

DAGSORDEN By- og Erhvervsstrategisk udvalg 2022-25 d. 15-08-2022

Mødedato Mandag d. 15. august 2022 kl. 20:31

Mødested Udvalgsværelse 2

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Fremtidige kommunale funktioner på Frederiksberg Hospital – Viderebearbejdning af forslag.....	4
Frederiksberg Hospital - Projektmidler til kommende udviklingsarbejde.....	6
Puljen til åbne idrætsanlæg 2022 - disponering af midler.....	9

Punkt 28: Meddelelser

00.22.04-P35-9-21

Punkt 29: Fremtidige kommunale funktioner på Frederiksberg Hospital – Viderebearbejdning af forslag

01.00.05-P00-22-15

Resume

I forslaget til udviklingsplanen for Frederiksberg Hospital er der skitseret en række fremtidige kommunale funktioner. Med denne sag lægges der op til, at der skal ske en viderebearbejdning i forhold til de fremtidige kommunale funktioner på hospitalsgrunden, som skal munde ud i et beslutningsoplæg, der klarlægger prioritering, finansiering og realiseringstakt af kommende kommunale anlægsprojekter på Frederiksberg Hospital forud for budget 2024

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til By- og Erhvervsstrategisk Udvalg,

1. at der med udgangspunkt i udviklingsplanen gennemføres en viderebearbejdning i forhold til de fremtidige kommunale funktioner på hospitalsgrunden, som skal munde ud i et beslutningsoplæg forud for budget 2024 - og
2. at der afsættes 1,2 mio. kr. i 2023 til at gennemføre en viderebearbejdning i forhold til de fremtidige kommunale funktioner i kommunens anlægsplan, idet dette indarbejdes i den finansierede anlægsplan for 2023-2027 som er en del forvaltningens budgetforslag vedr. budget 2023.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til henholdsvis Kultur- og Fritidsudvalget, Børneudvalget samt Ældre- og Omsorgsudvalget,

at sagen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Baggrund

I opgaveprogrammet for udviklingsplanen for Frederiksberg Hospital, som blev godkendt i juni 2021 forud for igangsætningen af parallelopdraget, er der indarbejdet en oversigt over de kommunale funktioner (daginstitution, kultur- og idrætsfaciliteter, samling af lokale sundhedstilbud og plejecenter), der skal indpasses i udviklingsplanen. Oversigten er fremkommet via en behovsanalyse, der blevet gennemført i fagforvaltningerne i årene 2018-2021, med henblik på at 'reservere' plads til fremtidige kommunale servicefunktioner på hospitalsgrunden. Den fulde oversigt kan ses på vedlagte bilag 1.

De fremtidige kommunale funktioner på Frederiksberg Hospital indgår for nuværende ikke i anlægsplanen, med undtagelse af et nyt plejecenter. Det vil sige, at der frem mod overtagelsen af området i 2027, skal laves en plan for de fremtidige kommunale servicefunktioner på hospitalet med henblik på at klarlægge prioritering, finansiering og realiseringstakt set i sammenhæng med både kommunens samlede anlægsplan og udviklingsplanen for Frederiksberg Hospital.

Takten i realisering og mængden af de kommunale funktioner vil have en direkte indflydelse på den øvrige udvikling på hospitalsgrunden, herunder særligt etapeopdelingen og hvilke arealer/bygninger, der skal "reserveres" til senere behov. Derfor vil det være centralt for den videre udvikling af hospitalsgrunden og realisering af de kommunale funktioner, at der allerede i forbindelse med budget 2024 træffes beslutning om prioritering, finansiering og realiseringstakt af de kommunale funktioner. Disse beslutninger vil muliggøre, at de første funktioner allerede kan etableres fra 2027, og det vil diktere, hvilke første etaper der kan videresælges.

Med denne sag forslås det, at der gennemføres en viderebearbejdning i forhold til de fremtidige kommunale funktioner på Frederiksberg Hospital med udgangspunkt i de løsninger og strategier, der skitseres i den kommende udviklingsplan. Viderebearbejdningen skal munde ud i et beslutningsoplæg forud for budget 2024.

Viderebearbejdning af forslag i forhold til de kommunale funktioner

Med udviklingsplanen vil der være et forslag til disponering af de fremtidige kommunale funktioner på Frederiksberg Hospital. Med afsæt i forslaget vil en viderebearbejdning indbefatte, at der dels kigges på, om forslaget lever op til de ønskede service- og arealkrav samt belyse, om projekterne rent bygge- og anlægsteknisk kan gennemføres, hvis funktioner er placeret i eksisterende bygninger (herunder at estimere anlægsoverslag for de enkelte funktioner). Derudover skal en viderebearbejdning også belyse finansieringsmuligheder for de enkelte funktioner og sammenhængen med den øvrige udvikling på hospitalsgrunden, samt sammenhæng med igangværende initiativer, herunder fremtidens lokale sundhedsvæsen. Samlet set vil viderebearbejdningen berøre følgende temaer:

- Byggetekniske undersøgelser i forhold til genanvendelse af eksisterende bygninger til nye formål

- Estimering af anlægsudgifter og forskellige scenarier for serviceniveau
- Gennemgang af ønskede service- og arealkrav
- Kortlægge finansieringsmuligheder
- Business-case i forhold til omlokalisering af eksisterende funktioner
- Kortlægge synergier mellem funktioner
- Indpasning i forhold til anlægsplanen
- Undersøge mulige eksterne samarbejder i forhold til realisering

På baggrund af bearbejdningen vil der blive udarbejdet et beslutningsoplæg med forslag til prioritering, finansiering og realiseringstakt, der kan forelægges By- og Erhvervsstrategisk udvalg samt de relevante fagudvalg forud for budget 2024.

Midler til viderebearbejdning

I de samlede økonomiske forudsætninger omkring udviklingen af Frederiksberg Hospital er der lagt et klart snit mellem udgifter til kommunale anlægsprojekter og byudviklingsprojektets økonomi. Byudviklingsprojektets økonomi er forudsat at balancere over tid, mens kommunale anlægsprojekter skal finansieres særskilt. Det vil sige, at der skal budgetteres med forarbejde, grundkøb og anlæg i lighed med andre kommunale anlægsprojekter.

For at fastholde adskillelsen mellem byudviklingsprojekt og kommunale anlægsprojekter anbefales det, at der afsættes særskilte midler til en viderebearbejdning i forhold til de fremtidige kommunale funktioner, således at der kan tilknyttes en bygherrerådgiver til at gennemføre byggetekniske undersøgelser, estimere anlægsudgifter og konkretisere løsningsforslag.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at det en forudsætning for både realisering af udviklingsplanen og de fremtidige kommunale funktioner, at der i forbindelse med budget 2024 træffes beslutning om prioritering, finansiering og realiseringstakt af fremtidige kommunale anlægsprojekter på hospitalsgrunden. Forud for at der kan træffes beslutning herom vurderes det, at der skal ske en viderebearbejdning af forslagene i forhold til de kommunale funktioner, som skitserer finansieringsmuligheder, økonomi, synergier, serviceniveau samt eventuelle alternativer.

Økonomi

En viderebearbejdning i forhold til de fremtidige kommunale funktioner på Frederiksberg Hospital vil fordre, at der afsættes midler til bygherrerådgivning for at kunne lave byggetekniske undersøgelser, estimere anlægsudgifter og konkretisere løsningsforslag. Udgifterne til viderebearbejdning forventes at udgøre 1,2 mio. kr., som indeholder et årsværk til projektledelse samt eksterne rådgiverudgifter til bygherrerådgivning. Denne udgift indarbejdes i den finansierede anlægsplan for 2023-2027 som del af forvaltningens forslag til budget 2023.

Idet det tidligere er besluttet, i forbindelse med købet af Frederiksberg Hospital, at der er en adskillelse mellem økonomien i byudviklingsprojektet og omkostningerne til kommunale anlægsprojekter, er der ikke for nuværende afsat midler til den del, der vedrører kommunale anlægsprojekter. Det vil sige, at hvis der skal afsættes midler til en viderebearbejdning i forhold til de kommunale funktioner, vil det skulle ske i forbindelse med budget 2023.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

By- og Erhvervsstrategisk udvalg, Kultur- og Fritidsudvalget, Børneudvalget samt Ældre- og Omsorgsudvalget, M.

Bilag

Bilag 1 - fremtidige kommunale funktioner

Punkt 30: Frederiksberg Hospital - Projektmidler til kommende udviklingsarbejde

01.00.05-P00-22-15

Resume

Frederiksberg Kommune står som den kommende ejer af Frederiksberg Hospitalsgrund foran et stort og komplekst byudviklingsprojekt med stor betydning for hele byen. Denne sag beskriver behovet for at afsætte projektmidler til de kommende fem års udviklingsarbejde. Projektmidlerne skal bruges til at drive udviklingsprocessen videre, herunder opbygge en fasetilpasset projektorganisation, som skal realisere udviklingsplanen og gennemføre de første videresalg af deleter i perioden 2023-2027. Projektmidlerne vil over tid være finansieret indenfor den samlede projektøkonomi i byudviklingsprojektet.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at der i alt disponeres 38,5 mio. kr. til udviklingsprojektet omkring Frederiksberg Hospital i årene 2023-2027 finansieret af den likviditetsbuffer, som blev afsat til Frederiksberg Hospital på budget 2021 på 100 mio. kr., idet dette indarbejdes i forvaltningens budgetforslag ved 2. finansielle orientering.

Sagsfremstilling

Baggrund

Der blev med budget 2018 afsat midler til en udviklingsproces for Frederiksberg Hospital i budgetårene 2018-2022, som havde til formål at afsøge mulige ejerskabsformer for udviklingen samt gennemføre en omfattende borger- og aktørdialog, der skulle munde ud i en vision og udviklingsplan for området.

I 2019 blev den overordnede vision for udviklingen af Frederiksberg Hospital vedtaget i kommunalbestyrelsen og i juni 2021 indgik Frederiksberg Kommune og Region Hovedstaden en købsaftale, som sikrer, at Frederiksberg Kommune bliver den fremtidige ejer af området. Det har tilsammen muliggjort, at der i øjeblikket arbejdes med en samlet udviklingsplan for området.

Med den kommende udviklingsplan og grundejerskabet får Frederiksberg Kommune det overordnede ansvar for drive hele udviklingsprocessen fra plan til realisering, herunder de underliggende økonomiske og organisatoriske forpligtelser, der følger med et byudviklingsprojekt i denne skala. Idet den oprindelige bevilling udløber ved udgangen af 2022, skal der nu afsættes projektmidler til at drive udviklingsprojektet videre i den kommende budgetperiode fra 2023-2026/27.

Udviklingsarbejde

Med grundejerskabet og en kommende udviklingsplan er forudsætningerne på plads for at kunne arbejde med det næste skridt i udviklingsprocessen, herunder f.eks. videresalg af deleter af området, partnerskabsdannelser med kommende aktører, udarbejdelse af lokalplaner, forsat borgerinddragelse, konkrete strategier for blandede boliger, fællesskab og bæredygtighed, udarbejdelse af en designmanuel for byrum, veje og rekreative arealer samt forberedelse af anlægsopgaver i form af byggemodning og forsyningsinfrastruktur.

Udviklingsarbejdet vil for nuværende blive udført gennem et projektsekretariat, som er organisatorisk placeret i By-, Kultur- og Miljøområdet med løbende bistand fra eksterne rådgivere til specialiserede opgaver, herunder f.eks. juridisk bistand til udbudsprocesser, arkitekturrådgivning til detaljering af udviklingsplan, revisorbistand til moms- og skatteforhold, ingeniørbistand til byggemodning og forsyningsinfrastruktur mv.

Da Frederiksberg Kommune i dette byudviklingsprojekt er ejer af området, vil alle de udviklingsomkostninger, der ligger forud for et videresalg, skulle bæres af Frederiksberg Kommune.

I de samlede økonomiske forudsætninger omkring udviklingen af Frederiksberg Hospital er der forudsat en økonomisk balance over tid. Dvs. at udgifter (køb af grunden, byggemodning, udviklingsomkostninger og drift) og indtægter (videresalg af byggeretter og eget grundkøb til kommunale formål) skal modsvare hinanden og 'summen' af udviklingsprojektet dermed mindst skal være nul, når projektet er gennemført. Det vil sige, at de omkostninger, der nu afsættes til udviklingsarbejde forud for videresalg, senere skal modsvares af indtægter på videresalg af byggeretter.

Fasetilpasset projektorganisering

Forslagene til udviklingsplanen peger på, at den rette organisatoriske opbygning omkring realisering af plan og videresalg af byggeretter/grunde er central for at kunne gennemføre visionerne om et grønt, bæredygtigt og blandet bykvarter. Ved at

opbygge en fasetilpasset projektorganisering frem mod overtagelsesdagen skabes der de bedste forudsætninger for at kunne realisere udviklingsplanens strategier fra start. Derudover vil det muliggøre, at der allerede inden overtagelsesdagen vil kunne blive gennemført de første videresalg, som vil sikre en sund likviditet i projektet med indtægter fra start af 2027. Det kan sikre, at kommunen er 'foran' i forhold til den betalingsplan, der er aftalt med Region Hovedstaden og dermed undgå at presse kommunens likviditet.

Opgaverne som en projektorganisation skal kunne håndtere i perioden i 2023-2027, for at kunne gennemføre de første videresalg inden overtagelsesdagen, vil være:

- Detaljering af udviklingsplan, herunder de etaper der skal realiseres først
- Udformning af ejer- og salgsstrategi
- Klargøring af salg herunder forundersøgelser og udbudsmateriale
- Etablering af struktur for grundejerforening
- Løbende beregning af byudviklingsøkonomi, herunder risikostyring
- Gennemføre bæredygtigheds certificering af området
- Kortlægning af materialer til genanvendelse i området
- Klarlægge moms- og skatteforhold i forhold til den planlagte byudvikling
- Forsat borgerdialog samt formidling og kommunikation omkring projektet
- Tilrettelæggelse af byggemodning og forsyningsinfrastruktur
- Gennemførelse af udbudsprocesser m. salg af byggeretter, herunder forhandling med fremtidige købere
- Udarbejdelse af rammelokalplan og tilvejebringelse af plangrundlag til de første etaper
- Udarbejdelse af designmanuel for områdets udformning herunder byrum, veje og grønne områder
- Programmering af offentlige rekreative områder

Forvaltningen har indhentet erfaringer fra lignende byudviklingsprojekter - både i Realdania-regi og i kommunalt drevne udviklingsprojekter - i forhold til at skønne udviklingsomkostninger i de kommende år. Erfaringerne viser, at udbudsstrategien (f.eks. salg af små byggefeltet til flere købere eller salg af store feltet til én køber), niveauet af styring gennem købsaftaler/udbudsmateriale i forhold til arkitektur, grundejerforeninger, opholdsarealer mv. samt komplicerede snitflader i forhold til byggemodning er nogle af de parametre, som har stor indflydelse på ressourceforbruget. Udviklingsplanen peger på, at alle de førnævnte parametre vil være aktuelle i forhold til den kommende udvikling af hospitalsgrunden.

Baseret på erfaringerne og skøn fra lignende projekter vurderes det, at der skal afsættes 6 mio. kr. årligt til intern projektorganisering og ekstern rådgivning fra 2023 stigende frem mod overtagelsesdagen, således at niveauet vil være ca. 8 mio. kr. i 2026 og i alt 38,5 mio. kr. henover perioden fra 2023-2027. Der kan frem mod overtagelsesdagen i 2027 blive behov for at igangsætte arbejder, som ikke er indregnet i nuværende overslag for projektmidler fx forarbejder til etablering af større rekreative arealer på grunden eller lignende, der skal igangsættes inden overtagelsesdagen. I så fald vil forvaltningen vende tilbage med en særskilt sag til udvalget herom.

Ved siden af projektorganisering er der tre særskilte opgaver, der skal defineres nærmere ift. kommunens rolle og afledte ressourceforbrug – bygningsdrift/udlejningsstrategi, facilitering af byggefællesskabsprocesser og pilotprojekter i forhold til sikre det høje ambitionsniveau om et bæredygtig bykvarter.

Ved overtagelsesdagen vil kommunen fra den ene dag til den anden overtage hele bygningsmassen, som vil være en væsentlig forøgelse af den kommunale bygningsportefølje. Den del som ikke vil blive videresolgt i første etape, vil skulle driftes og midlertidigt udlejes. Hele organiseringen omkring midlertidig udlejning og den afledte bygningsdrift, skal der laves en særskilt plan for - både i forhold til de strategiske muligheder med at kunne udleje den eksisterende bygningsmasse til midlertidige formål, samt en økonomisk plan for balancen ml. driftsudgifter og udlejningsindtægter. Forvaltningen vil vende tilbage med en særskilt sag til udvalget herom, hvor anbefalinger til organisering af opgaven indgår.

Både vision og udviklingsplan peger på bo- og byggefællesskaber skal spille en central rolle i udviklingen. Erfaringer fra både ind- og udland peger på, at der skal dedikeres særskilte ressourcer for at lykkes med at mobilisere og realisere byggefællesskaber. Der er i øjeblikket et nationalt fokus på at understøtte disse processer, og Bolig- og Planstyrelsen har netop nedsat en vejledningsenhed for Bygge- og Bofællesskaber. Forvaltningen er i dialog med styrelsen om mulighederne og vil vende tilbage til udvalget med et oplæg til, hvordan der i en Frederiksberg kontekst, kan skabes de bedste rammer for at realisere byggefællesskaber på hospitalsgrunden, herunder kommunens mulige roller i realiseringsfasen.

I vurderingsrapporten til parallelopdraget er der lagt vægt, på at der i det videre arbejde sættes et ekstraordinært højt ambitionsniveau for udviklingen af en bæredygtig bydel. Der skal derfor afsøges mulige samarbejder og evt. ekstern finansiering for at afprøve bæredygtige løsninger og pilotprojekter, der kan bane vejen for ny bæredygtig standard og retning for byudviklingen. Det nøjagtige ressourceforbrug og afledte finansiering vil derfor afhænge af, hvilke mulige pilotprojekter og samarbejder der identificeres i den kommende udviklingsfase.

Ejerskabsmodel

I forbindelsen med kommunalbestyrelsens beslutning om købet af Frederiksberg Hospital blev der taget et valg om at afvente beslutningen om valg af ejerskabsmodel, indtil der var udarbejdet udviklingsplan. Valget var begrundet i, at en udviklingsplan, der er udarbejdet i dialog med borgere, aktører og professionelle rådgivere, vil give de bedste forudsætninger for at fastholde visionen, inden evt. investorer inddrages i processen.

I forbindelse med udarbejdelsen af den endelige udviklingsplan vil der skulle tages stilling til, hvilken ejerskabsmodel (f.eks. fuldt kommunalt ejerskab eller en selskabsmodel med en ekstern investor), som er bedst egnet til at realisere udviklingsplanen. På den baggrund udarbejdes en decideret salgs- og ejerstrategi. I det tilfælde, hvor der senere vil blive valgt en anden ejerskabsstruktur, vil projektmidlerne blive overført til det nye organisatoriske set-up eller blive tilbageført til kommunekassen.

By- Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at der skal afsættes projektmidler til den videre udvikling af Frederiksberg Hospital for at kunne opbygge en fasetilpasset projektorganisation, som er en forudsætning for at realisere udviklingsplanen og gennemføre de første videresalg af dele i perioden 2023-2026.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at der senere i processen frem mod overtagelsen i 2027 kan blive behov for at igangsætte konkrete arbejder, som ikke er indregnet i nuværende overslag for projektmidler fx forarbejder til etablering af et større rekreative areal på grunden eller lign. I det tilfælde vil forvaltningen vende retur med en særskilt sag herom.

Økonomi

I budget 2021 er der afsat en likviditetsbuffer på 100 mio. kr. til at håndtere likviditetsforskydninger mellem udgifter og indtægter i byudviklingsprojektet omkring Frederiksberg Hospital. Det giver bl.a. en fleksibilitet ift. at kunne opbygge projektorganisation og til at gennemføre eventuelle byggemodningsarbejder inden frasalg af byggeretter. Med denne sag afsættes der i alt 38,5 mio. kr. fra likviditetsbufferen til udviklingsarbejde i perioden 2023-2027. De 38,5 mio. kr. vil senere i projektperioden blive tilbagebetalt til kassen, når de første indtægter fra salg af byggeretter er gennemført. Projektmidlerne til udviklingsarbejdet forventes fordelt henover årene i henhold til nedenstående tabel.

	2023	2024	2025	2026	2027
Projektsekretariat	3,0	3,75	3,75	4,5	4,5
Ekstern rådgivning	3,0	4,0	4,0	4,0	4,0

Der er i indeværende år allokeret ressourcer til projektarbejdet svarende til 3 mio. kr. årligt. Det er dermed forventningen, at projektsekretariat styrkes med et ekstra årsværk (special/chefkonsulent) fra 2024 og yderligere tilføres et årsværk i 2026, umiddelbart inden overtagelsesdagen. De specifikke kompetencer, der tilføres, vil være fasetilpasset ift. projektets fremdrift. Derudover vil der løbende skulle indhentes ekstern rådgivning i form af f.eks. juridisk bistand til udbudsprocesser, arkitekturrådgivning til detaljering af udviklingsplan og salgsetaper samt designmanualer og udbudsmateriale, revisor bistand til moms- og skatteforhold, procesrådgivning ift. borgerinvolvering og formidling og ingeniør bistand til byggemodning og forsyningsinfrastruktur mv.

Udviklingsarbejdet omkring Frederiksberg Hospital har tidligere været håndteret som et anlægsprojekt, men henset til kommunens ejerskab af grunden og den lange udviklingshorisont, vil projektet fremadrettet indgå i driftsbudgettet og henlægges under servicerrammen.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

By- og Erhvervsstrategisk Udvalg, Magistraten

Punkt 31: Puljen til åbne idrætsanlæg 2022 - disponering af midler

04.00.00-P20-1-22

Resume

Frederiksberg Kommune har en årlig anlægspulje på 500.000 kr. under Kultur- og Fritidsudvalget til etablering af ”åbne idrætsanlæg”. I 2022 er denne anlægspulje imidlertid på 900.000 kr., idet et beløb på 400.000 kr. er overført fra 2021-puljen til 2022. Denne sag omhandler forslag til disponering af det overførte beløb på 400.000 kr.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget,

1. at der fra Puljen til åbne idrætsanlæg 2022 disponeres 150.000 kr. til etablering af en motionsplads på Egernvej, og at det indstilles, at der i forbindelse hermed overføres et rådighedsbeløb på 150.000 kr. til Miljø-, Bynatur og Mobilitetsudvalgets område (anlægspuljen til offentlige legepladser 2022)
2. at der fra Puljen til åbne idrætsanlæg 2022 disponeres 250.000 kr. til midlertidige aktiviteter på Hospitalsgrunden.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Miljø-, Bynatur- og Mobilitetsudvalget

1. at der fra Kultur- og Fritidsudvalgets område overføres rådighedsbeløb og meddeles anlægsbevilling på 150.000 kr. til anlægspuljen til offentlige legepladser i 2022 på Miljø-, Bynatur og Mobilitetsudvalgets område med henblik på etablering af en motionsplads på Egernvej (jf. punkt 1 til Kultur- og Fritidsudvalget).

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til By- og Erhvervsstrategisk udvalg

1. at sagen tages til orientering (jf. punkt 2 til Kultur- og Fritidsudvalget).

Sagsfremstilling

Frederiksberg Kommune har en årlig anlægspulje på 500.000 kr. under Kultur- og Fritidsudvalget til etablering af ”åbne idrætsanlæg” - beløbet er anlægsbevilget med budgetvedtagelsen. I 2022 er Puljen til åbne idrætsanlæg imidlertid på 900.000 kr., idet et beløb på 400.000 kr. er overført fra 2021-puljen til 2022. Denne sag omhandler forslag til disponering af det overførte beløb på 400.000 kr.

For så vidt angår forslag til disponering af de øvrige 500.000 kr. fra Puljen til åbne idrætsanlæg 2022, forelægges Kultur- og Fritidsudvalget (og øvrige relevante fagudvalg under By-, Kultur- og Miljøområdet) en sag herom i efteråret 2022.

Om åbne idrætsanlæg - definition, indhold og målgrupper

Et ”åbent idrætsanlæg” er en udendørs aktivitets-, motions- og bevægelsesfremmende facilitet etableret i byens rum og parker - enten permanent eller midlertidigt. Anlæggene er offentligt tilgængelige og kan i udgangspunktet benyttes frit hele året af byens borgere, institutioner, foreninger og besøgende.

Indholdet, størrelsen og typen af de enkelte åbne idrætsanlæg varierer alt efter placering, omgivelser, økonomi, tiltænkt brug og målgrupper (individuel/selvorganiseret træning, foreninger, motionsfællesskaber, familier, voksne/seniorer, børn/unge, streetidrætsudøvere, funktionsnedsatte, boligforeninger og institutioner).

Puljen er hvert år anlægsbevilget med budgetvedtagelsen, og hvor en sag med forslag til disponering af anlægspuljen til de konkrete projekter hvert år forelægges Kultur- og Fritidsudvalget til beslutning samt eventuelt til orientering i øvrige relevante fagudvalg under By-, Kultur- og Miljøområdet qua projekternes tværfaglige byrums karakter.

At der i byudviklingen er et prioriteret fokus på, at byens rum og parker på Frederiksberg indrettes, så de (også) kan anvendes til aktivitet, motion og bevægelse, er blandt fokusområderne i Frederiksberg Kommunes Kommuneplan 2021, Frederiksbergstrategi (2020), Idræts- og Bevægelsespolitik 2019-2022, Sundhedspolitik 2019-2022, i visionsaftalen ”Bevæg Dig For Livet” samt i kommunens kommende facilitetsstrategi på idrætsområdet, der forelægges Kultur- og Fritidsudvalget i august 2022.

Eksempler på åbne idrætsanlæg

Eksempler på åbne idrætsanlæg er motionspladser med fokus på kropslig og funktionel træning, rekreative motionsstier/løberuter med træningsinventar samt flader til boldspil og skateraktiviteter.

De senere år har kommunen anlagt åbne idrætsanlæg blandt andet ved CBS (motionsplads), ved Jens Jessens Vej og KB-Hallen (opgradering af ”Kærlighedsstien” med motionssti og aktivitetsnedslag), på P.G. Ramms Allé (motionsplads), i Aksel Møllers Have (motionsplads og skakplads), i Lindevangsparken (faciliteter til streetbasket som led i en opgradering af parkens nuværende boldbane), under Bispeengbuen (midlertidige faciliteter til streetidræt i regi af Urban 13, jf. projekt

”Street under Buen”), i Grøndalen ved Flintholm (skaterskål), faciliteter til discgolf (træningskurve) i Lindevangsparken og Grøndalsengen samt de nye løberuter i byen, der blev etableret i 2021.

Foruden det bevægelses- og motionsfremmende indhold i projekterne opsættes der i tilknytning til flere af de åbne idrætsanlæg, hvis det funktionelt og økonomisk vurderes nødvendigt, også byinventar såsom affaldskurve, belysning og plinte/møbler til ophold, jf. fx de nævnte projekter på Kærlighedsstien, ved CBS og i Aksel Møllers Have. Hertil kommer, at flere af projekterne er tænkt sammen med allerede besluttede byprojekter - dette er blandt andet tilfældet med nedenstående forslag til udmøntning af puljen.

Puljen til åbne idrætsanlæg 2022

Forvaltningen indstiller, at de overførte 400.000 kr. fra Puljen til åbne idrætsanlæg 2022 disponeres som følger:

- *Etablering af motionsplads på Egernvej (150.000 kr.)*

I området omkring Egernvej i fuglebakkekvarteret på det nordvestlige Frederiksberg gennemfører kommunen i 2022-2023 et større anlægsprojekt med skybrudssikring af området kombineret med en opgradering af områdets nuværende park - med fokus på biodiversitet samt ny legeplads og motionsplads, der etableres i henholdsvis den østlige og vestlige del af parken.

De to faciliteters indhold, design og materialevalg er tænkt sammen. Legepladsen, der har målgruppen 0-13 år, vil have et tematisk indhold og redskaber, der appellerer til grønne oplevelser, leg og bevægelse for især mindre børn (klatring, trampoliner, balance mv.). Motionspladsen, der har målgruppen +14 år, vil indeholde redskaber til kropslig og funktionel træning til glæde for især større børn, unge, voksne og seniorer. Denne type motionsplads har kommunen gode brugererfaringer med i forbindelse med de nævnte motionspladser ved CBS og i Aksel Møllers Have.

Den samlede anlægsøkonomi til lege- og motionspladsen er 2,15 mio. kr. (2022 p/l). Heraf finansieres de 2,0 mio. kr. af kommunens anlægspulje til Offentlige legepladser (under Miljø-, Bynatur- og Mobilitetsudvalget).

Med denne indstilling foreslås det, at der fra Puljen til åbne idrætsanlæg 2022 (under Kultur- og Fritidsudvalget) disponeres 150.000 kr. til en medfinansiering af motionspladsen, idet kommunen med en tilførsel af dette beløb til det samlede projekt vil kunne etablere den motionsplads, som ønskes af både kommunen og brugerne - i forhold til indhold, størrelse og kvalitet.

For en uddybning af det samlede skybruds- og byrumsprojekt (indhold, snitflader og økonomi) i området omkring Egernvej henvises der til Miljø-, Bynatur- og Mobilitetsudvalgets behandling af projektet - henholdsvis den 13. juni 2022 om det samlede anlægsprojekt og den 22. august 2022 om godkendelse af modtaget tilbud, hvor ny legeplads og motionsplads indgår.

- *Frederiksberg Hospital - midlertidig aktivering af området (250.000 kr.)*

Frederiksberg Kommune har i 2021 købt Frederiksberg Hospital med henblik på, at kommunen overtager Hospitalsgrunden i 2027 og efterfølgende omdanner grunden til et helt nyt bykvarter på Frederiksberg. I disse år pågår et forløb med udarbejdelse af en samlet og permanent udviklingsplan for Hospitalsgrunden.

Sideløbende med denne "permanente" proces ønskes en række forskellige aktiviteter af midlertidig karakter igangsat på Hospitalsgrunden her fra og med 2022, som skal være med til at sætte området i spil i byen og gradvist aktivere det. Dette er helt i tråd med kommunens vedtagne vision for udviklingen for Hospitalsgrunden, der netop peger på, at midlertidige aktiviteter skal være med til at forme livet i det kommende bykvarter, både før og under omdannelsen af området (hhv. før og efter 2027).

Region Hovedstaden ejer og driver hospitalet frem til 2026 og forventer, at hele området vil være i brug frem til, at hospitalet flytter ud. Men for gradvist at aktivere området har Frederiksberg Kommune i samarbejde med Region Hovedstaden udpeget fire udearealer og tre indendørs arealer, der kan bruges til midlertidige aktiviteter i en mindre skala her fra 2022 og frem til 2027.

I foråret 2022 er der gennem en såkaldt OPEN CALL-proces udvalgt en række aktører, der vil være med til at aktivere området. Der sigtes mod, at aktiviteterne vil være med til at skabe liv i området med aktivitetsfremmende, idrætslige, kulturelle, rekreative og sociale tiltag.

Forvaltningen vurderer, at der er behov for enkelte understøttende anlægstiltag for at kunne sikre, at aktiviteterne kan udvikles og afvikles bedst muligt - både i år og på sigt frem mod 2027. Disse tiltag kunne eksempelvis være en aktivitetsfremmende klargøring af de udvalgte arealer samt en mulig etablering af støttefaciliteter, så aktørerne kan bruge arealerne til midlertidig anvendelse, idrætslig brug og kulturel udfoldelse. De første aktiviteter forventes at komme i gang i løbet af sommeren/efteråret 2022, og som led heri vil de understøttende anlægstiltag blive præciseret.

Med denne indstilling foreslås det, at det fra Puljen til åbne idrætsanlæg 2022 disponeres 250.000 kr. til forvaltningens videre arbejde med den ønskede midlertidige aktivering af Hospitalsgrunden - primært i form af den nævnte aktivitetsfremmende klargøring af de udvalgte arealer inklusiv en mulig etablering af støttefaciliteter. I første omgang vil de 250.000 kr. blive anbragt i en administrativ pulje til understøttelse af de midlertidige aktiviteter, hvorfra forvaltningen løbende kan frigive midler.

For en uddybning af en midlertidig aktivering af Hospitalsgrunden 2022 og frem til 2027 samt nævnte OPEN CALL-proces med udvalgte aktører henvises der til den seneste sag herom, som den 4. april 2022 blev behandlet i By- og Erhvervsstrategisk udvalg.

Hospitalsgrundens tennisbane

Parallelt med OPEN CALL-processen er forvaltningen derudover i en indledende dialog med Region Hovedstaden om en mulig fælles brug af den ældre tennisbane, der ejes af regionen og ligger i det sydøstlige hjørne af Hospitalsgrunden.

I dag bruges tennisbanen af Bispebjerg og Frederiksberg Hospitaler (deres idrætsforening og personale), men kommunen er gået i dialog med Region Hovedstaden med henblik på at drøfte en mulig model til fordel for begge parter, hvor tennisbanen også vil kunne benyttes/bookes af Frederiksbergs borgere og idrætsliv i de tidsrum, hvor banen ikke er booket af Region Hovedstadens brugere. I så fald kunne en sådan model gælde i en midlertidig periode fra 2023 og frem til 2027, hvorefter banen forventes inddraget/nedlagt som del af omdannelsen af grunden.

En mindre del af de 250.000 kr. tænkes også vil kunne indgå i en mindre, midlertidig istandsættelse af tennisbanen og/eller fælles bookingordning, hvis der skulle vise sig et nødvendigt behov herfor - afhængig af resultat af dialogen.

Økonomi

xt-decoration: underline;">Anlæg

Frederiksberg Kommune har en årlig anlægspulje på 500.000 kr. under Kultur- og Fritidsudvalget til etablering af ”åbne idrætsanlæg” - beløbet er anlægsbevilget med budgetvedtagelsen. I 2022 er denne anlægspulje imidlertid på 900.000 kr., idet et beløb på 400.000 kr. er overført fra 2021-puljen til 2022.

Forvaltningen indstiller, at de overførte 400.000 kr. fra Puljen til åbne idrætsanlæg 2022 disponeres som følger:

<i>Projekt</i>	<i>Kr. (2022 p/l)</i>
Etablering af motionsplads på Egernvej	150.000
Midlertidig aktivering af Hospitalsgrunden	250.000
<i>I alt</i>	<i>400.000 kr.</i>

For så vidt angår forslag til disponering af de øvrige 500.000 kr. fra Puljen til åbne idrætsanlæg 2022, forelægges Kultur- og Fritidsudvalget (og øvrige relevante fagudvalg under By-, Kultur- og Miljøområdet) en sag herom i efteråret 2022.

xt-decoration: underline;">Drift

Den afledte drift af motionspladsen på Egernvej håndteres som del af den overordnede drift af det samlede anlægsprojekt (drift og vedligehold af grønne arealer under Miljø-, Bynatur- og Mobilitetsudvalget), hvorfor nærværende sag alene omhandler et anlægstilskud til motionspladsen.

For så vidt angår den foreslåede pulje på 250.000 kr. til anlægsmæssigt at understøtte den midlertidige aktivering af Hospitalsgrunden, er udgangspunktet i OPEN CALL-processen, at en afledt drift forbundet ved de midlertidige aktiviteter håndteres af de udvalgte aktører samt delvist i regi af selve byudviklingsprocessen med Hospitalsgrunden (under By- og Erhvervsstrategisk udvalg), hvis der viser sig et løbende behov herfor frem til 2027.

En eventuel afledt merdrift (for kommunen) som følge af en yderligere kommunal/bymæssig brug af Hospitalsgrundens tennisbane vil blive kvalificeret som del af den igangsatte dialog med Region Hovedstaden, som i dag står for drift af banen.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Kultur- og Fritidsudvalget (behandling), Miljø-, Bynatur- og Mobilitetsudvalget (Behandling) samt By- og Erhvervsstrategisk udvalg (orientering), Magistraten og Kommunalbestyrelsen

Bilag

Bilag 1 Bevillingsskema Puljen til åbne idrætsanlæg

Bilag 2 Bevillingsskema Pulje til offentlige legepladser