger på økonomi og aktivitet fremsendes til forvaltningen. Derudover indskræpes det, at der hvert år skal udarbejdes en samlet budget, der modsvarer regnskabet poster, så der skabes et entydigt sammenligningsgrundlag, jf. EY's anbefalinger. Budgettet skal indeholde teaterets faktiske udgifter til de enkelte poster, hvor der tages højde for fradrag af moms mv. og det skal indsendes til forvaltningen seneste én måned før sæsonstart. Sammen med materialet fra bestyrelsesmøderne opdateres budgettet kvartalsvis på baggrund af de realiserede udgifter og indtægter samt evt. ændrede forventninger til sæsonen.

#### 2) Systematisk økonomisk gennemgang med forvaltningen

Det vurderes at være hensigtsmæssigt med en løbende dialog mellem Aveny-T og forvaltningen vedr. teaterets økonomi og aktiviteter. Det foreslås derfor, at der afholdes 4 møder årligt, hvor økonomien gennemgås. Møderne planlægges så de afholdes umiddelbart efter teaterets bestyrelsesmøder. Det nævnte materiale i punkt 1 fremsendes til forvaltningen senest en uge inden mødet afholdes.

#### 3) Øvrige tiltag til at forbedre teaterets økonomi

EY vurderer, at det vil være muligt at forbedre teaterets økonomi ved reduktioner af driftsudgifterne, øgede indtægter fra udlejning samt eventuelt flere billetindtægter ved flere voksenforestillinger. Sidstnævnte kan forvaltningen ikke umiddelbart anbefale, da det vil underminere teaterets kunstneriske profil. Det er dog vurderingen, at der kan ses på de øvrige foreslåede muligheder for at forbedre den økonomiske situation. Derudover bør man se på omfanget af teaterets turneaktiviteter uden for kommunen, og hvordan disse aktiviteter bidrager til teaterets økonomi.

Der er allerede bevilget ekstra 1,5 mio. kr. til Aveny-T i Budget 2019. Anmodningen om huslejenedsættelse eller et ekstra driftstilskud på 0,55 mio. kr. foreslås at afvente retningslinjerne for udmøntningen af de forventede puljemidler i den kommende Finanslov og om muligt et samlet reformudspil på scenekunstmrådet fra Kulturministeren i 1. kvartal 2019. Samtidig vil forvaltningen følge økonomistyringen og den økonomiske situation på Aveny-T tæt, jf. ovenfor.

Status på væksthus - på vej mod Det Ny Aveny-T

Der er med Budget 2019 ligeledes blevet afsat midler til etablering af et væksthus i tilknytning til Aveny-T - som supplement til de 10 mio. kr., som det er lykket at få i fondsmidler fra A. P. Møller Fonden. Siden orienteringen til Kultur- og Fritidsudvalget den 20. august er der modtaget afslag fra yderligere to fonde, så der nu er modtaget svar på alle fondsansøgninger om midler til realiseringen af væksthuset. Forvaltningen vender tilbage med en plan for etablering af væksthuset i en særskilt sag.

Aveny-T's direktør og bestyrelse bekræftede endnu engang, at teateret kan afholde ekstraomkostninger til leasing og lejetab fra udlejning af kellerdirk på i alt 1,0 mio. kr. årligt, såfremt væksthuset bliver en del af Aveny-T.

## **Økonomi**

Sagen har ikke i første omgang økonomiske konsekvenser, idet det ansøgte ekstraordinære driftstilskud på i alt 1,93 mio. kr. til Aveny-T i 2018 foreslås medtaget i 3. forventet regnskab på Kultur- og Fritidsudvalgets område. Fsa. 2019 foretages en samlet vurdering af den økonomiske situation på Aveny-T i 1. kvartal 2019 - bl.a. set i lyset af den uafklarede situation på scenekunstmrådet.

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen

## **Behandling**

Kultur- og Fritidsudvalget 05.11.18.

## **Bilag**

Råudkast til Aveny-T internt årsregnskab 2017-18

Budget og likviditetsforslag Aveny-T

Perioderapportering september 2018.pdf

EY-gennemgang Aveny-T - 29.08.2018

# Punkt 107: Startredegørelse - Rolighedsvej Bycampus

01.02.00-P16-2-18

## Resume

Der har været afholdt arkitektkonkurrence (parallelopdrag) om, hvordan området mellem Åboulevard, Bülowvej, Rolighedsvej og Den Grønne Sti kan udvikles. By- og Miljøudvalget skal på baggrund af startredegørelsen tage stilling til igangsætning af udarbejdelsen af en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg, der muliggør realisering af Helhedsplanen, der er bearbejdet ud fra konkurrencens anbefalinger i dommerbetænkningen.

## Beslutning

Kultur- og Fritidsudvalget tog startredegørelsen for lokalplan til efterretning.

## Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller til By- og Miljøudvalget,

1. at der på baggrund af den bearbejdede helhedsplan og startredegørelse udarbejdes lokalplan, der muliggør opførelse af kollegieboliger, små boliger til young professionals og familieboliger, park, idrætshal og skole,
2. at der udarbejdes tilhørende kommuneplantillæg.

By- og Miljøområdet indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget, at startredegørelsen for lokalplan tages til efterretning.

## Sagsfremstilling

DTU og KU rykker ud af området, der i dag er heget og lukket om sig selv og indeholder en meget varieret bebyggelse. Der er derfor igangsat en større byudviklingsproces. Der er i foråret 2016 vedtaget et visionspapir for udviklingen, hvis indhold er beskrevet i Kommuneplan 2017's hovedstruktur. Visionen for området er at skabe et grønt, levende og åbent bycampus, der byder byen indenfor. I februar 2018 inviterede ejerne af arealerne; Freja Ejendomme og Frederiksberg Kommune samt udvikler; NREP tre tegnestuer til et parallelopdrag om udviklingen af "Rolighedsvej Bycampus - fra lukket forskningsmiljø til åben bycampus". I programmet var indarbejdet ideer og ønsker til området fra afholdt borgermøde og en række møder med udvalgte interessenter, der blev afholdt i efteråret 2017. De tre tegnestuer var Effekt/CFBO, Entasis og Cobe. Der blev ikke udpeget en egentlig vinder, men der er taget afsæt i de idéer, der fremkommet, hvilket et parallelopdrag muliggør. Den foreliggende helhedsplan er en viderebearbejdning af parallelopdraget, ud fra dommerkomitéens bemærkninger, særligt med udgangspunkt i forslaget fra Team Effekt/CFBO.

### Projektområdet

Området ligger i kommunens nordøstlige del ud til Åboulevard og mellem Bülowvej, Rolighedsvej og Den Grønne Sti. En kobling til arealer og funktioner vest for lokalplanområdet er oplagt, så strukturen kan bindes sammen til KUs evt. kommende udbygning af deres område.

### Hovedgreb og arkitektur

Det primære hovedgreb er at koble et større, grønt rum på Den Grønne Sti centralt i området, i tæt forbindelse med en ny delvist nedgravet idrætshal. Langs Åboulevard, Bülowvej og Rolighedsvej vil en grøn kant skabe en visuel sammenhæng, så bebyggelsen fremstår som beliggende inde i et grønt campusområde. To øst-vestgående stræder opdeler området i tre "bånd". Mod nord planlægges små boliger til studerende og young professionals (unge nyuddannede og iværksættere). I det midterste bånd ligger park, idrætshal og bevaringsværdig bygning, der indrettes til familieboliger. I båndet mod syd tegnes på en ny lokalitet til Prins Henriks Skole.

Bygninger og anlæg skaber sammen et campusområde, der opleves grønt og åbent og med en varieret bebyggelse, der indrammer den aktive park. Bygningerne er højest mod Åboulevard (op til 8 etager) og trapper ned mod parken og Rolighedsvej. De to bevaringsværdige bygninger (Rolighedsvej 25 og Bülowvej 27) er fint inkorporeret i planen. Mod Åboulevard er den nye bebyggelse sammenhængende for at kunne skærme området mod trafikstøj på opholdsarealer. Øvrig ny bebyggelse underbygger princippet om campusplanens åbne og varierede karakter, med solitære og sammenstillede bygninger med forskellige bygningstyper, variationer og højder. I bebyggelsen mod nord er boligbebyggelsen bundet sammen af et hævet gårdmiljø, oven på en delvist nedgravet parkeringskælder, og mod syd er skolebebyggelsen bundet sammen af et fælles stueplan. Området disponeres på de gåendes og cyklendes præmisser, uden mulighed for gennemkørsel med bil.

Den foreliggende helhedsplan er ikke detaljeret på et niveau, der viser den kommende arkitektur, men er et godt grundlag for at igangsætte lokalplanarbejdet med hensyn til struktur, tæthed og skala. I vedlagte startredegørelse er angivet en

række opmærksomhedspunkter og fokuspunkter for det videre projektudviklings- og lokalplanarbejde, herunder om de arkitektoniske løsninger. Startredegeørelsen har også en uddybende beskrivelse af de enkelte funktioner og bebyggelser.

#### Trafik og parkering

Parkeringspladserne til området etableres i én halvt nedgravet parkeringskælder mod nord. Vejadgang til parkeringskælderen sker alene fra Bülowvej. Der etableres en servicevej, der udelukkende benyttes til renovationskøretøjer, servicevogne o.lign. Der vil ved Den Grønne Sti blive etableret tilslutnings- og krydsningsmuligheder, så der sikres god adgang til parken og den nye bebyggelse.

Langs Rolighedsvej ombygges kantstensparkering til korttids- og kiss'n'ride parkeringspladser. Busholdepladsen ved Rolighedsvej flyttes hen vest for Den Grønne Sti. Busholdepladsen får en størrelse, der passer til de fremtidige større el-busser. Der nedlægges 6 parkeringspladser på Bülowvej i forbindelse med etablering af svingbane og ny udkørsel. Disse skal genetableres i lokalplanområdet eller i nærområdet. Cykelparkering etableres nær indgange på terræn og i nødvendigt omfang i konstruktion.

#### Ubebyggede arealer og opholdsarealer

Parken indrettes ud fra temaerne "bevægelsespark" og "en frodig park" i sammenhæng med Den Grønne Sti. Med udgangspunkt i eksisterende træer skabes en grøn kant langs de tre veje. Mod Rolighedsvej etableres en bred forplads med store og markante træer, som synliggør mødet mellem byen og skolen og danner en situation i slægtskab med forarealet ved KUs bygning på Rolighedsvej 23.

Der arbejdes for, at der tilbageholdes yderligere vand ved brug af LAR med regnbede, lavninger og grønne tage m.v. og udledning til de planlagte skybrudsveje i Rolighedsvej og Åboulevard.

Boligerne mod nord vil få fælles private udeopholdsrum oppe på etagerne i form af store altaner og tagterasser, fælles semiprivate opholdsarealer i de hævede gårdrum, og en stor del af parken vil indgå og blive indrettet som en offentlig tilgængelig del af bebyggelsens opholdsarealer.

Skolens opholdsarealer vil primært ligge på taget af den fælles stueetage og på tagterasser. Herudover vil en del af forarealet mod Rolighedsvej, der er skærmet mod støj, og evt. også en del af lommeparken indgå som opholdsareal til skolen. Af sikkerhedsmæssige årsager vil skolens opholdsarealer på tagfladerne ikke blive offentligt tilgængelige. Opholdsarealer til familieboligerne etableres i haverum, forhaver og på altaner.

#### Kommuneplan 2017

Området er omfattet af Kommuneplan 2017's rammeområder 6.O.19 med max. bebyggelsesprocent 160% - max. 6-8 etager og rammeområde 6.O.18 med max. bebyggelsesprocent 110% - max. 6-8 etager - begge udlagt til offentlige formål i form af undervisnings- og forskningsinstitutioner med tilknyttede faciliteter - herunder servicefunktioner for studerende (idræts- og fritidsaktiviteter, kulturelle aktiviteter, caféer og andre sociale samlingssteder), boliger i form af kollegier - også for udenlandske studerende - samt gæsteboliger til gæstelærere og udvekslingsstuderende, erhvervskuvøser samt mulighed for etablering af forskerbyer og innovationsmiljøer. Begge områder er udlagt til byudviklingsområde, og er stationsnære kerneområder. Bebyggelse over 6 etager forudsætter, at der foreligger et arkitektonisk velbegrunderet projekt i sammenhæng med omgivelserne. Den Grønne Sti ligger i rammeområde 6.R.1 til rekreative formål (kun bebyggelse til områdets funktion: cykel- og gangsti). Den samlede rummelighed for projektområdet er, ud fra de nuværende matrikler og gældende kommuneplanrammer, 38.050 m<sup>2</sup>.

En forudsætning for, at helhedsplanen kan realiseres er, at der udarbejdes et kommuneplantillæg, som giver mulighed for opførelse af de bebyggelser, som er skitseret i nærværende startredegeørelse.

Den skitsede bebyggelse er reduceret i forhold til parallelopdraget, så bebyggelsen er tilpasset dette område, som anbefalet i dommerbetænkningen. Den samlede bebyggelse udgør i alt ca. 40.450 m<sup>2</sup>, hvilket med det samlede områdes grundareal på 27.678 m<sup>2</sup> (inklusive arealer til park og sti), giver en overordnet bebyggelsesprocent på 146%. Af hensyn til den videre bearbejdning, særligt af idrætshallen, foreslås det, at kommuneplantillæggets maksimale byggerummelighed hæves lidt (til 41.500 m<sup>2</sup> svarende til en overordnet bebyggelsesprocent på 150), så der gives mulighed for den rigtige udformning af hal og udadvendte funktioner i den nordlige bebyggelse.

Projektets hovedtanke er, at de forskellige elementer og funktioner ses i et samlet greb for hele området. Så der skal udarbejdes et kommuneplantillæg, der opdeler området i henholdsvis et område til blandede byfunktioner, to til offentlige formål og et til rekreative formål, men som fastsætter byggerummelighed, opholdsnormer, parkeringsnormer, affløbskoefficienter og skybrudssikring under ét. Det vil blive undersøgt, om grundejerne kan danne et spildevandslaug, så regnvand kan håndteres i fællesskab, samt et eller flere ejerlaug, der kan anlægge og drive de fælles adgangs-, parkerings- og opholdsarealer.

Der stilles i følge kommuneplanens parkeringsnorm, ud fra de nu skitsede bebyggelser og anvendelser, krav om 2.224 cykelparkeringspladser og 204 bilparkeringspladser indenfor lokalplanområdet. Der forventes udlagt areal til ca. 2.200 cykelparkeringspladser og mulighed for parkeringskælder og terrænparkeringspladser til i alt ca. 170 biler. Bil- og cykelparkeringskrav kan vurderes konkret ved nogle af de aktuelle anvendelser. Ud fra en samlet konkret vurdering vil det endelige antal bilparkeringspladser og cykelparkeringspladser blive fastsat i lokalplanen.

Der stilles i følge kommuneplanens parkeringsnorm krav om, at 100% af parkeringen skal etableres under terræn ved bebyggelsesprocenter over 150. Bebyggelsesprocenten vil, for størstedelen af det bebyggede område, blive over 150 %. Bortset fra ca. 13 parkeringspladser på terræn (varelevering, handicappladser mv.), vil al bilparkering ske i P-kælder.

Der stilles i følge kommuneplanens opholdsnorm, ud fra de nu skitsede bebyggelser, anvendelser og forslag til om- og nymatrikulering, krav om opholdsarealer svarende til samlet ca. 14.215 m<sup>2</sup>. Opholdsskrav kan vurderes konkret ved nogle af de aktuelle anvendelser. Det forventes, at ca. 14.000 m<sup>2</sup> opholdsarealer vil blive fordelt på altaner og tagterrasser til bebyggelserne, i semiprivate forarealer og gårdrum, og på offentligt tilgængelige grønne områder (ca. 3.500 m<sup>2</sup>). Ud fra en konkret vurdering vil det endelige opholdsarealkrav blive fastsat i lokalplanen.

De bevaringsværdige træer (>25 år) langs Den Grønne Sti, Rolighedsvej og Bülowvej vil blive bevaret, men det vil være nødvendigt at fælde 3-4 træer mod nord og i den centrale del af grunden. Der vil i lokalplanen blive stillet krav om genplantning af erstatningstræer i park, gårdrum og på hævdede opholdsarealer.

#### Politisk behandling

Lokalplanen er principiel, da der skal udarbejdes kommuneplantillæg. Behandlingen af sagen vil således ske i både By- og Miljøudvalget, magistraten og kommunalbestyrelsen.

#### Bæredygtighed og miljø

Kompakte bygninger minimerer materiale- og ressourceforbruget. Byggeriets overflader vil fremstå i naturlige og/eller genanvendelige materialer. Det nye skolebyggeri opføres i ressourcebesparende og naturlige materialer, baseret på en vurdering om totaløkonomi og livscyklus. NREP ønsker at opnå DGNB Guld-certificering i den nye boligbebyggelse. Qua områdets beliggenhed inden for det stationsnære kerneområde, er der god adgang til offentlig transport og området er koblet direkte til Den Grønne Sti, så færdsel med både bus og cykel er gjort lettilgængeligt. De grønne arealer tilbageholder og forsinker regnvandet i skybrudssituationer. De store bevaringsværdige og nye træer reducerer CO<sub>2</sub>-afledningen og "urban heat"-effekten i området.

Forvaltningen vil screene de miljømæssige konsekvenser med henblik på at vurdere, om det skal udarbejdes en miljørapport i henhold til lov om miljøvurdering og planer og programmer, og om projekter indenfor området skal VVMscreenes.

#### By- og Miljørådets vurdering

By- og Miljøområdet vurderer, at en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg, ud fra en detaljering af helhedsplanen, kan danne rammen for at omdanne området fra et lukket forskningsmiljø til et grønt, levende og åbent bycampus, med ungdoms-, Young Professionals- og familieboliger, café, mindre erhverv, ny idrætshal, ny Prins Henriks Skole samlet om en centralt placeret park. Med disponeringen af området er der lagt stor vægt på, at det skal blive et godt sted at bo, studere, dyrke idræt og bevægelse samt at opholde sig. Ligeledes skal det blive et område, som naturligt inviterer både lokalsamfundet og byen indenfor og skaber nye muligheder for ophold og aktivitet langs Den Grønne Sti. By- og Miljøområdet vurderer, at der er ramt en god skala og tæthed i den foreliggende helhedsplan, der sikrer plads til de nye bebyggelser og funktioner, samtidigt med at der skabes gode, store som små, grønne- og urbane byrum.

Forvaltningen vurderer, at der skal arbejdes videre med det arkitektoniske udtryk i alle bebyggelserne, så typologierne understreges med stoflighed, detaljering, variation, markering af stueetagen, taget, hjørner osv. Der skal fokus på en karakterfuld helhed og en differentiering i de enkelte bebyggelser og facader, særligt mod den visuelt eksponerede Åboulevard med den store skala, samt på at teknik skal integreres i arkitekturen. Bebyggelse over 6 etager forudsætter, at der foreligger et arkitektonisk velbegrundet projekt i sammenhæng med omgivelserne. Øvrige fokuspunkter i den kommende lokalplanlægning fremgår af Startredefølgen.

## Økonomi

Kommunen ejer arealer inden for lokalplanområdet, og der er i budget 2019 afsat midler til forarbejder, herunder skitsering til idrætshal, der skal danne baggrund for lokalplanbestemmelser om idrætshallens omfang, placering og ydre fremtræden.

## Borgmesterpåtegning

Ingen

## Behandling

By- og Miljøudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget

JD/RLN

## **Bilag**

Startredegørelse Rolighedsvej Bycampus\_29102018