

REFERAT By- og Miljøudvalget 2018-21 d. 12-08-2019

Mødedato Mandag d. 12. august 2019 kl. 20:35

Mødested Udvalgsværelse 1

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Orientering om arbejdet med implementering af elbilstrategi i 2019.....	6
Orientering om resultatet af kommunernes skoletrafiktest 2019.....	10
Orientering om forsøg med øget indsamlingsfrekvens for plast- og papaffald fra etageboliger.....	11
Ny tidsplan for udarbejdelse af mobilitetspolitik.....	13
Endelig vedtagelse af lokalplan 226 Bevarende lokalplan for Svømmehalskvarteret og kommuneplanens trafikale og tekniske bestemmelser.....	14
Skolen på Grundtvigsvej - Fremtidig status for fleksarealet på Henrik Steffens Vej og øvrige trafikale og tekniske bestemmelser.....	17
Rahbeks Allé, Pile Allé 45-51 og Kammasvej - opsamling og resultat af informationsmøde den 20. september 2018.....	21
Igangsætning af lokalplan Lindevangshave.....	24
Lejerbo Peter Graus Vej tagboliger og rækkehuse godkendelse af skema A.....	27
Status på Frederiksberg Allé og Fasanvej metrostationer.....	31
Betty Nansens Allé - Fælles Landskabsplan.....	33
Udmøntning af Puljen til åbne idrætsanlæg 2019.....	37
Ny idrætshal ved Rolighedsvej - status efter gennemført forundersøgelse.....	42

Punkt 243: Meddelelser

00.22.04-P35-8-18

Sagsfremstilling

a. Besigtigelse – Kong Georgs Vej 36

Besigtigelse af Kong Georgs Vej 36, Opførelse af tilbygning – er berammet mandag den 19. august 2019 kl. 8.00 i stedet for kl. 8.10 grundet besøgsrunde for Undervisningsudvalget samme dag kl. 08.30.

Sagen behandles på udvalgs mødet den 19. august 2019.

b. Fælles studietur med KFU og BMU

Ved tilmeldingen til By- og Miljøudvalgets og Kultur- og Fritidsudvalgets studietur til Utrecht den 9.-11. september 2019, gav flere udtryk for ikke at kunne deltage grundet budgetkonferencen den 6.-7. september.

Budgetkonferencen forventes nu flyttet til uge 41, og fristen for tilmelding til studieturen er derfor forlænget til den 15. august, idet forvaltningen håber på en endnu større tilslutning

Foreslås taget til efterretning.

c. Studietur for Kommunalbestyrelsen og Handicaprådet med fokus på tilgængelighed

Datoen for studieturen bliver torsdag den 28. november 2019.

d. Grøn frivillighedsdag

På udvalgs mødet den 20. maj 2019 godkendtes forvaltningens oplæg til en Grøn Frivilligdag søndag den 1. september, hvor kommunens borgere inviteres til en fælles affaldsindsamling på Frederiksberg. Borgmesteren deltager i uddelingen af indsamlingsmateriel ved Frederiksberg Rådhusplads. Dagen begynder kl 9:00 med uddeling af handsker, affaldssække og veste fra følgende 10 uddelingssteder:

Frederiksberg Rådhusplads – v. borgmesteren

Kristian Zhartmanns Plads

Aksel Møllers Have

Julius Thomsens Plads

Niels Ebbesens Vej

Platanvej

Borgmester Godskesens Plads

Sønderjyllands Allé

Lindevangsparken

Femte Juni Plads

Forvaltningen vil være til stede på alle uddelingssteder. På Rådhuspladsen uddeles der fra 09:00-11:00, mens der på de øvrige uddelingsstationer uddeles fra 09:00-09:30, hvorefter affaldsindsamlingen påbegyndes. Affaldsindsamlingen afsluttes kl. 14:00.

Udvalsmedlemmerne er velkomne til at deltage i uddelingen ved uddelingsstederne. I så fald kan der gives besked herom til kontorchef Susanne Viuf, suvi01@frederiksberg.dk senest den 26. august 2019 med oplysning om, hvilket uddelingssted man deltager ved.

e. Invitation til indvielse af legepladsen Kejserinde Dagmars Plads

I år er legepladsmidlerne bl.a. gået til en totalrenovering og udvidelse af legepladsen på Kejserinde Dagmars Plads.

Legepladsen indvies tirsdag, den 3. september kl. 10.00 af borgmesteren. Børnehaver i nærheden er inviteret til indvielsen.

By- og Miljøudvalget inviteres ligeledes med til indvielse af den nye legeplads.

f. Etablering af Old Irish Pub – ikke omfattet af VVM-regler

Miljø- og Fødevareklagenævnet har 6. juni 2019 stadfæstet Frederiksberg Kommunes afgørelse af 15. maj 2018 om, at ombygningen af det tidligere Rialto Teater til Old Irish Pub ikke er anmeldelsespligtig/screeningspligtig i forhold til miljøvurderingsloven (VVM-reglerne). Miljø- og Fødevareklagenævnet lægger i sin afgørelse blandt andet vægt på, at en ombygning til pub og sportsbar ikke kan henregnes til miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 10, litra b, "Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg". Miljø- og Fødevareklagenævnet anfører i sin afgørelse, at der alene er tale om en ren intern ombygning, hvor der ikke foretages fysiske anlægs- eller andre arbejder uden for ejendommen, der kan påvirke områdets infrastrukturmæssige forhold. Nævnet lægger i sin afgørelse endvidere vægt på, at kommunen har anført, at pubben er beliggende ud til stærkt trafikerede veje, og eventuel mertrafik i forhold til den tidligere anvendelse, som teater vil være uvæsentlig. Klagenævnets afgørelse kan ses på <https://mfkn.naevneneshus.dk/>

By-, Kultur-, og Miljøområdet skal i forhold til Old Irish Pub anføre, at der generelt nu kun modtages få klager over arrangementer. Miljøsagerne på ejendommen er afsluttet. Forvaltningen har således nu kun en verserende byggesag på ejendommen.

g. Orientering om forlængelse af indsatsplan for grundvandsbeskyttelse 2014-2018

Frederiksberg Kommunes indsatsplan for grundvandsbeskyttelse 2014-2018 er udløbet, og skulle have været afløst af en ny indsatsplan for perioden 2019-2025.

Denne plan er imidlertid ikke udarbejdet, da arbejdet afhænger af Miljøstyrelsens grundvandskortlægning af indvindingsoplandet til Frederiksberg Forsyning. Dette arbejde er blevet forsinket men forventes færdiggjort i 2020.

Indsatsplanen for grundvandsbeskyttelse 2014-2018 forlænges derfor til 2020, og de indsatser, der er beskrevet planen for 2014-2018 videreføres indtil en ny plan kan foreligge i løbet af 2020.

h. Fund af pesticidnedbrydningsproduktet DMS (N, N-dimethylsulfamid) i drikkevandet på Frederiksberg

Der har i de seneste år været stort fokus på pesticider og nedbrydningsprodukter efter flere fund i drikkevandsboringer og vandforsyninger, blandt andet af stoffet DMS (N,N-dimethylsulfamid). DMS er et nedbrydningsprodukt, der kan stamme fra to forskellige moderstoffer. De to moderstoffer, tolylfuanid og dichlofluanid, har været anvendt som biocid, bl.a. i træbeskyttelse og maling. Desuden har tolylfuanid været anvendt som pesticider til en række frugter fra jordbær over tomat til frugttræer samt i prydplanter.

I maj 2018 igangsatte Miljøstyrelsen en screeningsundersøgelse i grundvandsovervågningen på baggrund af fund af DMS i HOFORs indvindingsområde, og analyser af DMS blev fra 1. juli 2018 gjort obligatorisk for vandforsyningerne.

DMS i drikkevandet på Frederiksberg

I vandprøver fra indvindingsboringerne udtaget i maj 2019 blev der fundet DMS med koncentrationer omkring 0,05 µg/l, som er ca. halvdelen af grænseværdien på 0,1 µg/l. Som opfølgning udtog Forsyningen den 23. og 24. maj 2019 vandprøver på vandværket, henholdsvis ved indløb og udløb af kulfilteranlægget. Prøverne viste omtrent samme DMS-indhold på ca. en tredjedel af grænseværdien. Prøverne viser, at DMS ikke tilbageholdes i kulfilteret.

Grundvandsovervågning og drikkevandskontrol

Frederiksberg Forsyning overvåger grundvandskvaliteten i indvindingsboringerne og to gange årligt udtages vandprøver, der fremadrettet også analyseres for indhold af DMS. På vandværket kontrolleres drikkevandskvaliteten jævnligt, og vandet vil fremadrettet også blive analyseret for DMS.

Frederiksberg Forsyning oplyser, at der på nuværende tidspunkt ikke foreligger en strategi vedrørende håndtering af DMS i grundvandet, men at der arbejdes videre med dette.

Miljøenhedens vurdering

Miljøenheden vurderer, at drikkevandet på Frederiksberg Vandværk overholder alle Miljøstyrelsens kvalitetskrav. Enheden er i løbende dialog med Forsyningen omkring en strategi for håndtering af DMS, da fundet af DMS kan have betydning for Forsyningens fremadrettede planer i forhold til rensning og blødgøring af drikkevandet.

i. Howitzvej

Howitzvej er i indeværende år blevet ensrettet, og der er etableret cykelstier og parkeringspladser i begge sider af vejen. Det har desværre vist sig, at der i svinget ud for Retten er store problemer for busser og lastbiler med at komme rundt pga. det skarpe sving og parkering i begge sider af vejen. I flere tilfælde har det bl.a. betydet, at lastbiler og busser ikke har kunnet passere og har været nødsaget til at bakke for at komme videre ad Hospitalsvej.

Movia oplyser desuden, at de i perioder har omlagt bussen via Smallegade uden at kunne servicere bustoppestederne på Howitzvej, hvilket har givet ekstra rejsetid til gene for passagererne.

Derudover er Peter Bangs Vej i øjeblikket ensrettet, hvilket giver udfordringer med fremkommeligheden på Nordre Fasanvej mellem Peter Bangs Vej og Finsensvej. Af den grund er linje 31 og linje 72 omlagt, så de kører ad Hospitalsvej og Howitzvej og dermed kan køre ligeud fra Howitzvej til Finsensvej. Dette giver et yderligere pres på Howitzvej.

For at sikre de nødvendige manøveforhold for busser og lastbiler har forvaltningen været nødsaget til at fjerne 2,5 bilparkeringspladser (ca. 15 m parkeringsspor). Bilparkeringspladserne er fjernet vha. ændret vejafmærkning.

Bilparkeringspladserne kan altid genetableres igen, hvis løsningen ikke fungerer efter hensigten.

Der blev i forbindelse med cykelstiprojektet etableret 10 nye bilparkeringspladser på Solbjergvej ud for Retten, således at det samlede parkeringsregnskab på Howitzvej stadig er i plus.

Udvalget bad forvaltningen undersøge, om der er begået rådgiverfejl i sagen om udformning af Howitzvej.

j. Forslag om nedlæggelse af parkeringspladser til udlejningsløbehjul og -cykler

Der er stillet forslag til beslutning fra kommunalbestyrelsesmedlem Ruben Kidde om at nedlægge op til 10 parkeringspladser på Frederiksberg for at skabe plads til udlejningsløbehjul og –cykler. By- og Miljøudvalget udsatte på mødet den 29. april sagen om procedurer for elløbehjul i byrummet, idet udvalget anmodede om, at forvaltningen går i dialog med udbydere med henblik på at undersøge deres holdning til en kommende ordning samt en vurdering af, hvilke byrum på Frederiksberg, der kan sidestilles med byrum i kategori 1 i Københavns Kommune. Forvaltningen har inviteret de relevante udbydere af elløbehjul på Frederiksberg til dialog i august og forventer at lægge sagen op igen på udvalgmødet den 16. september. Forvaltningen foreslår derfor, at det fremsendte forslag indgår som en overvejelse i den samlede sag.

Punkt 244: Orientering om arbejdet med implementering af elbilstrategi i 2019

05.00.00-A00-2-18

Resume

Kommunalbestyrelsen besluttede den 28. januar 2019 elbilstrategien 'Frederiksberg - elbil by nr.1'. I denne sag forelægges udvalget en status på implementering af elbilstrategien, der beskriver de aktiviteter der, indenfor de eksisterende rammer, allerede er hhv. gennemført og igangsat, samt de yderligere aktiviteter, der forventes igangsat i 2019 og aktiviteter, der først forventes igangsat i 2020.

Beslutning

By- og Miljøudvalget tog orientering om arbejdet med implementering af elbilstrategi i 2019 til efterretning.

Udvalget anmodede om, at forvaltningen undersøger mulighederne for flere hurtigopladere og for opladningsmuligheder for privatpersoner i etageboliger.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at orientering om arbejdet med implementering af elbilstrategien i 2019 tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen på Frederiksberg besluttede den 28. januar 2019 elbilstrategien 'Frederiksberg – Elbil by nr. 1'. Elbilstrategien indeholder målsætninger inden for 4 indsatsområder. Kommunalbestyrelsen besluttede endvidere 'at finansiering af implementeringen oversendes til budgetforhandlingerne for 2020. I den mellemliggende periode arbejdes der så vidt muligt inden for eksisterende rammer efter intentionerne i strategien'.

Nedenfor beskrives de aktiviteter, der er gennemført, igangsat eller forventes igangsat inden for de eksisterende ressourcer i 2019. Under forudsætning af at der afsættes midler til implementering af elbilstrategien i 2020, vil disse være mulige at fortsætte og yderligere styrke, sammen med de aktiviteter, der først forventes igangsat i 2020.

Der arbejdes med følgende initiativer inden for elbilstrategiens fire indsatsområder, samt den tværgående koordinering af disse. Indsatserne involverer både forvaltningen og eksterne parter:

Indsatsområder		Initiativ	Status
Generelt		Elbilstrategien er blevet publiceret, både som tryksag og på kommunens hjemmeside og der er udarbejdet pressemeddelelse herom.	Gennemført
		Der er i samarbejde med Dansk Elbil Alliance afholdt en borgerrettet elbildag på Frederiksberg Rådhusplads lørdag d. 16. marts 2019. Elbildagen bød både på mulighed for at se en række elbiler, et udvalg af Frederiksberg Kommunes eldrevne køretøjer samt at få en snak om elbiler.	Gennemført
			Gennemført
Den private bilpark	Lademulighed	Reservation af 10 parkeringspladser med lademulighed til elbiler i parkeringskælder under Langelands Plads.	
	Lademulighed	Det undersøges om der kan etableres lademulighed i p-kælderen under skolen på Grundtvigsvej og om p-kælderen bl.a. herigennem kan fungere som en "hub" for elbiler i nærområdet.	Påbegyndes i 2019

Lademulighed	Reservation af parkeringspladser ved ladestandere på offentlig vej, som har lademulighed, men som endnu ikke er reserveret til elbiler, jf. meddelelsespunkt til By- og Miljøudvalget mødet den 3. juni 2019. Det giver ca. 30 yderligere p-pladser med lademulighed som er reserveret til elbiler på offentlig vej.	Igang og forventes gennemført i 2019
Lademulighed	Afklaring af regler og muligheder for kommunens rolle i forbindelse med etablering af ladestandere på offentlig vej, udarbejdelse af modeller for opstilling af ladestandere, samt dialog med aktører på markedet. Ligeldes gennemførelse af drøftelser med Københavns Kommune om mulighederne for et samarbejde herom.	Igang og forventes gennemført i 2019
Lademulighed	Afklaring af muligheder for at arbejde med opladning af elbiler i samarbejde med boligforeninger, og andre interessenter.	Forventes påbegyndt i 2019
Lademulighed og p-pladser	Opdatering og forbedring af information om lademuligheder og parkeringspladser til elbiler på kommunens hjemmeside med tilhørende angivelse på kort.	Igang og forventes gennemført i 2019
P-pladser	Udarbejdelse af principper for, hvordan p-pladser reserveret til elbiler (uden lademulighed) skal fordeles i byen. By og Miljøudvalget forelægges disse principper til beslutning i en kommende sag.	Igang og forventes gennemført i 2019
P-pladser	Reservering af p-pladser uden lademulighed til elbiler. Det komplette antal p-pladser svarende til antal indregistrerede elbiler og plug-in-hybridbiler samt yderligere 50%, forventes fuldt implementeret i 2020.	Forventes påbegyndt i 2019
Kommunens egne køretøjer	Omstilling af kommunens personbiler og mindre varevogne til elkøretøjer fortsættes i 2019 som planlagt i handlingsplan for omstilling til elbiler.	Igang
	Indføre central flådestyring som følge af beslutning i budget 2019. Foregår uafhængigt af elbilstrategi.	Igang
	Intern koordinering og videndeling om elbiler	igang
	Plan for omstillingen af større personbiler, varevogne og ladvogne er opstartet og mulighederne på markedet afsøges. Indsatsen vil blive forstærket videnskæssigt og i form	Igang

af test af køretøjer ved tilførsel af midler i 2020.

Omstilling til eldrevne renovationskøretøjer fortsættes, som følge af beslutning i kommunalbestyrelsen d. 3/12-2018, så alle komprimatorbiler er omstillet til el i 2024.

Igang

Igang

Udbudt kørsel

Udbud af varer og tjenesteydelser screenes for relevans i forhold til elbiler og mulige krav indsættes.

Igang

I 2019 igangsættes udbud af linje 1A med krav om emissionsfri busser.

Kollektiv transport

I december 2019 er der driftstart på linje 2A og linje 18, der kommer til at køre med elbusser.

Igang

Samarbejde med øvrige kommuner og Movia om at skabe enighed om krav til emissionsfri busser i kommende udbud.

Forventes påbegyndt i 2020

Initiativer, der påbegyndes ved finansiering i 2020

Forventes påbegyndt i 2020

- Sikring af fremdrift og overordnet implementering af hele strategien gennem partnerskaber og samarbejde
- Kommunikation til borgere og erhverv
- Påvirkning af nationale rammer for elbiler
- Samarbejde med operatører om bedre data om belægningsgrader af elbilpladser, så brugen kan anskueliggøres, og brugerne kan få bedre information om parkeringsmuligheder
- Fremme etablering af hurtigladere
- Klargøre 20 % af parkeringspladserne i kommunalt nybyggeri til ladestandere
- Samarbejde med boligforeninger omkring opstilling af ladestandere på deres parkeringsarealer
- Samarbejde med bygherrer om etablering af elladestandere i privat byggeri
- *Udbrede viden om mulighederne med elbiler og plug-in hybrider til borgere og erhverv*
- Prioriteret plan for drivmiddelkrav i kommunens udbud
- Prioritere el eller andre grønne drivmidler i udbud af befordring herunder taxa
- Indførsel af tankning med bæredygtigt alternativt brændstof som erstatning for diesel i varevogne og lastbiler

I forhold til den private bilpark, arbejder forvaltningen for at afklare mulighederne for at kommunen kan opsætte offentlige ladestandere. I den forbindelse har forvaltningen bedt advokatfirmaet Horten om at udarbejde et notat om, hvilke muligheder kommunen har for at opstille ladestandere på offentlig vej samt hvilke regler der gælder i Norge. Færdiggørelsen af notatet er i proces og forventes afsluttet i løbet af kort tid. Herefter vil udvalget få forelagt anbefalingerne samt forslag til tiltag, kommunen kan sætte i værk i forhold til opsætning af offentlige ladestandere.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at der med disse initiativer vil være øget fremdrift og fokus på implementering af elbilstrategien i 2019 i forhold til det forventede i 2019.

I 2019 arbejdes der med implementering af elbilstrategien inden for de eksisterende ressourcer, da der ikke er afsat ekstra midler i 2019 til dette. For at sikre fremdriften i forhold til ovenstående aktiviteter, omprioriteres der og tilføres ekstra interne ressourcer til elbilstrategien. Dette afhjælpes bl.a. ved, at der er udarbejdet en ny tidsplan for udarbejdelse af mobilitetspolitikken, således at denne færdiggøres i midten af 2020 frem for i 2019 (By- og Miljøudvalget forelægges en sag vedrørende dette på samme møde).

Prioriteringen af implementering af elbilstrategien er kun muligt i 2019, fordi andre opgaver nedprioriteres, og derved forlænges. For at fortsætte og yderligere forøge prioriteringsniveauet så indsatsen tilsvare ambitionerne i elbilstrategien, er der behov for, at der tilføres ressourcer til implementering af elbilstrategien. Dette er beskrevet i den udsatte sag om finansiering af implementering af elbilstrategien som er oversendt til budgetforhandlingerne 2020.

Økonomi

Statusorienteringen indebærer i sig selv ikke økonomiske konsekvenser.

Finansiering af implementeringen af elbilstrategien er jf. Kommunalbestyrelsens beslutning 28. januar 2019 oversendt til budgetforhandlingerne for 2020. I den mellemliggende periode arbejdes der så vidt muligt inden for eksisterende rammer efter intentionerne i strategien, bl.a. ved nedprioritering af andre opgaver.

Borgmesterpåtegning

Ingen

Behandling

By- og Miljøudvalget
JBS/ML/SLJ

Punkt 245: Orientering om resultatet af kommunernes skoletrafiktest 2019

05.13.00-G01-10-15

Resume

Undervisningsudvalget og By- og Miljøudvalget orienteres med denne sag om den årlige undersøgelse af kommunernes indsats i forhold til trafiksikkerheden for kommunernes skoler og deres elever, foretaget af Rådet for Sikker Trafik. Resultatet for 2019 viser, at Frederiksberg Kommune har øget sit pointantal fra 79 i 2018 til 81 i 2019. Placeringsmæssigt er Frederiksberg faldet fra en 12. plads i 2018 til en 13. plads i 2019. Ved dette års test deltog kun 93 kommuner, mod 97 i 2018.

Beslutning

By- og Miljøudvalget tog orientering om resultatet af kommunernes skoletrafiktest 2019 til efterretning.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at orienteringen om resultatet af kommunernes skoletrafiktest 2019 tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Rådet for Sikker Trafik har gennem en årrække gennemført en skoletrafiktest blandt landets kommuner. Testen indeholder en serie spørgsmål omkring kommunernes arbejde med trafiksikkerhed, specifikt rettet mod skolerne.

I dette års skoletrafiktest deltog 93 af landets 98 kommuner, hvilket er et fald på 4 fra 2018. Frederiksberg har i årets test opnået 81 point af 100 mulige. Det rækker til en placering som nummer 13, samme pointantal og placering som Vejle. I 2018 opnåede Frederiksberg 79 point, svarende til en placering som nummer 12, blandt 97 deltagende kommuner. Frederiksberg har dermed øget sit pointantal med 2, men er faldet en enkelt plads på listen.

Frederiksberg Kommunes samlede score på 81 point "belønnes" med en guldhjelm, der gives for en samlet score over 80 point. Grøn hjelm gives til kommuner, der har opnået en score mellem 50 og 79 point. Gul hjelm gives til kommuner, der har opnået en score mellem 25 og 49 point. Rød hjelm gives til kommuner, der har opnået en score mellem 0-24 point. Og endelig gives en grå hjelm gives til de kommuner, der ikke deltog i årets test. Se bilaget "Landsresultat 2019".

Siden den første test blev gennemført i 2010, har Frederiksberg Kommune deltaget i samtlige test. Udviklingen har siden det første år været positiv, og er det fortsat, hvilket skyldes det fokus kommunen har på trafiksikkerhed generelt, og de ressourcer der afsættes. Se bilaget "Årsoversigt 2010-2019".

En forbedring af scoren kan især opnås, hvis flere af kommunens skoler benytter Rådet for Sikker Trafiks tilbud "Sikker Trafik LIVE", som er et gratis tilbud til elever i 8.-10. klasse. Et Sikker Trafik LIVE-foredrag varer 2 timer. Her møder eleverne en person, der lever med en synlig skade efter en trafikulykke. De hører historien om ulykken og om at skulle leve et andet liv, end man havde forestillet sig. Der er løbende dialog gennem hele foredraget, hvor eleverne også får viden om risici i trafikken og de mulige konsekvenser, når det går galt. Skoleafdelingen opfordres til at orientere skolerne om dette tilbud.

By-, Kultur- og Miljørådets vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at Frederiksberg Kommunes resultat er tilfredsstillende.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Borgmesterpåtegning

Ingen

Behandling

Undervisningsudvalget, By- og Miljøudvalget
ML/PR

Bilag

Landsresultat 2019

Årsoversigt 2010-2019

Punkt 246: Orientering om forsøg med øget indsamlingsfrekvens for plast- og papaffald fra etageboliger

07.18.00-A00-1-19

Resume

Fra 1. oktober 2019 til 1. maj 2020 gennemføres forsøg med øget tømmefrekvens, så alle beholdere til plast og pap i kommunens etageejendomme tømmes ugentligt. Forsøget understøtter målsætningen i Frederiksberg Kommunes forlængede Affalds- og Ressourceplan 2014-2018 om øget genanvendelse af affald fra husholdninger samt Kommunalbestyrelsens beslutning af 13. maj 2018 om minimum 60 % genanvendelse af plast senest i 2021.

Beslutning

By- og Miljøudvalget tog orientering om forsøg med øget indsamlingsfrekvens for plast- og papaffald fra etageboliger til efterretning.

Udvalget anmodede om en redegørelse for mulighederne for indsamling af pap fra villaer.

Indstilling

By, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at orientering om forsøg med øget indsamlingsfrekvens for plast- og papaffald fra etageboliger tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Fra 1. oktober 2019 til 1. maj 2020 gennemføres forsøg med hyppigere afhentning af plast- og papaffald i etageejendomme.

Baggrund

Beholderne til plast og pap er ofte overfyldte. Det er problematisk fordi borgere, der har sorteret deres affald til genbrug, risikerer at opleve, at der ikke er plads i de rigtige beholdere, og at deres arbejde med sorteringen derfor har været overflødig. I denne situation ender de fleste antageligt med at smide det sorterede materiale ud som restaffald og i værdste fald holder op med at sortere. Samtidig ender affald, der kunne have været genanvendt, med at blive brændt. Manglende beholdere til genanvendeligt affald betyder dermed dårlig service for borgerne samt en unødigt belastning af miljøet.

Overfyldte beholdere til pap og plast skønnes at være så udbredt, at det vil koste flere ressourcer, at vurdere hver enkelt ejendom for sig, frem for at indføre ugetømning på samtlige etageejendomme på én gang. Mængderne af pap og plast indsamlet under forsøget vil give en god indikation for, hvorvidt antagelsen om et generelt behov for øget beholderkapacitet er korrekt, og ugetømning derfor skal gøres permanent.

Antagelsen om et generelt forøget behov for kapacitet til plast underbygges af, at mængden af indsamlet plast/metal fra villaerne er steget signifikant ved den fordobling af tømmefrekvensen, der for nyligt er gennemført (fra hver 8. til hver 4. uge). Antagelsen understøttes desuden af forvaltningens og driftsledernes egne observationer ude i byen samt analyser fra Miljøstyrelsen og andre kommuner, der viser, at der stadig er en del pap og plast at komme efter i restaffaldsbeholdere.

Effekt

Mængderne af pap er steget markant de seneste år. Det skyldes formentlig stigende internethandel og dermed behovet for at sende pakker indpakket i pap. I løbet af 2018 er kapaciteten til pap derfor blevet gradvist forøget, idet der har været stor efterspørgsel på ekstra beholdere og øget tømmefrekvens. I 2018 blev der indsamlet 68 % af det estimerede potentiale for pap. Der er i dag en beholderkapacitet til pap på 1.267.540 liter per uge, hvoraf 55% tømmes hver uge og 45 % hver anden uge. Ved indførelse af fast ugetømning af pap øges kapaciteten således med 566.680 liter svarende til 940 stk. 660 liter beholdere. Baseret på en antagelse om, at i hvert fald halvdelen af den ekstra beholderkapacitet vil blive udnyttet i samme grad som den nuværende kapacitet, vurderes det, at der ved generel ugetømning kan indsamles yderligere ca. 10 % af den estimerede samlede mængde pap per år.

Mængden af indsamlet plast er steget markant fra 2016 til 2017 og igen fra 2017 til 2018. Den primære forklaring på denne stigning er formentlig indsamlingen af blød plast sammen med hård plast, som blev indført 1. juli 2017. Derudover har mere beholderkapacitet og generelt stigende mængder betydning. Der er i dag en beholderkapacitet til plast på 639.870 liter per uge, hvoraf 24 % tømmes hver uge og 76 % hver anden uge. Ved indførelse af fast ugetømning af plast øges kapaciteten således med 489.030 liter svarende til 1.031 stk. 660 liter beholdere. Det vurderes, at de indsamlede mængder vil kunne øges med 15 % ved indførelse af fast ugetømning i etageboligerne.

Økonomi

Det koster 770.000 kr. at gennemføre forsøget. Udgifterne dækker over leje af to skraldebiler og ansættelse af to mand i et halvt år. Der er et lille overskud på ordningen for pap, som betyder, at ordningen for pap ikke vil blive dyrere for borgerne som følge af forsøget. For så vidt angår plast er der underskud på ordningen. Som følge af forsøget vil gebyret for plast derfor stige med samlet set 385.000 kr., hvilket betyder ca. 7 kr. per husstand i 2020. Ved udgangen af forsøget forventes Frederiksberg Renovation at have fået leveret elskraldebiler således, at udgiften til at leje biler vil bortfalde, selvom ugetømningen gøres permanent.

Hvis forsøget bliver en succes vil der flyttes pap og plast ud af beholderne til restaffald og over til beholderne til genanvendelse. Dette bygger på en forudsætning om, at borgerne i dag kommer pap og plast i beholderen til restaffald, når beholderne til pap og plast er fyldte. Det betyder, at der på sigt kan fjernes kapacitet til restaffald og dermed nedlægges et distrikt, hvilket igen betyder, at forøgelsen af kapacitet til plast og pap på sigt kan blive udgiftsneutral for borgerne. Sideløbende med forsøget, vil der derfor gennemføres forsøg med hjemtagning af restaffald i to distrikter. Dette kan formentlig samtidig give plads til madaffaldsbeholdere eller andre genanvendelige affaldstyper de steder, der på nuværende tidspunkt ikke har plads til flere beholdere.

Det er endvidere væsentligt at bemærke, at kapaciteten på skraldebilerne der kører plast og pap er fyldt op. Ganske få ekstra beholdere eller ekstra tømninger, ville derfor under alle omstændigheder medføre nødvendigheden af at tilføre flere mandskabstimer og en ekstra skraldebil.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

Forsøget understøtter målsætningen i Frederiksberg Kommunes forlængede Affalds- og Ressourceplan 2014-2018 om øget genanvendelse af affald fra husholdninger samt Kommunalbestyrelsens beslutning af 13. maj 2018 om minimum 60 % genanvendelse af plast senest i 2021. Øget kapacitet til plast vurderes at være en forudsætning for realisering af målet. Forvaltningen vil holde øje med mængderne af plast og pap under forsøget med henblik på at vurdere, om den øgede genanvendelse står mål med de øgede udgifter til indsamlingen.

Økonomi

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser for det skattefinansierede område, men vil som nævnt i sagsfremstillingen, betyde en gebyrstigning på ca. 7 kr. per husstand i 2020. Gebyrerne for affald bliver fastsat en gang om året af Kommunalbestyrelsen.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

By- og Miljøudvalget
CS/SR

Punkt 247: Ny tidsplan for udarbejdelse af mobilitetspolitik

05.00.00-P00-1-19

Resume

By- og Miljøudvalget skal i denne sag tage stilling til en revideret tidsplan for udarbejdelse af mobilitetspolitikken for Frederiksberg.

Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog at godkende den reviderede tidsplan for udarbejdelse af en mobilitetspolitik for Frederiksberg.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at den reviderede tidsplan for udarbejdelse af en mobilitetspolitik for Frederiksberg godkendes.

Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget besluttede den 11. marts 2019 at igangsætte udarbejdelse af en mobilitetspolitik for Frederiksberg. Udvalget godkendte samtidig en overordnet tidsplan og proces for udarbejdelsen af politikken.

Kommunalbestyrelsen besluttede d. 28. januar 2019 elbilstrategien 'Frederiksberg Elbilby nr. 1' samt 'at finansiering af implementeringen oversendes til budgetforhandlingerne for 2020. I den mellemliggende periode arbejdes der så vidt muligt inden for eksisterende rammer efter intentionerne i strategien'.

Mobilitetspolitikken blev planlagt udarbejdet i løbet af 2019. For at give mulighed for at omprioritere ressourcer til implementering af elbilstrategien inden for de eksisterende ressourcer, foreslåes tidsplanen for mobilitetspolitikken justeret, så den færdiggøres sommer 2020.

Med den reviderede tidsplan forventes:

- Temamøder med By- og Miljøudvalget afholdt henholdsvis i september 2019 og i februar eller marts 2020. Det første temamøde med By- og Miljøudvalget er planlagt til d. 23/9-19 kl. 14-16. Her er der i følge sag i Magistraten mandag d. 12/8-19, planlagt budgetfremlæggelse som følge af ændret tidsplan. Det kan overvejes om dato for temamødet skal flyttes.
- Dialogmøde med borgerne afholdt ultimo oktober 2019 (så dette er placeret i mellem de to temamøder med By- og Miljøudvalget)
- By- og Miljøudvalget får forelagt en orienteringssag om arbejdet med mobilitetspolitikken i april 2020
- By- og Miljøudvalget får forelagt udkast til politikken i august 2020.

By-, Kultur og Miljøområdets vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at der med den reviderede tidsplan for udarbejdelse af mobilitetspolitikken vil blive frigivet ressourcer til arbejdet med implementering af elbilstrategien i 2019.

Forlængelsen af perioden for udarbejdelse af mobilitetspolitikken, vil samtidig sikre at processen med udarbejdelsen af denne ikke sættes i stå og sikres de nødvendige ressourcer til arbejdet.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Borgmesterpåtegning

Ingen

Behandling

By- og Miljøudvalget
ML/SLJ

Punkt 248: Endelig vedtagelse af lokalplan 226 Bevarende lokalplan for Svømmehalskvarteret og kommuneplantillæg 13

01.02.05-P16-15-18

Resume

By- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om forslag til lokalplan 226 Bevarende lokalplan for Svømmehalskvarteret og kommuneplantillæg 13 skal sendes i supplerende høring, idet der udlægges yderligere 4 stueetager til erhverv. Forslaget til lokalplan har været i offentlig høring, hvor der er indkommet 10 høringssvar. Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplanen er at sikre den fortsatte anvendelse til små erhverv i stueetagerne for at sikre et varieret byliv og en blandet by. På baggrund af høringen foreslår forvaltningen, at der ud over de udadvendte stueetager medtages eksisterende stueetager med erhverv i baggård, port mm. Udlæggelsen af disse 4 stueetager til erhverv kræver en supplerende høring.

Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog, at forslag til lokalplan 226 Bevarende lokalplan for Svømmehalskvarteret og tillæg 13 til Kommuneplan 13 sendes i supplerende høring, idet der udlægges yderligere 4 stueetager til erhverv.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at forslag til lokalplan 226 Bevarende lokalplan for Svømmehalskvarteret og tillæg 13 til Kommuneplan 2017 sendes i supplerende høring, idet der udlægges yderligere 4 stueetager til erhverv.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog den 18. marts 2019 at offentliggøre forslag til lokalplan 226 Bevarende lokalplan for Svømmehalskvarteret og Tillæg 13 til Kommuneplan 2017 i en periode på 8 uger, at afholde åbent hus-arrangement, og at der ikke udarbejdes miljøvurdering.

Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplanen er, at By- og Miljøudvalget i en konkret sag nedlagde et forbud mod konvertering fra erhverv til bolig efter planlovens § 14. Den konkrete sag omhandler den tidligere Roxy Kro på Holger Danskes Vej 17-19. Forslaget til lokalplan 226 er en revideret version af den gældende bevarende lokalplan 189 for området. I forslaget til lokalplan, som har været sendt i høring, er de udadvendte stueetager med direkte adgang fra gaden, hvor der i dag er erhverv uden for strøggaderne, blevet udlagt til erhverv i form af kontor- og serviceerhverv, caféer og restauranter og mindre butikker med henblik på betjening af lokalområdet. Der vil i disse stueetager ikke kunne indrettes bolig. Der udlægges i lokalplanen ca. 40 stueetager til mindre kontor og serviceerhverv, caféer og restauranter samt butikker. Disse udvalgte erhvervsetager ligger fordelt i kvarteret og kan aflæses på lokalplanens kortbilag 2.

I forslag til lokalplan 226 stilles der ikke krav om almene boliger, idet lokalplanen er en bevarende lokalplan for et større eksisterende boligområde og ikke for et nyt boligområde. Lokalplanen giver mulighed for opførelse af boliger, men typisk i form af huludfyldning eller andre mindre projekter, hvor det ikke vil være relevant at stille krav om almene boliger.

Der er i høringsperioden afholdt åbent hus, hvor der kom 4 deltagere og der er kommet enkelte andre henvendelser fra i alt cirka 6 borgere. Temaerne her har blandt andet været anvendelsen til erhverv i konkrete stueetager, manglende mulighed for at konvertere til bolig samt oplysning og bekymring om, at der i enkelte kældre er indrettet massageklinikker og i forlængelse heraf spørgsmål om kommunen har gjort sig overvejelser om, hvilke typer af erhverv kommunen ønsker i kvarteret.

I den offentlige høring er der indkommet 10 høringssvar. Forvaltningens forslag til ændringer på baggrund af høringen fremgår af ændringsskemaet i høringsnotatet.

Høringssvarene omhandler følgende:

- positive tilkendegivelser om bevaring af erhvervslivet i kvarteret
- forslag til udpegning af flere bevaringsværdige træer i kvarteret
- forslag om at udlægge de erhvervssikrede stueetagerne til både erhverv og bolig for at opnå en større fleksibilitet
- opmærksomhed på servitut om metrosikkerhedszone i forbindelse med byggeri
- forslag om at udpege og sikre eksisterende erhverv, som er placeret i en stueetagen i baggård
- ønske om yderligere mulighed for råden over vejareal langs facade på Langelands Plads
- argumenter for at Holgers Danskes Vej ikke er egnet til erhverv, men til bolig og ønske om mulighed for konvertering til bolig

- ensretning af veje i kvarteret
- støj fra metroen
- ønske om at etageantallet ved nybyggeri nedsættes fra 6 til 4½ etager
- forslag om yderligere bestemmelser om vinduer og døre
- ønske om fokus på tilgængelighed ved indretning af udearealer og byggeri

Høringssvar med forslag om anvendelse til erhverv og bolig.

Flere høringssvar omhandler et forslag om muligheden for også at kunne indrette bolig i de eksisterende stueetager med erhverv for at opnå en større fleksibilitet og sikre, at lokalerne anvendes og ikke kommer til at stå tomme. Forvaltningen vurderer, at en anvendelsesbestemmelse hvor både bolig og erhverv er muligt ikke vil sikre anvendelsen til erhverv, som er formålet med lokalplanen.

Høringssvar med forslag om at udpege eksisterende erhverv, beliggende i stueetagen i baggård.

Erhvervsdrivende i specialværkstedet og slagtojsbutikken Drumstick beliggende i stueetagen i baggården Helgesvej 22 A har indgivet et høringssvar. Drumstick har ligget på Frederiksberg siden 1975 og i de seneste 19 år i missionshuset fra 1904 i baggården på Helgesvej. Indsiger beskriver værkstedet og butikken som et lille stykke kultur, der er kendt rundt omkring i verden og som støtter op om Frederiksberg som knudepunkt for slagtojsmusik sammen med Det Kgl. Danske Musikkonservatorium. Indsiger gør indsigelse mod, at baghusets stueplan ikke også fastholdes som erhverv, da det fremføres, at det er i modstrid med lokalplanens formål om at fastholde småerhverv i lokalområdet. Indsiger oplyser, at ejeren af ejendommen har opsagt Drumsticks lejemål pr. 30. september 2019 idet det påtænkes konverteret til bolig.

Baggrunden for udarbejdelsen af forslaget til lokalplan er at sikre anvendelsen til små erhverv i området. I selve formålsparagraffen og udpegningen har fokus været på de udadvendte stueetager med direkte adgang fra vejen. Derfor har Helgesvej 22 A ikke været udpeget til erhverv. Ud over Drumstick har forvaltningen kendskab til enkelte andre stueetager med eksisterende erhverv, der ikke udpeget til erhverv i lokalplanforslaget, der har været i høring, da de ikke har udadvendte facader mod gaden. Det drejer sig om Aksel Møllers Have 30 med indgangsparti i port (i dag zoneterapi og massage), Guldborgvej 8 (i dag revisionsfirma) og Lollandsvej 43 ældre industriværksted (i dag transportemballage). By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at erhverv i stueetagerne, der ligger i baggårde eller i øvrigt uden direkte adgang fra vejen er en del af områdets historie og skaber en positiv værdi for området og sikrer et varieret byliv og en mangfoldig by. På den baggrund foreslår forvaltningen, at anvendelsen til erhverv sikres ved at også at udpege stueetagerne i baggård, port mm. til erhverv. Denne udpegningskræver, at forslaget til lokalplan sendes i en supplerende høring i de berørte delområder.

Høringssvar med forslag om at nedsætte etageantallet ved nybyggeri til 4½ etage.

Ved en gennemgang af området kan det konstateres at karrébebyggelsen i Svømmehalskvarteret fortrinsvist er 4½ og 5½ etage. Det ligger i tråd med Frederiksbergs øvrige karrébebyggelse, hvor der i kommuneplanen generelt tillades op til 6 etager. Da betegnelsen ½ etage ikke anvendes i byggelovens forstand, vil den ifølge bygningsreglementet skulle beskrives som 1 hel etage og ikke som ½ etage. Lokalplanen angiver derfor et maksimalt etageantal på 6 etager og ikke 5½ etager. I lokalplanen sikres det, at de enkelte projekter, der indskrives i en eksisterende husrække skal tilpasse sig de tilstødende ejendommers højde. By-, Kultur- og Miljøområdet finder det derfor naturligt, at man ved nybyggeri, typisk huludfyldning, kan tillade bebyggelse i op til 6 etager, da højden samtidig afstemmes i forhold til omgivelserne. Af eksempler på ny bebyggelse, der på fin vis indpasses i Svømmehalskvarteret, kan nævnes Thurøhus på Thurøvej eller huludfyldningen på Langelands Plads.

På baggrund af de indkomne høringssvar foreslår forvaltningen, at der udpeges yderligere 4 stueetager til erhverv og at der tilføjes mindre ændringer i form af en bestemmelse om tilgængelighed, en præcisering i bestemmelserne om udskiftning af vinduer, at supplere erhvervsanvendelsen med mulighed for private servicefunktioner (som fx ejendomskontor) og at bilaget for bevaringsværdige træer tilføjes de enkelte træer, som ikke før fremgik af lokalplanforslaget.

Forvaltningens konkrete forslag til ændringer kan ses i vedlagte høringsnotat og høringssvarene er vedlagt som bilag i deres fulde længde.

By-, Kultur-, og Miljøområdets vurdering

By-, Kultur-, og Miljøområdet vurderer, at forslaget til lokalplan med de foreslåede ændringer sikrer anvendelsen til erhverv i kvarterets stueetager, som vil bidrage til en blandet by med et varieret byliv. Forvaltningen vurderer, at forslaget til lokalplan med de yderligere erhvervsenheder skal sendes i en supplerende høring i de berørte delområder.

Økonomi

Ingen.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

By- og Miljøudvalget.
JD/AT/MJ

Bilag

Lokalplan 226_samlet

KP tillæg 13 Svømmehalskvarteret_endelig

Høringsnotat inkl. ændringsskema lokalplan 226

Høringssvar 1 Allan Pedersen

Høringssvar 2

Høringssvar 3 Capital Investment Nyelandsv. 20

Høringssvar 4 Metroselskabet

Høringssvar 5 Drumstick

Høringssvar 6

Høringssvar 7 Martin Olinger Roxy Aps.

Høringssvar 8 Vibeke Ulla Dahl

Høringssvar 9 FBLF

Høringssvar 10 Handicaprådet

Punkt 249: Skolen på Grundtvigsvej - Fremtidig status for fleksarealet på Henrik Steffens Vej og øvrige trafikale forhold

05.13.00-G01-11-18

Resume

Efter den seneste orientering om status for åbning af parkeringskælderen og status på kiss and ride, der blev givet på udvalgsrådet den 29. april, har forældrefølgegruppen, udtrykt yderligere bekymring for de trafikale forhold ved skolen. Dette har medført, at forvaltningen har udsendt åbningen af parkeringskælderen. I denne sag skal der tages stilling til fleksarealets fremtidige status, idet denne vil være afgørende for, hvordan fleksarealet skal afskærmes mod de omgivende veje. I sagen berøres endvidere en række øvrige trafikale forhold, som forældregruppen har udtrykt bekymring omkring.

Beslutning

Udvalget udsatte sagen, idet udvalget anmodede om en besigtigelsestur for udvalget, Undervisningsudvalget, repræsentanter fra skoles ledelse og fra forældregruppen, hvor der ses på åbne skolegårde, fleksarealer mv. Udvalget anmodede desuden om en belysning af mulighederne for etablering af låger eller andre muligheder for andre muligheder for afspærring af fleksarealet.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til By- og Miljøudvalget, at

1. beslutter, hvorvidt fleksarealet skal a: bibeholdes som fleksareal eller b: overgå til færdselsareal eller c: nedlægges som vejareal, tillægges skolens matrikel og alene anvendes til legeareal,
2. såfremt det besluttet at nedlægge vejarealet, at det overfor Kommunalbestyrelsen anbefales, at der iværksættes proces for nedlæggelse af vejarealet som offentlig vej og at arealet tillægges skolens matrikel,
3. beslutter, hvorvidt der etableres et egentligt fortov langs Grundtvigsvej, ind mod skolen, samt en modstrømscykelbane på vejstykket foran skolen, finansieret af trafiksikkerhedspuljen 2019.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Undervisningsudvalget, at sagen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget godkendte på mødet den 20. maj 2019, at parkeringskælderen åbnes fredag den 24. maj og anmodede om en besigtigelse sammen med Undervisningsudvalget inden stillingtagen til indstillingspunkterne 1-3. Besigtigelsen blev afholdt den 12. august 2019.

Siden mødet den 20. maj 2019, er der opsat supplerende afspærring, i form af publikumshegn, der sikrer, at der ikke kan køres gennem fleksarealet på cykel, knallert eller motorcykel. Afspærringen opsættes ved skolestart kl. 7 og nedtages igen kl. 17. Lørdage og søndage er afspærringen ikke opsat.

Tidligere sagsfremstilling

Udvalget behandlede den 29. april en sag om færdselsarealerne omkring skolen samt åbning af parkeringskælderen under skolen. Forældrefølgegruppen har efterfølgende, med afsæt i en udtalelse fra politiet, udtrykt bekymring for, at de trafikale forhold ved skolen fortsat ikke er optimale. Bekymringen fra politiet går særligt på, at fleksarealet på Henrik Steffens Vej ikke er tilstrækkeligt afskærmet i forhold til trafikken, og er særligt knyttet til aktiviteter som boldspil, hvor der er en risiko for at bolde ryger ud på vejen og børn løber ud foran biler.

På den baggrund, og for at fjerne enhver usikkerhed om det forsvarlige i at åbne parkeringskælderen, er det i dialog mellem By-, Kultur- og Miljøområdet og Børne og Ungeområdet besluttet at udsætte åbningen af p-kælderen indtil yderligere dialog med politiet og forældregruppen er afsluttet. Denne dialog har givet anledning til at forvaltningen på ny bringer forholdene op til udvalgets behandling.

Fleksarealet på Henrik Steffens Vej

Et fleksareal er i vejlovens forstand ikke et egentligt udtryk for en vejs status, idet arealet fortsat har status som et offentligt vejareal. Begrebet flexareal betyder alene, at vejarealet over tid har forskellige, fleksible, anvendelser. Der gælder således ikke regler for, hvordan et fleksareal indrettes og afskærmes.

Fleksarealet på Henrik Steffens Vej blev primært afskærmet for at hindre bilkørsel gennem området, hvilket er sket med faste og automatiske pullerter, der tidsstyret lukker for bilkørsel i skolens åbningstid fra 7.00 til 17.00. Derimod er der ikke sket en særlig afskærmning fra området ud mod de omgivende vejarealer, for at forhindre at børn kan bevæge sig ud.

Politiet har udtrykt bekymring for arealets udformning henset til særligt boldspil, hvor det ikke er tilstrækkeligt sikret, at bolde kan ryge ud over fleksarealet, med risiko for at børn impulsivt løber efter denne, og ud foran biler. Herudover udtrykker politiet bekymring for cykling gennem fleksarealet, der kan udsætte børnene for risiko, og at den etablerede ”cykelsti”, der skal søge at afværge dette, ikke opfylder vejreglerne for cykelstier.

Politiet har i sin udtalelse ikke udtalt eksplicit bekymring om p-kælderen, herunder tilkørselsforholdene til denne. På denne baggrund har politiets udtalelse ikke oprindeligt givet anledning til overvejelse om yderligere udsættelse af åbningen af p-kælderen. Politiet har således også i mail af 13. maj givet samtykke til at åbne p-kælderen ved skolen for almindelig færdsel.

Forvaltningen er i øvrigt enig i, at den etablerede ”cykelsti” i randen af fleksarealet ikke lever op til vejreglernes anbefalede mindstebredde. Løsningen har dog ikke været tænkt som en regulær cykelsti, men derimod et tiltag for at mindske gennemkørslen af fleksarealet ved udnyttelse af de givne, snævre forhold. Det skal i øvrigt bemærkes, at vejreglerne overvejende indeholder råd og vejledning og ikke bindende bestemmelser.

Løsningsmuligheder for fleksarealet

Det er forvaltningens vurdering, at den rejste problemstilling omkring fleksarealet og de mulige løsninger heraf hænger snævert sammen med arealets anvendelse som fleksareal og forståelse af, hvad dette indebærer. Det bør således helt grundlæggende drøftes og besluttet, om arealet forsat skal anvendes som fleksareal, eller om anvendelsen skal ændres. Nedenfor skitseres forskellige muligheder.

a: Fleksareal opretholdes

Arealet kan fastholdes som bilfrit område i skolens åbningstid, så det udgør et supplerende udeareal for skolen, dog således, at boldspil og andre aktiviteter, der indebærer risiko for implusivt at løbe ud på vejareal, henvises til skolens indre skolegård. Skolen vil ligeledes kunne regulere, at arealet fortrinsvis anvendes af skolens ældre elever, såfremt det sker uden opsyn. Med opsyn og som en del af undervisningen vil arealet også kunne anvendes af de yngre elever.

Ønskes arealet mere intensivt anvendt til leg og aktivitet, er der behov for en mere markant afskærmning, der forhindrer eleverne i utilsigtet at komme ud på vejareal samt hindrer cykling gennem arealet. En mulig løsning er, at der supplerende til de automatiske pullerter etableres hegn og låger på fleksarealets endestykker mod Grundtvigsvej og Henrik Steffens Vej. Dette vil vanskeliggøre, at der impulsivt løbes ud på de færdselsarealer, hvor der kan køre biler, samt hindre cykling gennem fleksarealet. Det vil dog stadig være muligt at komme ud på fortovet på Henrik Steffens Vej på den vestlige side af fleksarealet.

En sådan afskærmning skal dog samtidig være så fleksibel, at den let kan fjernes henholdsvis opsættes, så områdets karakter som fleksareal opretholdes, og der gives plads til at beredskabet kan komme ind og ud af skolegården, samt at der kan afhentes skrald. Løsningen kan være af manuel karakter, hvor skolens personale sørger for opsætning og nedtagning, eller mere automatisk, styret af et ur. Men vigtigt er, at afskærmningen umiddelbart kan sikre, at eleverne ikke impulsivt kan løbe ud, og samtidig hindrer uhensigtsmæssig cykling gennem fleksarealet inden for tidsrummet kl. 7 - 17.

Forældregruppen har ved mail dateret 14. maj tilkendegivet, at de ikke kan anbefale en lågeløsning, idet en konkret udformning dog ikke har været drøftet med gruppen.

b: Fleksarealet udgår og arealet får status som almindeligt færdselsareal

En anden løsning kunne være, at arealet overgår til at være almindeligt færdselsareal og ikke længere skal anvendes til leg og aktivitet. Man kan i den forbindelse vælge at bibeholde den nuværende afspærring af arealet med steler og automatiske pullerter, og fortsat holde det lukket i tidsrummet kl. 7 – 17 og således anvende det som bilfrit ankomstareal for cyklende til og fra skolen. Skolen vil fortsat kunne anvende det bilfri ankomstområde til undervisningsaktiviteter eller legeaktiviteter, inden for de rammer, som skolen anser for hensigtsmæssige.

c: Nedlæggelse af en del af den offentlige vej Henrik Steffens Vej

Hvis arealet nedlægges som vejareal kan det tillægges skolens matrikel, og efterfølgende indrettes til det formål, skolen måtte ønske. Dog skal det fortsat iagttages, at arealet skal afskærmes under hensyntagen til de omgivende veje, samt at det skal sikres, at der fortsat er mulighed for at beredskabet kan komme ind i den indre skolegård, idet adgangen ind til denne indgår som brandvej. Det kan betyde, at fleksarealet ved en sådan løsning må mindskes. Derudover bør der iagttages hensyn til de naboer, der bor lige ud til området. Det skal ligeledes sikres, at afhentning af affald og brand/redning fortsat kan ske til ejendommene.

En formel nedlæggelse af den del af vejareal, der udgør fleksarealet, skal ske i henhold til "Lov om offentlige vej", §124 (vedlagt som bilag), når Kommunalbestyrelsen efter vejlovens §15 har truffet beslutning herom. I henhold til lovens §124, stk. 6 gælder, at "Kommunalbestyrelsens planlagte beslutninger efter stk. 1 og 5 skal offentliggøres. Ejere af ejendomme, der forventes at blive berørt af beslutningen, skal samtidig høres herom".

Nedlæggelsen af vejarealet vil kun være delvis, idet det eksisterende fortovsareal ud for ejendommene Henrik Steffens Vej 7-9 bibeholdes som offentligt fortov.

Ved overførslen af arealet til skolens matrikel, vil al fremtidig drift og vedligeholdelse overgå til skolen.

Forældregruppen har ved mail den 13. maj tilkendegivet, vedhæftet som bilag, at de finder denne løsning bedst, da den giver en klar afklaring af den trafikale situation omkring fleksarealet.

Øvrige trafikale forhold

Forældregruppen har udtrykt bekymring omkring en række andre trafikale forhold, der ikke vedrører fleksarealet: Udformningen af Grundtvigsvej mellem skolen og KU, vareindlevering til skolen og kiss and ride.

Grundtvigsvej ud for skolen var oprindeligt tænkt som et shared space, men undervejs i processen, blev dette fravalgt. Senere er der således etableret et egentligt fortov ind mod KU, så fodgængere her kan færdes trygt og sikkert. Modsat er der, som en del af forarealet ind mod skolens hoveindgang, et fortovslignende areal anlagt i niveau med kørebanen. Her har forældregruppen ønsket, at der også blev etableret et egentligt fortov med kantstensopspring, så kørsel på fortovet og parkering/standsning undgås. Forslaget blev medtaget ved disponeringen af trafiksikkerhedspuljen for 2019, på udvalgets møde den 25. marts, men ikke prioriteret. Det er fortsat forvaltningens vurdering, at en løsning med et egentlig fortov med kantstensopspring bedre vil kunne løse de udfordringer, der er med ulovlig standsning og parkering. Samtidig er der mulighed for ved anlæg af en sådan at gøre fodgængerarealet lidt mindre, hvilket vil kunne give en bredere kørebane til cykling i begge retninger. I denne løsning kan der således opmærkes en modstrøms cykelbane. Denne løsning har politiet ligeledes anbefalet. Udgifterne er anslået til ca. 200.000 kr., og kan i givet fald finansieres fra trafiksikkerhedspuljen, hvor der specifikt er disponeret 500.000 kr. til skoler og institutioner.

Forældregruppen har udtrykt ønske om en ændring af tidsbegrænsningen på kiss and ride området, som det for eksempel kendes ved Skolen på Bülowvej. I dag er skiltningen en 15 minutters tidsbegrænsning i tidsrummet kl. 7.30 – 8.30. Tidsbegrænsningen ønskes udvidet til kl. 7.00 – 16.00. En udvidelse er i praksis mulig, men vil yderligere begrænse beboernes adgang til parkeringspladserne.

Såfremt udvalget beslutter yderligere tiltag i forhold til særligt fleksarealet, jævnfør ovenfor, eller at gennemføre supplerende analyser, kan skolen for en sikkerheds skyld afstå fra leg og boldspil uden opsyn på fleksarealet, indtil sådanne tiltag er gennemført. Arealet vil fortsat være egnet til undervisningsformål, ligesom skolen kan anvende det bilfri areal til alle formål der måtte ønskes og anses for hensigtsmæssige inden for rammerne af den nuværende afskærmning med pullerter.

Parkeringskælder

Fastsættelsen af datoen for åbningen af parkeringskælderen er udskudt til efter behandlingen af denne sag. Politiet har i mail af 13. maj 2019 givet samtykke til en åbning af parkeringskælderen baseret på en besigtigelse af de nuværende forhold. Formelt set kan parkeringskælderen således tages i brug nu.

Forvaltningen kan umiddelbart foreslå at parkeringskælderen åbnes fredag den 24. maj.

By-, Kultur- og Miljørådets vurdering

Det er By-, Kultur- og Miljørådets vurdering, at der er behov for en afklaring af fleksarealets fremtidige status, så der på baggrund heraf kan træffes beslutning om indretningen og afskærmningen af arealet i overensstemmelse med de aktiviteter, der skal være på arealet i forhold til omgivelserne, herunder sikkerheden ud mod Grundtvigsvej og Henrik Steffens Vej.

Det vurderes tillige, at etableringen af et egentligt fortov langs Grundtvigsvej, som beskrevet, vil bidrage til at mindske udfordringerne med ulovlig standsning og parkering her, idet skiltningen alene har vist sig ikke at være tilstrækkelig.

Økonomi

Etablering af egentligt fortov med kantstensopspring på Grundtvigsvej ud for skolen samt opmærkning af en modstrøms cykelbane er anslået til ca. 200.000 kr. Dette kan i givet fald finansieres fra trafiksikkerhedspuljen, hvor der specifikt er disponeret 500.000 kr. til skoler og institutioner.

Udgifter til og finansieringen af en løsning for fleksarealet på Henrik Steffens Vej afhænger af fremtidig status for arealet, som de løsningsmuligheder det medfører. Efter en beslutning om arealets fremtid vil forvaltningen følge op med yderligere belysning heraf.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

By- og Miljøudvalget, Undervisningsudvalget

Historik

By- og Miljøudvalget 2018-21, 20. maj 2019, pkt. 210:

By- og Miljøudvalget godkendte, at parkeringskælderen åbnes fredag den 24. maj og anmodede om en besigtigelse sammen med Undervisningsudvalget inden stillingtagen til indstillingspunkterne 1-3.

Indstilling 20. maj 2019, pkt. 210:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til By- og Miljøudvalget, at

1. beslutter, hvorvidt fleksarealet skal a: bibeholdes som fleksareal eller b: overgå til færdselsareal eller c: nedlægges som vejareal, tillægges skolens matrikel og alene anvendes til legeareal,
2. såfremt det besluttet at nedlægge vejarealet, at det overfor Kommunalbestyrelsen anbefales, at der iværksættes proces for nedlæggelse af vejarealet som offentlig vej og at arealet tillægges skolens matrikel,
3. beslutter, hvorvidt der etableres et egentligt fortov langs Grundtvigsvej, ind mod skolen, samt en modstrømscykelbane på vejstykket foran skolen, finansieret af trafiksikkerhedspuljen 2019
4. godkender at parkeringskælderen åbnes fredag den 24. maj.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Undervisningsudvalget, at sagen tages til efterretning.

Bilag

Nedlæggelse af offentlige veje

Skolen på Grundtvigsvej - fleksareal

Tilbage melding fra forældregruppen 13. maj

Punkt 250: Rahbeks Allé, Pile Allé 45-51 og Kammasvej - opsamling og resultat af informationsmøde den 20. juni

05.01.00-G01-1-18

Resume

Den 20. juni 2019 var beboere og naboer til Rahbeks Allé, Pile Allé 45-51 og Kammasvej inviteret til et orienteringsmøde om de kommende projekter for vejene. I denne sag forelægges de input og kommentarer, der blev givet til projekterne samt udvalgets stillingtagen til det videre arbejde med Dispositionsforslag 1 for Rahbeks Allé og Pile Allé 45-51.

Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog,

1. at orientering om input og kommentarer fra beboermøde den 20. juni om projekterne på Rahbeks Allé, Pile Allé 45-51 og Kammasvej tages til efterretning,
2. at der skal muliggøres etablering af forhaver på Rahbeks Allé 30-36.

Et flertal i By- og Miljøudvalget (Jan E. Jørgensen, Brian Holm, Nikolaj Bøgh, Flemming Brank, Fasaël Rehman) vedtog at arbejde videre med dispositionsforslag 2 for Rahbeks Allé, Pile Allé-45-51 og Kammasvej.

Et mindretal i By- og Miljøudvalget (Thyge Enevoldsen, Gunvor Wibroe, Ruben Kidde og Balder Mørk Andersen) stemte for dispositionsforslag 1.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at orientering om input og kommentarer fra beboermøde den 20. juni om projekterne på Rahbeks Allé, Pile Allé 45-51 og Kammasvej tages til efterretning,
2. at udvalget beslutter hvorvidt der arbejdes videre med dispositionsforslag 1 for Rahbeks Allé, Pile Allé 45-51 og Kammasvej,
3. hvorvidt det skal muliggøres at etablere forhaver på Rahbeks Allé 30-36.

Sagsfremstilling

Der blev den 8. april afholdt orienteringsmøde på Rahbeks Alle, hvor der kom en række kommentarer til dispositionsforslaget for renovering af alleen, som primært handlede om parkering og træer. Disse indarbejdede forvaltningen så vidt muligt i dispositionsforslaget, som udvalget behandlede den 6. maj. Yderligere fik forvaltningen udarbejdet et dispositionsforslag 2 med færre træer og mere parkering, som også blev forelagt udvalget den 6. maj 2019. Udvalget besluttede, at der skulle arbejdes videre med dispositionsforslag 1. Den 20. juni blev der afholdt et opfølgende orienteringsmøde for beboere og naboer til projekterne Rahbeks Allé, Pile Allé og Kammasvej. Mødet foregik i Kedelhallen og der deltog 52 beboere og naboer. Dispositionsforslag 1 for Rahbeks Allé og Pile Allé 45-51 samt projektet for Kammasvej, som begge er godkendt i udvalget, blev præsenteret samlet grundet deres umiddelbare geografiske sammenhæng (bilag 1 og 2). Efter præsentationen var der åbent for at stille spørgsmål i plenum, hvorefter der kunne søges mere detaljerede svar ved 3 temastande med emnerne *Trafik- og Parkering*, *Projektforslag* og *Begrønning* samt *Klima og LAR*. Deltagerne har kommenteret og givet deres input til projekterne i plenum og ved notater på en samlet plan. Der var som til vej mødet på Rahbeks Allé den 8. april stor fokus på nedlæggelse af parkeringspladser, allétræerne og de trafikale løsninger. Forvaltningen vurderer, at der sammenholdt på de to møder har været en lige fordeling af deltagere, der gerne ville have mange træer på vejene og deltagere, der gerne ville have færre træer, så antallet af parkeringspladser kan tilgodeses.

Herudover gav enkelte borgere i forbindelse med det sidste orienteringsmøde udtryk for et ønske om at mødes med udvalgsmedlemmerne. På forespørgsel informerede forvaltningen om muligheden for at søge om foretræde for udvalget.

Kommentarer og input fra mødet er samlet (bilag 3) og der er indkommet følgende emner i forhold til Dispositionsforslag 1:

Allétræerne, skyggevirkning og placering

Der kom mange positive tilkendegivelser om allétræer og mere grønt på vejene, dog var der flere der spurgte ind til skyggevirkningen for haver og lejligheder og andre havde ønsker om en specifik placering af træet ud for deres bolig. Det er hensigten, at træets størrelse afstemmes med vejens forholdsvise smalle vejrum, derfor vælges der som allétræ et mellemstort træ, ca. 10 m højt med en åben grenstruktur eller en smal kroneform. Da mange i dag ikke har træer ud for deres bolig, og træerne i forslaget står relativt tæt, vil beboerne over tid opleve en stedvis skyggevirkning fra træerne i haver og på facader.

Det vil flere steder ikke være muligt at imødekomme ønsker om en specifik placering af enkelte træer, da træerne er placeret i en jævn takt for at opnå allévirksomheden, og der er hensyn til antallet af parkeringspladser, ledninger i jorden samt overkørsler til ejendomme.

Antallet af træer i forslaget for Rahbeks Allé og Pile Allé er: 51 nye allétræer på Rahbeks Allé og Pile Allé, 2 nye træer som byport ved Vesterbrogade og 4 nye træer på pladsen ved Bakkehuset. 3 eksisterende træer bevares ved krydset Rahbeks Allé Vesterbrogade og 2 eksisterende træer bevares på Pile Allé.

Haver ud for Rahbeks Allé nr. 30-36

Flere beboere i ejendommen Rahbeks Allé nr. 32 har et ønske om haver langs deres facade, som er kendetegnet for resten af Rahbeks Allé. Det vil kunne løses ved at ændre bilparkeringen i forslaget fra 75 graders parkering i en side til parallelparkering i begge sider af vejen fra Bakkegårds Allé til frem til den nye plads ved Bakkehuset.

Etableringen af haver på denne strækning vil forstærke Rahbeks Allés grønne præg og skabe en yderligere sammenhæng med forhaver på vejens nordlige side. Muligheden for at ændre parkeringsforholdene og give mulighed for anlæg af haver er blevet undersøgt og konsekvensen vil dog være, at beboerne mister 3 parkeringspladser i forhold til forslaget (bilag 4).

Ejendommen skal selv stå for anlæg og drift af haverne. Da det aktuelle areal, til anlæg af haver er optaget vej, vil det kræve en formel tilladelse fra Frederiksberg Kommune.

Trafik og tilgængelighed

Der er kommet flere kommentarer til skiltningen på vejene. Blandt andet er der ønske om en synliggørelse af, at Rahbeks Allé slutter blindt mod vest. Det betyder, at mange bilister kører frem til bommen, der spærrer for gennemkørsel i dag og derefter må vende og køre tilbage. Skiltningen indgår i projektet, og hvor det er muligt vil forvaltningen tilgodese de indkomne kommentarer og indarbejde dem i forslaget.

Muligheden for en lysregulering af krydset Rahbeks Allé - Vesterbrogade kræver en videre undersøgelse i forhold til trafikken og anden lysregulering på Vesterbrogade og vil ikke indgå i dette projekt.

Parkering

Der var en del negative tilkendegivelser i forhold til antallet af parkeringspladser i forslaget efter anlæg, særligt på Rahbeks Allé. Kommentarerne går på, at man gerne vil have færre træer og flere parkeringspladser. Parkeringspresset er steget efter de nye bebyggelser og mange udefra benytter sig af de to timers gratis parkering. Mulighederne for at optimere antallet af parkeringspladser er blevet undersøgt. Blandt andet muligheden for 45-graders parkering i begge sider af Pile Allé, hvilket ikke er muligt. Yderligere fik forvaltningen som nævnt udarbejdet et dispositionsforslag 2 med færre træer og mere parkering som blev forelagt udvalget den 6. maj 2019, men som det blev besluttet, at der ikke arbejdes videre med (bilag 5).

Antallet af bilparkeringspladser er i dag: 144 pladser fordelt med 25 p-pladser på Pile Allé 45-51 og 119 p-pladser på Rahbeks Allé. I dag er der 15 p-pladser på Kammasvej. Samlet er der i dag på Rahbeks Allé og Pile Allé samt Kammasvej i alt 159 p-pladser

Antallet af parkeringspladser i forslaget: 112 pladser fordelt med 15 p-pladser på Pile Allé og 97 p-pladser på Rahbeks Allé. På Kammasvej bliver der efter anlæg 18 p-pladser. Yderligere er det muligt at optimere parkeringen på Bakkegårds Allé og Halls Allé med 8 ekstra pladser. Salmat set vil forslaget Rahbeks Allé og Pile Allé 45-51, Kammasvej samt optimering af Bakkegårds Allé og Halls Allé give 138 bilparkeringspladser i alt og betyder en nedlæggelse af 21 pladser.* Til orientering betyder dispositionsforslag 2 nedlæggelse af 3 bilparkeringspladser.*

*antal er med forbehold for det endelige Hovedprojekt

Opholdspladser

Der blev kommenteret på den nye plads ved Bakkehuset. Blandt andet blev det foreslået at lave pladsen mindre og derved få mere parkering. En beboer mente det var farligt, at placere en bæk et sted, hvor der var så meget cykeltrafik. Pladsen ved Bakkehuset er tænkt som en opholdsplads, der danner rammen om et roligt og socialt rum i forbindelse med indgangen til Bakkehuset. Den store cirkulære bæk skal fungere som et samlende element, der stopper biltrafikken og bremser hastigheden for cyklister på vej ned af Rahbeks Allé. Den vender delvist ryggen til cykelbanen der krydser pladsen, så den derved skærmer dem der opholder sig på bænken. Der er i udformningen af pladsen taget hensyn til den krydsende cykeltrafik, så den styres af et markeret cykelspor over pladsen (bilag 6).

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at dispositionsforslaget vil give Rahbeks Allé den tiltænkte allé-karakter. Til gengæld vil det betyde et forholdsvist stort tab af parkeringspladser på alléen. Hvis der er et ønske om at optimere antallet af parkeringspladser, vil der være mulighed for at reducere antallet af træer, som foreslået i dispositionsforslag 2, hvor allé karakteren stadig vil være tydelig, men alléen mindre grøn end dispositionsforslag 1 - dog meget grønnere end i dag.

Økonomi

Ingen.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

By- og Miljøudvalget

ML/MRMS

Bilag

Bilag 2. Kammasvej oversigtstegning

Bilag 5. Dispositionsforslag 2

Bilag 1. Projektforslag

Bilag 4. Skitse forhaver Rahbeks Allé 30-36

Bilag 6. Plads ved Bakkehuset

Bilag 3. Kommentarer fra orienteringsmøde den 20. juni 2019

Punkt 251: Igangsætning af lokalplan Lindevangshave

01.02.05-G00-1-19

Resume

AAB har indsendt et projektforslag med 44 tagboliger i konkurrencen om 100 almene boliger. En realisering af projektet forudsætter, at der udarbejdes en ny lokalplan. Udvalget skal derfor tage stilling til igangsætning af lokalplan for Lindevangshave.

Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog, at der igangsættes en lokalplan for AAB's bebyggelse Lindevangshave uden forudgående startredegørelse.

Indstilling

By- Kultur- og Miljøområdet indstiller til By- og Miljøudvalget, at der igangsættes en lokalplan for AABs bebyggelse Lindevangshave uden forudgående startredegørelse.

By- Kultur- og Miljøområdet indstiller til Bolig- og Ejendomsudvalget, at sagen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 14. maj 2018, at forvaltningen skulle gå i dialog med AAB om projektet i Lindevangshave, der blev udvalgt som det ene af tre projekter i konkurrencen om 100 almene boliger. Projektet bidrager til den socialt bæredygtige by med 44 større familieboliger i en ejendom, der er karakteriseret ved mange små boliger og en beboersammensætning af fortrinsvis ældre beboere. Det er en ejendom, hvor Frederiksberg Kommune har en betydelig boligsocial anvisning. Projektet bidrager til at øge tilgængeligheden i ejendommen ved at etablere elevatorer, som også vil betjene 204 eksisterende boliger i ejendommen. Boligafdelingen står over for en renovering af taget, og det gavner økonomien i projektet for tagboligerne. Endelig kan tagboligerne tilvejebringes inden for den eksisterende tagvolumen, og der vil således ikke være gener i form af øgede skyggepåvirkninger for naboejendommene.

Ejendommen Lindevangshave, AAB's afdeling 11 med 204 boliger, ligger mellem Peter Bangs Vej 44-58, Dalgas Boulevard 72-78 og P.G. Rams Allé 1-19 ved Lindevangsparken. Ejendommen er en klassisk ejendom fra 1920 med høj bevaringsværdi, kategoriseret som "SAVE kategori 3".

AABs projekt for tagboliger og etablering af nye elevatorer mv. blev vedtaget af beboerne på besluttende afdelingsmøde 9. oktober 2018 af et markant flertal på 144 beboere. 58 beboere stemte imod forslaget.

Projektets udformning

AAB har beskrevet et projekt med 44 tagboliger i én og to etager og fælles opholdsrum i tagetagen for alle beboere i ejendommen. Boligerne er fra 2 værelser med 64 m² til 5 værelser med 105 m² og et gennemsnitligt bruttoareal på 91,4 m². De nye boliger får altaner på mellem 4 m² og 15 m², og der etableres et fællesrum i tagetagen på 155 m². De nye boliger er attraktive med gode rummelige lejlighedsplaner og gode dagslysforhold. Projektet gennemføres som et nybyggeri for etablering af de 44 familieboliger med et nyt bygningsareal på 4.342 m². Samtidig gennemføres en minihelhedsplan i den eksisterende afdeling, som vedrører etablering af elevatorer i eksisterende bagtrapperum med stop på samtlige etager, brandsikring af hovedtrappen, istandsættelse af kældre, etablering af nye depotrum og flugtveje samt optimering af gårdarealer.

Bygningens arkitektoniske udtryk

Ejendommen får renoveret taget, og der arbejdes med de arkitektoniske elementer i taget, tagform, kviste mv. Denne bearbejdning af tagformen vil ske på baggrund af en dialog med Frederiksberg Kommune. AAB har således på baggrund af et opdrag fra Frederiksberg Kommune udarbejdet en taganalyse af tagformer langs Peter Bangs Vej, og har udviklet forslaget med hensyntagen til den oprindelige tagudformning, den nuværende tagform, som afviger fra den oprindelige, og de omgivende tages udseende. Selv om taget oprindeligt og i dag er et saddeltag, ønsker AAB at ændre dette til et mansardtag, således at der kan opnås gode dagslysforhold og en god rumlig indretning af i de nye boliger. Denne ændring vil være i overensstemmelse med forhåndsdialogen med forvaltningen om projektets arkitektoniske udformning.

Økonomi

Det er vanskeligt at bygge inden for rammebeløbet for alment byggeri i disse år, hvor der er stor byggeaktivitet. Med det forventede omfang af byggeriet i københavnsområdet, er der ikke noget, der tyder på, at aktiviteten er aftagende. Således

vurderer AAB, at det ikke vil være muligt at få økonomi i projektet med færre end 44 boliger og det bruttoetageareal i m², der nu er beskrevet. AAB's dispositionsfond støtter minihelhedsplanen med 25 mio. kr. Minihelhedsplanen, som bl.a. tilfører afdelingen nye elevatorer, indebærer en huslejestigning for beboerne i de eksisterende boliger på 25%. Den forventede tagrenovering ville have givet en tilsvarende huslejestigning, og her ville beboerne ikke få nye elevatorer. AAB har vurderet, at afdelingen kan bære en sådan huslejestigning ved sammenligning med tilsvarende afdelinger.

Lokalplanvurdering

Området er i Kommuneplan 2017 omfattet af rammeområde 3.B.5 Finsensvej, som udlægger området til etageboliger med en maksimal bebyggelsesprocent på 110 % og et maksimalt etageantal på 6 etager. Området er udpeget som kulturmiljø, og selve bygningen har en høj bevaringsværdig (kategori 3). Der er ikke lokalplan for ejendommen.

Den eksisterende bebyggelse er 5 etager med beboelse samt højt sadeltag uden beboelse. Bebyggelsen udgør i dag ca. 16.788 m² og har en nuværende bebyggelsesprocent på 222 %. Den fremtidige bebyggelse anslås at udgøre ca. 21.058 m², og det vil medføre en fremtidig bebyggelsesprocent på 278 %. Det skal bemærkes, at selvom om bebyggelsesprocenten hæves, vil der ikke komme ny bebyggelse på terræn, da alle nye etagemeter placeres i taget. Det fremtidige etageantal vil være 7 etager med beboelse (mansardtag).

Det vurderes, at projektet kræver, at der udarbejdes en lokalplan, idet der er tale om beboelse i 7. etage og placeringen i en bevaringsværdig bygning. Tagboligerne indpasses så vidt muligt inden for den eksisterende bygningshøjde, vil mansardtaget være en ændring af den bevaringsværdige bygning. Med en lokalplanproces vil hensynet til borgerinddragelse blive tilgodeset.

Vurdering af projektet i forhold til Kommuneplan

Kommuneplanen fastlægger, at der ved nybyggeri skal anlægges en p-plads per bolig. Dette betyder, at AAB skal anlægge 44 nye p-pladser. AAB har ikke mulighed for at anlægge p-pladser i det lukkede gårdrum, hvorfor en realisering af projektet forudsætter, at der dispenseres for p-kravet imod en indbetaling til p-fonden.

Hvad angår boligstørrelser skal nye familieboliger have en gennemsnitsstørrelse på 100 m² boligareal, men gennemsnitsstørrelsen kan nedsættes ved indretning af boliger i en eksisterende ejendom. AAB skal indpasse deres boliger i en eksisterende tagkonstruktion, og projektet er modulopbygget. Forvaltningen vurderer, at den gennemsnitlige boligstørrelse på 91,4 m² er i overensstemmelse med de muligheder, der er i den eksisterende bygning.

Endelig fastlægger kommuneplanen, at krav til opholdsarealer for tagboliger skal løses tilfredsstillende. I tilknytning til tagboligerne etableres 460 m² nyt opholdsareal i form af altaner på taget. Dertil kommer fællesrummet i tagetagen på 155 m². AAB har et velindrettet gårdrum, hvor der er gode muligheder for ophold. I tilknytning til projektet sker der en optimering af gårdrummets indretning. Lindevangsparken er nabo til bebyggelsen. Det vurderes samlet, at de meget anvendelige opholdsarealer i gårdrummet, og det, at alle de nye boliger får egne altaner, samt at der etableres gode fælles opholdsarealer for alle boligerne i ejendommen, giver tilfredsstillende opholdsarealer.

Fokus for det videre planarbejde

På baggrund af et vedlagte skitseprojekt vil der i det videre planarbejde blive lagt vægt på følgende:

- Der skal arbejdes med den arkitektoniske kvalitet i projektet. Udformning og materialevalg af tag, kviste og tagvinduer skal i højere grad tilpasses den eksisterende bevaringsværdige bygning.
- Der skal være fokus på boligkvalitet, dagslys og kvaliteter i opholdsarealer
- Der skal være fokus på redningsveje, brandforhold og tilgængelighed til elevatorer, fælles arealer osv.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

Ud fra en helhedsvurdering bidrager projektet til den socialt bæredygtige og blandede by ved at etablere flere almene boliger, og ved at etablere større kvalitetsfamilieboliger i en boligafdeling, hvor der bor mange ældre beboere. Samtidig vil projektet øge tilgængeligheden i ejendommen ved at tilvejebringe elevatoradgang til samtlige boliger i ejendommen. På denne baggrund indstiller forvaltningen, at der igangsættes en lokalplanproces for projektet med 44 tagboliger og etablering af elevatorer mv.

Økonomi

Når der foreligger en godkendt lokalplan, vil AAB sende en ansøgning om skema A tilsagn til byggeriet, der opføres som alment støttet nybyggeri i henhold til almenboligloven. AAB har beskrevet, at anskaffelsessummen for de 44 nye tagboliger vil udgøre 105,859 mio. kr., og grundkapitalindskuddet vil udgøre 10,586 mio. kr. med 2019 rammebeløb, der

øges i 2020. Der er afsat grundkapitalindskud på i alt 24,5 mio. kr., (hvoraf 16,5 mio. kr. ligger i 2020) til de 100 almene boliger.

Borgmesterpåtegning

Ingen

Behandling

Bolig- og Ejendomsudvalget og By- og Miljøudvalget
LRM/HHK

Bilag

AAB afd11 Nye tagboliger

Punkt 252: Lejerbo Peter Graus Vej tagboliger og rækkehuse godkendelse af skema A

03.02.12-G01-4-18

Resume

Lejerbo har sendt en Skema A ansøgning vedrørende 11 tagboliger og 9 rækkehuse på Peter Graus Vej. Projektet indgår i konkurrencen om grundkapital til 100 nye almene boliger. Skema A fremlægges til godkendelse.

Beslutning

By- og Miljøudvalget indstiller,
9. at der ikke udarbejdes en ny lokalplan for projektområdet,
10. at sagen tages til orientering.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Bolig- og Ejendomsudvalget,
1. at der gives tilladelse til Lejerbo Frederiksberg om støtte efter lov om almene boliger til etablering af 20 nye almene familieboliger med en anskaffelsessum på 52,748 mio. kr. inkl. moms (skema A ansøgning) på ejendommen Peter Graus Vej 2-14, matrikel 44bæ og 44bø, idet dette sker ved frasalg af arealer fra den eksisterende afdeling på Peter Graus Vej, matrikel 44bæ og 44bø.
2. at der gives tilsagn om kommunal støtte i form af et kommunalt grundkapitallån svarende til 12% af anskaffelsessummen, i alt 6,330 mio. kr.,
3. at der stilles garanti for den del af realkreditlånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har sikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi,
4. at der på Statens vegne gives tilsagn om ydelsesstøtte til finansiering af boligerne,
5. at By-, Kultur- og Miljøområdet bemyndiges til at godkende den endelige anskaffelsessum inden for maksimumbeløbet på 52,748 mio. kr. under forudsætning af, at der ikke er væsentlige afvigelser til den foreliggende ansøgning, samt at forvaltningen bemyndiges til at underskrive garantidokumenterne, når den endelige garantiberegning foreligger,
6. at den foreløbige husleje på 1.248 kr. pr. m² ekskl. forbrugsafgifter mv. for de nye boliger godkendes,
7. at det accepteres som anmodet af Lejerbo, at Frederiksberg Kommune godkender, at salg af byggeretterne fra den eksisterende afdeling til opførelse af 20 nye boliger, udgår af kommunens pant i ejendommen uden betaling af ekstraordinært afdrag,
8. at Frederiksberg Kommune vedstår tidligere afgivet garantiforpligtelse jf. nedenstående.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til By- og Miljøudvalget,
9. at der ikke udarbejdes en ny lokalplan for projektområdet,
10. at sagen tages til orientering.

Sagsfremstilling

Lejerbo har den 21. maj 2019 fremsendt endelig ansøgning om godkendelse af skema A for 20 nye almene boliger på Peter Graus Vej, der var det ene af de tre projekter i konkurrencen om 100 almene boliger, som kommunalbestyrelsen den 14. maj 2018 besluttede, at forvaltningen skulle gå videre med. Projektet på Peter Graus Vej, der omfatter 11 tagboliger under taget i den eksisterende afdeling på Peter Graus Vej 2-14 matrikel 44bæ og 9 rækkehuse i det fælles udeareal, matrikel 44bø. Projektet skaber samtidig en række forbedringer for den eksisterende boligafdeling på Peter Graus Vej, der består af 106 boliger på 53 - 67,8 m². Projektet vil bidrage med en energirenovering af bebyggelsens tage, istandsættelse af afdelingens fælles lokaler, etablering af en fælles terrasse samt et grønt løft til de fælles udearealer. De nye familieboliger vil også bidrage med større familieboliger i en afdeling præget af mange små ældreboliger, og det forventes også, at de nye beboere vil kunne bidrage til at skabe mere liv i de fælles uderum.

De nye boliger oprettes som en ny selvstændig afdeling og ejerlejlighed, som det forventes senere at sammenlægges med den eksisterende afdeling. I forbindelse med forbedringen af fælleslokalet i kælderen graves facaden fri. Dermed bliver fælles lokalet BBR-pligtigt og indgår derfor i projektet som støtteberettiget areal. Fælles lokalet er 87 m², og der tinglyses en servitut, der sikrer fælles rettigheder mellem den eksisterende og den nye afdeling, indtil afdelingerne lægges sammen.

Servitut om anvendelse

Ejendommen er beliggende på matr.nr. 44bæ og 44bø, Frederiksberg. Frederiksberg Kommune solgte begge ejendomme/matrikler i 1992 til Lejerbo Frederiksberg, afd. 450 med forskellige salgsvilkår. Herunder bl.a. i skødet: "Ejendommen pålægges følgende bestemmelser, som begæres tinglyst som servitutstiftende med Frederiksberg Kommunalbestyrelse

som påtaleberettiget": "Ejendommen kan i henhold til § 24 i lov om boliger for ældre og personer med handicap ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse anvendes til andet formål end det i loven omhandlede. Ejendommen kan ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke overdrages til anden side og da kun til de i lovens §5 nævnte driftsherrer, dvs. kommuner, almennyttige boligselskaber, selvejende institutioner samt pensionskasser." Det indstilles til kommunalbestyrelsen at godkende frasalg af arealer til den nye afdeling under Lejerbo Frederiksberg, som vil bestå af 20 almene familieboliger.

Den arkitektoniske udformning af projektet

Tagetagerne på de eksisterende bygninger har store tagrum og rummer oplagte muligheder for at udvikle nye boliger med unikke rumlige, såvel som lysmæssige kvaliteter. Boligerne har dobbelthøje rum, hemse, og højtsiddende lysindtag, der giver kig mod himmelrummet. Tagboligene forsynes desuden med altaner og kviste, der indpasses i den eksisterende arkitektur. De eksisterende elevatorskakte forhøjes, således, at elevatorerne kan betjene de nye tagboliger.

Langs Peter Graus Vej etableres en rækkehusbebyggelse, der på den ene side afskærmer mod gymnasiet, og på den anden side skærmer det fælles udeareal centralt i bebyggelsen. Rækkehusbebyggelsen får en svagt buet form, der refererer til gaderummene i Den Sønderjyske By. Området med rækkehusene mod Peter Graus Vej har ikke tidligere været bebygget og fremstår i dag som en plæne. Med inspiration i typologien fra Den Sønderjyske By har rækkehusene lånt motiver som kantzonen med de små private haver og kirsebærtræerne. Rækkehusenes facader opføres som præfabrikerede boksmoduler med træbeklædning.

Forbedringerne af de nuværende friarealer er udpeget i tæt dialog med afdelingen, der har udarbejdet en prioriteret liste, hvori der indgår ønsket om et legeområde, motionsområde, rampe, frugttræer og buske og en opgradering af grønne elementer, bænke, sti og gadebelysning, P-pladser, glasoverdækning af pergola, grill, vandopsamling, aflåste rum til elscooter og forskønnelse af containerpladsen. I det centrale uderum ønskes det at etablere højbede og bænke, der blandt andet kan benyttes af de mange hjemmegående og være et socialt mødested. Langs Sønderjyllands Allé placeres nye skure til depotrum samt udvidelse af cykel- og scooterpladser. Det er beboernes ønske, at tagene beklædes med sedum. I nærheden af den nye fælles terrasse ved fællesrummet planlægges der at placere det nye legeområde.

Miljømæssig bæredygtighed

Byggeriet af tagboliger er miljømæssigt bæredygtigt på flere måder:

Ved byggeriet af tagboliger sker en energimæssig optimering af taget, der vil mindske varmetabet i den eksisterende bebyggelse. De nye boliger udnytter energitillægget i anskaffelsessummen. Ved at bygge nye boliger på taget af et eksisterende byggeri reduceres CO₂ belastningen, idet der ikke skal anvendes materialer til fundering, byggemodning, energi til gravearbejder mv.

Beboerne ønsker at der sker en begrønning af friarealerne med frugttræer og buske, evt. højbede mv., og Lejerbo oplyser, at de undersøger mulighederne for at udnytte erfaringerne fra projektet "Reskur", således, at materialerne fra det tag, der nedrives (tømmer og tegl) kan genbruges til f.eks. nye konstruktioner af udhuse (skure) på terræn. Lejerbo oplyser endvidere, at de også undersøger mulighederne for at etablere grønne tage på udhuse.

Finansiering af anskaffelsessummen

Anskaffelsessum: 52,748 mio. kr.

Heraf grundkøbesum: 7,767 mio. kr.

Realkreditbelåning: 45,363 mio. kr.

Beboerindskud: 1,055 mio. kr.

Kommunalt grundkapitallån 12%: 6,330 mio. kr.

Husleje

De samlede årlige boligudgifter er 1.262 kr. pr. m² bruttoetageareal ekskl. forbrugsudgifter og IT, antenne mv., der vurderes til at udgøre 168 kr. pr. m² om året. Driftsudgifterne er heraf angivet at udgøre 480 kr. pr. m² om året. Dette er i tråd med nøgletal for driftsudgifter for nye boliger i hovedstadsområdet. Huslejen for en bolig på 104 m² vil være 10.809 kr. om måneden ekskl. forbrugsudgifter.

Økonomi ved salg af byggeret

Den eksisterende afdeling på Peter Graus Vej afgiver/sælger en byggeret til opførelse af den nye afdeling, som bliver opført i tagkonstruktionen og på et grundstykke (en del af det fælles udeareal), der i dag er en del af den eksisterende afdeling. Der sælges samtidig et eksisterende opgangsareal til en fælles ejerforening. Salget af byggeretterne indgår i grundsalget, som oplyses at udgøre 7,767 mio. kr. Disse midler vil i henhold til almenboligloven gå ind i Boligorganisationen Lejerbo Frederiksbergs dispositionsfond. Frederiksberg Kommune har pant i ejendommen (den eksisterende boligafdeling) tinglyst med 9.416.604 kr., som svarer til det udbetalte grundkapitallån, der blev oprettet, da Frederiksberg Kommune gav tilsagn til byggeriet. Lånet er rente og afdragsfrit i 50 år. Frederiksberg Kommune har samtidig ydet en garantistillelse for en del af Realkreditlånet. Vedrørende nedskrivning af det eksisterende realkreditlån er

det i henhold til §127 i Driftsbekendtgørelsen (Bek nr. 70 af 26.11.2018) Udbetaling Danmark, der kan give tilladelse til at sælge en byggeret, uden at provenuet skal anvendes på at nedskrive lånet. Udbetaling Danmark har i en mail til Lejerbo godkendt, at der ikke foretages en nedskrivning af "den indestående belåning". Udbetaling Danmark udbeder sig "dokumentation for anvendelsen af provenuet, sammen med kommunens og ministeriets godkendelse af salgene m.v.". Realkredit Danmark har ligeledes godkendt "salg af byggeret og eksisterende opgangsareal i alt 2.109 m² af matrikel 44bo og 44bæ Frederiksberg uden betaling af ekstraordinært afdrag betinget af, at der foreligger en godkendelse fra kommunen og ministeriet". Vedrørende de fælles adkomstarealer, der skal deles mellem den gamle og den nye afdeling, vil Lejerbo søge godkendelse hos ministeriet.

Lokalplanvurdering

Området er i Kommuneplan 2017 omfattet af rammeområde 3.B.2, som er beskrevet som etageboliger i maks. 6 etager og en bebyggelsesprocent på maks. 110%.

Den kommende bebyggelse med 11 tagboliger og 9 rækkehuse på Peter Graus Vej er relativt beskeden set i en bymæssig sammenhæng. De 11 tagboliger etableres i de uudnyttede tage på bebyggelsens 3 boligstokke. Der etableres terrasser og kviste i taget, men derudover ændres tagformen ikke. Rækkehusene etableres som en samlet boligstok i tilknytning til de 3 andre boligstokke. Den nye bebyggelse vil i art og omfang ikke afvige væsentligt fra den omkringliggende bebyggelse, som primært består af etageboligbebyggelse. Tagboligerne indpasses i det eksisterende tagprofil og rækkehusene opføres som en samlet boligstok langs Peter Graus Vej. Det vurderes samlet med baggrund i projektets størrelse, karakter og en beliggenhed uden særlige bevaringsinteresser, at projektet kan gennemføres uden lokalplan. I vurderingen indgår også, at hensynet til borgerinddragelse vurderes at være tilgodeset, idet projektet stort set er indeholdt i kommuneplanens rammebestemmelser. Det nye byggeri ligger således inden for et maksimalt etageantal på 6 og er med en bebyggelsesprocent på 117% tæt på den maksimale bebyggelsesprocent på 110 %. Rækkehusene tilpasser sig etageboligstrukturen i området med en placering langs vejen, og krav til ophold og parkering er håndteret efter kommuneplanens rammebestemmelser. Det vurderes derfor, at der ikke skal udarbejdes en lokalplan for projektet.

Vurdering af projektet i forhold til Kommuneplanen

Til de 20 nye boliger bliver der etableret 40 nye cykelparkeringspladser, 20 nye bilparkeringspladser og opholdsareal svarende til 50% af etagearealet i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser. Lejerbo oplyser, at friarealet i henhold til dette krav skal udgøre 4.453 m², og at friarealet med det nuværende projekt vil udgøre 4.760 m². På grunden står i dag 14 eksisterende bevaringsværdige træer. Disse træer respekteres og indarbejdes i helhedsplanen, så deres tilstedeværelse bliver understøttet og træerne kommer til deres ret.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

Projektet bidrager med 20 nye almene familieboliger, der understøtter Frederiksbergstrategiens målsætning om den blandede by, og det tilfører en større variation af boligtyper i en bebyggelse præget af små boliger. By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at projektet vil bibringe den eksisterende boligbebyggelse et betydeligt arkitektonisk løft, der også vil kunne bidrage til at understøtte afdelingens sociale liv. Arkitektonisk vil tagboligerne kunne indpasses i den eksisterende tagform, og rækkehusene, der trækker på referencer til Den Sønderjyske By vil skabe et mere sammenhængende gadeforløb med en væg over mod gymnasiet. Projektet understøtter både den miljømæssigt og socialt bæredygtige by. Derfor indstilles det, at Frederiksberg Kommune støtter projektet. Det vurderes, at der ikke skal udarbejdes lokalplan for projektet.

Økonomi

Boligerne har et gennemsnitsareal på 107 m². Grundkapitaltilskuddet for boliger over 105 m² er 12%. Maksimumbeløbet for familieboliger i 2019 er 24.755 kr. inkl. energitillæg pr. m² bruttoetageareal. Grundkapitaltilskuddet for de 20 nye boliger med 2.045 m² bruttoetageareal udgør således 6,330 mio. kr. Dette beløb trækkes fra anlægsbudgettet til grundkapital til 100 nye boliger på 24,5 mio.kr. (8 mio. kr. i 2019), der blev afsat i forbindelse med budget 2017.

I henhold til sagsfremstillingens redegørelse for økonomi ved salg af byggeretter, vurderer By-, Kultur- og Miljøområdet, at Frederiksberg Kommune kan godkende, at der sker salg af byggeretter, uden at der skal betales ekstraordinært afdrag på realkreditlånet, i forlængelse af Udbetaling Danmarks og Realkredit Danmarks tilsagn om dette. Det vurderes desuden, at salg af byggeretter ikke vil give en øget risiko forbundet med Frederiksberg Kommunes garantistillelse, og at Frederiksberg Kommune derfor fortsat kan vedstå denne.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Bolig, og Ejendomsudvalget, By- og Miljøudvalget, M, K
LRM/HHK

Bilag

Skema A Lejerbo Peter Graus Vej

Peter Graus Vej - Ansøgningsbrev til skema A

2019 03 28 Peter Graus Vej - Skitseprojekt

Punkt 253: Status på Frederiksberg Allé og Fasanvej metrostationer

01.00.05-P00-17-16

Resume

I denne sag gives en status på to metrostationer: Frederiksberg Allé, hvor der er udført ekstraarbejder for at sikre det arkitektoniske udtryk i forbindelse med færdiggørelse af metroforpladsen, og hvor der forventes yderligere ekstraarbejder, samt Fasanvej, hvor Metroselskabet har solgt byggeretter, og en andel af indtægten tilfalder Frederiksberg Kommune. Begge dele forelægges til godkendelse.

Beslutning

By- og Miljøudvalget indstiller,

1. at der anlægsbevilges og afsættes yderligere rådighedsbeløb i 2019 på 2,95 mio. kr. til færdiggørelse af metroforpladsen ved Frederiksberg Allé Station. Anlægsramme i 2019 tilvejebringes via opskrivning af den negative anlægspulje,
2. at der anlægsbevilges og afsættes rådighedsbeløb på i alt 3,786 mio. kr. i indtægter i 2019 for salg af byggeretter ved Fasanvej Station, som tilgår kassen.

Indstilling

By-, Kultur - og Miljøområdet indstiller

1. at der anlægsbevilges og afsættes yderligere rådighedsbeløb i 2019 på 2,95 mio. kr. til færdiggørelse af metroforpladsen ved Frederiksberg Allé Station. Anlægsramme i 2019 tilvejebringes via opskrivning af den negative anlægspulje.
2. at der anlægsbevilges og afsættes rådighedsbeløb på i alt 3,786 mio. kr. i indtægter i 2019 for salg af byggeretter ved Fasanvej Station, som tilgår kassen.

Sagsfremstilling

Den nye metrostrækning Cityringen nærmer sig sin afslutning og i forbindelse hermed er der ved Frederiksberg Allé Station behov for at gennemføre en række ekstraarbejder for at styrke det arkitektoniske udtryk. Ekstraarbejderne kan finansieres ved salg af byggeretter ved Fasanvej station.

Metroforpladsen ved Frederiksberg Allé Station

Frederiksberg Alle 41 blev i 2016 solgt til opførelse af Madkulturens Hus oven på den planlagte metrostation Frederiksberg Allé.

Salget var resultat af en bygherrekonkurrence, hvor der blev lagt stor vægt på arkitektonisk kvalitet og indpasning i Frederiksberg Allés arkitektur og kulturmiljø. Som bilag til den købsaftale, der blev indgået med vinderen – et team bestående af COBE arkitekter, NRE og Union Kul – blev der udarbejdet et arkitektturnotat, der havde til formål at illustrere og beskrive de bygningsmæssige detaljer, materialer og husets samlede arkitektoniske udtryk. Der er foregået en intensiv indsats fra både bygherre og Frederiksberg Kommune for at sikre, at arkitektturnotatet er blevet efterlevet. Nu hvor byggeriet er så fremskredet, kan det konstateres, at kvaliteten og detaljeringen svarer til aftalegrundlaget.

Stueetagen i huset skal rumme metroforpladsen til Cityringen og flere madboder som en del af Madkulturens Hus. Pladsens oprindelige design er en standardløsning for metroforpladser på Frederiksberg, og da designet for Madkulturens Hus blev endeligt fastlagt i arkitektturnotatet og med vedtagelse af lokalplan for byggeriet, opstod der et behov for at tilpasse metroforpladsen funktionelt og arkitektonisk til det nye byggeri.

Bygherres arkitekturrådgiver COBE Arkitekter gennemførte en omprojektering for at opnå den ønskede funktionalitet og arkitektoniske helhed i projektet. Efterfølgende har Frederiksberg Kommune gennemført en tilgængelighedsrevision af det nye design af forpladsen. Revisionen afstedkom en række yderligere justeringer og tilpasninger af projektet.

Omprojektering og tilpasning af materialer har allerede medført ekstra omkostninger, som foreløbig er opgjort til 1,95 mio. kr., hvoraf en andel – anslået en fjerdedel – kan viderefaktureres til Metroselskabet.

Arbejdet med retableringen af den nye forplads på Frederiksberg Allé er i fuld gang og forventes at være klar til indvielsen af Cityringen søndag den 29. september 2019. Det er forvaltningens vurdering, at der vil være behov for at iværksætte yderligere arkitektoniske og byrumsmæssige tiltag, der kan styrke helheden i byrummet i umiddelbar forlængelse af metroens åbning. Der søges derfor om yderligere anlægsbevilling og rådighedsbeløb til disse forventede merarbejder på anslået 1,5 mio. kr.

Salg af byggeret ved Fasanvej Station

Copenhagen Business School (CBS) har i lang tid ønsket at udvide sit campusområde, da de eksisterende bygninger i Frederiksberg Bymidte i dag er intensivt udnyttet. På den baggrund har CBS nu erhvervet byggeretten på tre matrikler ved Fasanvej Station, der tilhører Metroselskabet, for i alt 17,2 mio. kr. inkl. moms. Frederiksberg Kommune har i henhold til

aftale af 23. oktober 2007 mellem staten, Frederiksberg og Københavns Kommune krav på 23,66% af nettoprovenuet, hvilket efter fradrag af udgifter til advokater mv. beløber sig til ca. 3,786 mio. kr. inkl. moms. Beløbet forventes at komme til udbetaling ultimo 2019.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at de gennemførte og forventede ekstraarbejder ved Frederiksberg Allé Station styrker den arkitektoniske kvalitet og helheden i byrummet. Salg af byggeretten til CBS indebærer, at CBS kan udbygge området omkring Solbjerg Campus, der i sammenhæng vil skabe et byintegreret campusområde til fordel for både studerende og Frederiksbergborgere i området.

Økonomi

Omprojektering og tilpasning af materialer ved Frederiksberg Allé metroforplads har medført ekstra omkostninger, som foreløbig er opgjort til 1,95 mio. kr. Heraf kan ca. en fjerdedel viderefaktureres til Metroselskabet. Derudover forventes der merudgifter til ekstraarbejder på yderligere 1,5 mio. kr. Der søges om anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 2,95 mio. kr. i 2019. Anlægsramme i 2019 tilvejebringes via opskrivning af den negative anlægspulje

Anlægsbevillingen anvendes til:

Type arbejder	Udgift (mio. kr.)
Tilpasning af ramper, trapper, elevator og gelænder	0,75
Opbygning af trappe med belægning	0,19
Ændret belægning	0,67
Tilgængelighedsrevision	0,13
Rådgivning	0,21
Viderefakturering til Metroselskabet	-0,5
Ekstraarbejder ifm. Cityringens åbning	1,5
I alt	2,95

Merudgiften kan finansieres af salg af byggeret ved Fasanvej station, hvor Frederiksberg Kommunes andel udgør 3,786 mio. kr.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

By- og Miljøudvalget, M, K.

Bilag

Bevillingsskema - Frederiksberg Alle og Fasanvej metrostationer

Punkt 254: Betty Nansens Allé - Fælles Landskabsplan

01.11.28-A00-1-18

Resume

Ved Betty Nansens Allé foregår en større byudvikling med flere forskellige projekter, som henover de kommende år vil forme et helt nyt byområde. Til at binde området sammen har Frederiksberg Kommune i samarbejde med KAB, Frederiksberg Forenede Boligselskaber (FFB), Realdania og Frederiksberg Forsyning udarbejdet forslag til en landskabsplan med nye byrum og forbindelser – Generationernes Byrum.

By- og Miljøudvalget skal tage stilling til licitationsresultat for Generationernes Byrum og til bevilling af midler til nye stiforbindelse samt omdisponering af uforbrugte midler i Områdefornyelsen, til realisering af Generationernes Byrum.

Beslutning

By- og Miljøudvalget indstiller,

1. at orientering om licitationsresultat for Generationernes Byrum tages til efterretning,
2. at 3 mio. kr. i uforbrugte midler omdisponeres til Generationernes Byrum, indenfor de afsatte midler til Områdefornyelsen i Søndermarkskvarteret,
3. at der meddeles anlægsbevilling på 7,3 mio. kr. fra anlægsbudget til forbedring af stiforbindelser i området ved Nordens Plads til etablering af Generationernes By ved Betty Nansens Allé, på betingelse af indgåelse af forretningsfører- og samarbejdsaftale mellem Frederiksberg Kommune og KAB/FFB,
4. at forvaltningen bemyndiges til at indgå forretningsføreraftal med KAB/FFB,
5. at status for projekter ved Betty Nansens Allé tages til efterretning.

Indstilling

By- Kultur og Miljøområdet indstiller,

1. at orientering om licitationsresultat for Generationernes Byrum tages til efterretning,
2. at 3 mio. kr. i uforbrugte midler omdisponeres til Generationernes Byrum, indenfor de afsatte midler til Områdefornyelsen i Søndermarkskvarteret,
3. at der meddeles anlægsbevilling på 7,3 mio. kr. fra anlægsbudget til forbedring af stiforbindelser i området ved Nordens Plads til etablering af Generationernes Byrum ved Betty Nansens Allé, på betingelse af indgåelse af forretningsfører- og samarbejdsaftale mellem Frederiksberg Kommune og KAB/FFB, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2019 og 2020.
4. at forvaltningen bemyndiges til at indgå forretningsføreraftale med KAB/FFB,
5. at status for projekter ved Betty Nansens Allé tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Ved Betty Nansens Alle foregår en større byudvikling med en række projekter. Projekterne består af renovering af de to ejendomme på Betty Nansens Allé 57-61 og 51-53 (henholdsvis kaldet Betty 1 og Betty 2) et helt nyt plejecenter (Betty 3), en ny klimavej på Betty Nansens Allé og en samlet landskabsplan (Generationernes Byrum).

Landskabsplanen

Landskabsplan skal sikre, at udviklingsprojekter ved Betty Nansens Allé kædes sammen, og at kvarteret får et helhedsorienteret løft. Hensigten med landskabsplanen er at få mere ud af de kommunale investeringer samt at området løftes på en inkluderende måde.

Kommunalbestyrelsen blev den 27. februar 2017 forelagt sag om Generationernes By, og tiltrådte muligheder og forudsætninger for at gennemføre en udvidet byudvikling af området. Sagen beskrev etablering af nye byrum og fælles parkeringsløsninger i forbindelse med beslutning om etablering af områdets nye plejecenter - Betty 3.

Den 3. december 2018 godkendte Kommunalbestyrelsen en sag om landskabsplan ved Betty Nansens Allé, herunder muligheder og forudsætninger for at gennemføre viderebearbejdning af projektet, samt princip for fundraising, herunder anvendelse af tilkøbspakker.

Der har igennem hele projektet været fokus på at få mere ud af de kommunale investeringer, og KAB har med støtte fra forvaltningen haft fokus på at søge fondsstøtte, så visionerne i projektet kunne indfries. Denne indsats har båret frugt, således at Realdania støtter projektet med 4,8 mio. kr., A.P. Møller Mærsk Fonden med 2,7 mio. kr. og Lokale og Anlægsfonden med 3 mio. kr. Herudover støtter også Frederiksberg Forsyning projektet, så en lokal klimasikring også indgår i landskabsplanen.

Frederiksbergs Kommunes støtte til projektet, skal ud over at bidrage til projektets overordnede gennemførelse konkret sikre, at Skolen ved Nordens Plads åbner sig mod sine omgivelser på en hensynsfuld måde, og skabe en bedre kobling

imellem skolen og de omfattede byggerier.

Medfinansieringen vil bidrage til, at Skolen ved Nordens Plads får adgang til nye udearealer og faciliteter ved det nye Plejecenter, og vil sikre, at alle borgere får forbedrede udearealer ved Betty Nansens Allé området.

Nye stiforbindelser vil skabe en bedre kobling til A-grunden (en stor legeplads ved kommunegrænsen), samt til Langgade Station og Den Grønne Sti. Landskabsplanen vil med den kommunale medfinansiering øge borgernes livskvalitet i hverdagen og skabe nye trygge forbindelser ved Nordens Plads, og ikke mindst sikre at der skabes et inkluderende og grønt byrum.

For at sikre et fælles grundlag for gennemførelsen af landskabsprojektet, vil Frederiksberg Kommune indgå en forretningsfører- og samarbejdsaftale med og KAB/FFB, der så indgår aftaler med entreprenør og rådgivere på vegne af alle parter.

Status på byggeri

Mange af byggerierne ved Betty Nansens Allé er ved at tage form. De er alle placeret lige syd for det nye medborgercenter, som er en god driver for byliv i området.

Betty 1 som huser 46 handicapvenlige boliger og 29 ungdomsboliger er allerede renoveret og ombygget, og beboerne er flyttet ind. I stueetagen skal der etableres café.

Betty 2 er under ombygning og renovering. Projektet forventes afsluttet i 2020. Når det står færdig, rummer det botilbud til borgere med udviklingshæmning og borgere med autisme samt ældreboliger.

Betty 3 er det fremtidige plejecenter i området. Kommunalbestyrelsen vedtog 17. juni 2019 lokalplan 222 for plejecenteret. Når plejecenteret tages i brug (forventeligt i 2021) vil det rumme 125 plejeboliger, multisal, lokaler til behandling af børn med nedsat funktionsevne, nye byrum og en ny opgraderet gang- og cykelsti til Valby.

Licitationsresultat og finansiering af Generationernes Byrum

Landskabsentreprisen blev udbudt den 15. marts 2019 med licitation den 30. april 2019. Tilbudsoversigt er vedlagt som bilag 1. Den lavest bydende entreprenør Optimus Anlæg A/S med en samlet tilbudssum på 15,6 mio. kr. ekskl. moms, med forbehold til 0,7 mio kr. er udpeget som vinder af licitationen.

Projektet blev udbudt med tre tilkøbspakker samt option på området Kilen, som Frederiksberg Kommune søger at erhverve gennem magelæg. Anlægsbudget for projektet inkl. Kilen er sammensat som følger (beløb i mio. kr. inkl. moms):

	Mio. kr.
Entrepriseudgifter - Licitation	19,6
Entrepriseudgifter - Afsætninger til UFO, byggestrøm m.m.	3,7
Administrative omkostninger	7,8
Gebyrer	0,07
Samlet anskaffelsessum	31,3
Projektets finansiering er sammensat som følger (beløb i mio. kr. inkl. moms):	

Finansiering fra byggeprojekterne Betty I, II og III: 4,9

	Mio. kr.
Midler fra Områdefornyelse i Søndermarken	2,7
Kommunale anlægsmidler	7,3
Midler fra Træpuljen	0,3
LAR-midler	7,0
Tilsagn fra Lokale- og Anlægsfonden	3,0
Tilsagn fra Realdania	4,9

Tilsagn fra A.P. Møller Fonden

2,7

Finansiering i alt

32,8

Midler fra overfinansiering reserveres til et økonomisk råderum for realisering af ovennævnte magelæg med området Kilen. Det indbefatter rydning buske og yderligere miljøundersøgelser samt udgifter til landmåler. De resterende midler vil blive indarbejdet til at højne kvaliteten i projektet og med fokus på bedre lysmaster, redskaber samt øget beplantningstæthed i projektet, således at der skabes de bedste rammer for områdets beboere.

Omdisponering af konstateret restbudget i Områdefornyelse til Generationernes Byrum

Det fulde budget i Områdefornyelsen i Søndermarkskvarteret er tidligere blevet bevilget. Områdefornyelsen i Søndermarkskvarteret har dags dato et samlet forbrug på 11,5 mio. kr. ud af et budget op 14,8 mio. kr., hvoraf er 1,55 mio. kr. disponeret til Generationernes Byrum (besluttet af kommunalbestyrelsen den 19. juni 2017) og 120.000 kr. til to gavlmalerier (besluttet af kommunalbestyrelsen den 17. juni 2019).

Kommunalbestyrelsen har den 3. december 2018 i sag – Betty Nansens Allé fælles landskabsplan tiltrådt, at den samlede medfinansiering fra Områdefornyelsen skulle være 2,7 mio. kr., dog uden at de 2,7 mio. kr. blev disponeret.

Der er ved opgørelse af områdefornyelsens samlede økonomi konstateret et restbudget på 3,3. mio. kr., som skal benyttes inden udgangen af 2019, for at refusionen på 1/3 fra staten ikke bortfalder. I denne sag søges de 3 mio. kr. af det konstaterede restbudget omdisponeret til

Generationernes Byrum fra ikke-gennemførte projekter. Det drejer sig om projekt Trekanten med 2,5 mio. kr. og projekt vedr. støtte til det boligsocialt arbejde med 0,5 mio. kr. Af de 3 mio. kr. vil 2,7 mio. kr. indgå i landskabsplanens budget, mens 300.000 kr. går til intern projektledelse.

Klimavej på Betty Nansens Allé udføres af Frederiksberg Kommune i samarbejde med Frederiksberg Forsyning. Opgradering af vejen sker først, når de øvrige projekter står færdig, så den ikke belastes af byggeaktivitet. Det er dog fastlagt, at den østlige del af vejen som løber mellem bebyggelserne Betty 1, 2 og 3 og ender ved skolen, skal rumme grønne elementer og være på gåendes præmisser. Trafikken skal i størst muligt omfang afvikles vest for dette areal, således at der skabes en god sammenhæng på tværs.

Kommunikation

For at skabe den bedst mulige proces i forhold til områdets beboere er der i samarbejde med KAB og FFB, som er bygherre, udarbejdet en flerstrengt plan for god kommunikation til både naboer og kommende beboere.

Kommunikationsplanen rummer flere elementer, som dels skal orientere naboer om den konkrete byggeaktivitet, dels skal fortælle og sætte fokus på de mange positive tiltag, som kommer hele området til gode.

En del af kommunikationen bliver forankret i medborgercenteret. Med plancher og arrangementer sættes der fokus på de positive tiltag i området. Arrangementerne vil eksempelvis være i forbindelse med afslutning af etaper for landskabsplanen, og når der flytter nye beboere ind, så de kan lære hinanden og området at kende. Medborgercenteret vil desuden være et sted, hvor beboerne kan komme med deres input i forhold til udviklingen i området.

På byggepladshegnet ud for medborgercenteret vil der være en udvidet infotavle, som fortæller om alle byggeprojekter i området. Denne er suppleret af en hjemmeside hos FFB, hvor man også kan læse om byggeprojekter. Desuden sender FFB breve og varsling ud til naboer i forbindelse med den konkrete byggeaktivitet.

Den fulde kommunikationsplan iværksættes i løbet af august og september.

By- Kultur- og Miljøområdets vurdering

By- Kultur og Miljøområdet vurderer, at gennemførelse af landskabsplanen 'Generationernes Byrum' vil sikre en fælles byrumsløsning imellem Domus Vista og Betty 1, 2 og 3. Den sikrer en helhed, der binder områdets bygninger og udearealer sammen. Forvaltningen vurderer desuden, at landskabsplanen vil sikre mulighed for ophold og aktivitet for borgere og brugere i alle aldre. Landskabsplanen vil skabe nye forbindelser ind i området, herunder en ny cykel- og gangsti sydpå, der forbinder til Valby. Der kommer bedre belysning og mere aktivitet i området, og øget byliv vil bidrage til en oplevelse af større tryghed.

Forvaltningen vurderer, at omdisponering på 3 mio. kr. vil give en samlet medfinansiering af Generationernes Byrum, som er i størrelsesorden med det, der blev fremlagt og besluttet ved kommunalbestyrelsens møde den 3. december 2018. Forvaltningen vurderer i øvrigt, at Frederiksberg Kommune har fået meget ud af de planlagte investeringer, da der til landskabsplanen er bevilget store summer i fondsstøtte, hvor kommunens medfinansiering har været forudsætningen for denne fondsstøtte.

Økonomi

Der meddeles anlægsbevilling på 7,3 mio. kr. til forbedring af stiforbindelser i området ved Nordens Plads til medfinansiering af Generationernes Byrum finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2019 og 2020. Der er konstateret et restbudget i områdefornyelsen på 3,3 mio. kr., hvoraf 0,1 mio. allerede er disponeret til landskabsplanen og 120.000 kr. til medfinansiering af to Storm P gavlmalerier. De 3 mio. kr. i uforbrugte midler omdisponeres til Generationernes Byrum, indenfor de afsatte midler til Områdefornyelsen i Søndermarkskvarteret.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

By- og Miljøudvalget, M, K
TB/PØP

Bilag

20190618 Dagsorden Bilag 1 Licitationsoversigt

Bevillingsskema - Betty Nansens Alle - Fælles Landskabsplan

Punkt 255: Udmøntning af Puljen til åbne idrætsanlæg 2019

04.00.00-P20-2-15

Resume

Frederiksberg Kommune har en årlig anlægspulje under Kultur- og Fritidsudvalget til etablering af ”åbne idrætsanlæg” i byen. I 2019 er denne anlægspulje på 2,0 mio. kr., og hvoraf der indtil videre er taget stilling til anvendelse af de 1,5 mio. kr. Denne sag omhandler forslag til anvendelse af puljens resterende beløb på 0,5 mio. kr.

Beslutning

By- og Miljøudvalget tog sagen til efterretning.

Indstilling

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

1. at der fra Puljen for åbne idrætsanlæg 2019 udmøntes 100.000 kr. til finansiering af et åbent idrætsanlæg (motionsø) på P.G. Ramms Allé,
2. at der fra Puljen for åbne idrætsanlæg 2019 udmøntes 400.000 kr. til finansiering af mobile støttefaciliteter, tribuner, scoreboards og aktivitetscontainere som led i etableringen af "Street under Buen" (område til streetidræt) under Bispeengbuen i regi af URBAN 13.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til By- og Miljøudvalget, at sagen tages til orientering.

Sagsfremstilling

Frederiksberg Kommune har siden 2015 haft en årlig anlægspulje på 500.000 kr. under Kultur- og Fritidsudvalget til udvikling og etablering af ”åbne idrætsanlæg” i byen. I forbindelse med Budgetaftalen for 2019 blev det besluttet at forhøje denne anlægspulje i 2019 og 2020, så den i disse år er på 2,0 mio. kr. årligt. I anlægsplanen er der (under KFU) desuden afsat 50.000 kr. årligt til drift og vedligehold af anlæggene - herunder service- og sikkerhedstjek.

Et ”åbent idrætsanlæg” er en mindre idræts- og motionsfacilitet anlagt i byens rum, der inspirerer til træning, motion og bevægelse. De åbne idrætsanlæg, der er offentligt tilgængelige og gratis at benytte, henvender sig bredt til byens borgere og besøgende.

Anlæggene kan bruges særskilt eller fx som et ”trænings-nedslag” på en gåtur/løbetur/cykeltur. Samtidig kan der ved disse idrætsanlæg planlægges undervisning og træningsforløb for udvalgte målgrupper såsom fx motionsfællesskaber, foreninger og institutioner. De åbne idrætsanlæg etableret rundt om i byen gør desuden, at bevægelse og motion lettere kan indpasses i forskellige målgruppers hverdag (børn, unge, voksne, forældre, ældre, studerende mv.).

Anlægspuljens relevans skal også ses i sammenhæng med visionsaftalen om Bevæg dig for livet mellem Frederiksberg Kommune, DIF og DGI. Offentligt tilgængelige og motionsfremmende idrætsfaciliteter som fx åbne idrætsanlæg spiller en betydelig rolle i denne forbindelse. I aftalen om Bevæg dig for livet indgår disse idrætsanlæg derfor også som del af visionens spor om faciliteter og udviklingen af byens fysiske rammer til idræt, motion og bevægelse.

Puljen til åbne idrætsanlæg er i tidligere år bl.a. blevet brugt til etablering af åbne idrætsanlæg i Danmarksgården, på Pile Allé ved KB's idrætsanlæg, i Grøndalen (skatefacilitet) og senest til etablering af et åbent idrætsanlæg i området ved CBS og Kilen, jf. Kultur- og Fritidsudvalget den 3. juni 2019.

Puljen til åbne idrætsanlæg 2019

Denne sag omhandler forslag om udmøntning af de resterende midler fra Puljen til åbne idrætsanlæg 2019, som i 2019 er på i alt 2,0 mio. kr., jf. ovenfor.

Af de 2,0 mio. kr. i 2019 er der indtil videre udmøntet 300.000 kr. til medfinansiering af nye køleslanger til skøjtebanen på Frederiksberg Runddel (jf. Kultur- og Fritidsudvalget den 20. maj 2019) og 200.000 kr. til udarbejdelse af projektforslag til opgradering af Kærlighedsstien med afsæt i Generationernes Bånd (jf. Kultur- og Fritidsudvalget den 3. juni 2019). Samtidig besluttede udvalget den 3. juni 2019, at der fra Puljen til åbne Idrætsanlæg 2019 reserveres yderligere 1 mio. kr. til anlæg af Kærlighedsstien i 2020, og hvor dette beløb overføres til 2020 i forbindelse med 3. Forventede Regnskab 2019.

Der resterer dermed 500.000 kr. af Puljen for åbne idrætsanlæg 2019, som med denne indstilling foreslås udmøntet til to projektforslag:

- 100.000 kr. til finansiering af et åbent idrætsanlæg (motions-ø) som del af et kommunalt forskønnelses- og klimatilpasningsprojekt på P.G. Ramms Allé
- 400.000 kr. til finansiering af mobile støttefaciliteter, tribuner, scoreboards og aktivitetscontainere som led i etableringen af projektet "Street under Buen" (område til streetidræt) under Bispeengbuen i regi af URBAN 13

Åbent idrætsanlæg (motions-ø) på P.G. Ramms Allé

Frederiksberg Kommune har en årlig anlægspulje på 400.000 kr. under By- og Miljøudvalget til forskønnelse af kommunalt ejede bunkersanlæg med det formål at højne det rekreative udtryk og øge oplevelsesværdien af byens offentlige rum.

Forvaltningen foreslår at anvende puljemidlerne for 2018 (overført fra 2018) og 2019 på i alt 800.000 kr. til forskønnelse af et større bunkersareal (ca. 1.000 m²) på P.G. Ramms Allé, jf. særskilt sag herom i By- og Miljøudvalget den 16. september 2019.

Udover selve forskønnelsen af bunkerarealet indeholder projektet også en klimatilpasningsløsning, som håndterer regnvand fra det lokale opland. Samtidig er der i projektet mulighed for, at der i tilknytning til forskønnelsen kan etableres en "motions-ø" på ca. 32 m². Og det er (godkendelse og finansiering af) denne motions-ø, som denne indstilling omhandler. Det kombinerede projektforslag inkl. motions-øen er vedlagt sagen som bilag 1.

Motions-øen er tiltænkt at bestå af tre træningsredskaber, jf. bilag 1: Træningsstation (træning af overkropsmuskulatur), stepmaskine (kalorieforbrænding og træning af underkropsmuskulatur) og træningscykel (opvarmning og kalorieforbrænding).

Det forskønnede bunkerareal vil indeholde stier, græsser, stauder, buske, træer, opholdspladser, bænke og cykelstativer - og et mindre, åbent idrætsanlæg i form af denne motions-ø, hvis forslaget herom tiltrædes. For en uddybning af indeholdet i bunkerforskönnelses- og klimatilpasningsprojektet (med evt. en motions-ø) henvises der til den særskilte sag herom i By- og Miljøudvalget den 16. september 2019.

Forvaltningen vurderer, at med en realisering af det kombinerede projektforslag vil bunkerarealet på P.G. Ramms Allé ændre karakter fra at være lukkede, utilgængelige buskbeplantninger til at være blomstrende, grønne byrum med mulighed for hvile, ophold, fællesskab og motion - foruden have en funktionel og hydraulisk klimatilpasningsdel. Projektforslaget vil dermed understøtte Frederiksbergstrategiens indsatsområder Byen i byen, Livskvalitet i hverdagen og Klimabyen for fremtiden - og samtidig være i tråd med de puljekriterier og målgrupper, som Puljen for åbne idrætsanlæg er tiltænkt.

De udpegede bunkeranlæg ligger i et boligområde karakteriseret af villaer og ældre karrébebyggelser på det vestlige Frederiksberg. De tiltænkte målgrupper til motions-øen udgøres af almindelige motionister og såvel yngre som ældre borgere, og motions-øen vil være udstyret med en type af træningsredskaber, der vurderes gavnlige for særligt disse "lokale" målgrupper, som kan benytte de tilgængelige redskaber enten på egen hånd eller i et socialt og bevægelsefremmende fællesskab sammen med andre.

Mere organiserede idrætsaktive vil også kunne benytte anlægget som et "aktivt nedslag" på fx en løbetur til og fra den nærtliggende Frederiksberg Idrætspark eller som en del af en udendørs idrætstime på den også nærtliggende Lindevangsskolen.

Anlægget vil henvende sig til en bred målgruppe, jf. ovenfor, men særligt stepmaskinen og træningscyklen vurderer forvaltningen vil tiltale og aktivere særligt ældre borgere, der på en uforpligtende måde kan forsøge sig med enkle træningsredskaber og måske derigennem få interesse i mere hverdagsmotion - redskaber i byrummet, der er tæt på ens hjem og tilgængelige og enkle at benytte.

Forvaltningen indstiller på baggrund heraf, at der udmøntes 100.000 kr. fra Puljen til åbne idrætsanlæg 2019 til finansiering af et åbent idrætsanlæg (en motions-ø) på P. G. Ramms Allé.

Tidsplan (samlede projekt)

Udarbejdelse af projektforslag (bunkerforskönnelse,

Februar - juni 2019

klimatilpasning og motions-ø)

Afholdelse af borgerdialogmøde på stedet med indbudte naboer	April 2019
Politisk behandling (BMU/hele byrumsprojektet og KFU/motions-øen)	August 2019
Projektering og udbudsfasen	Juni - september 2019
Anlægsfase, fagtilsyn og projektopfølgning	September 2019 - januar 2020
Indvielse og ibrugtagning	Februar 2020

For så vidt angår årlig drift og vedligeholdelse af motions-øen, håndteres dette som del af den samlede drift og vedligeholdelse af det forskønnede bunkerareal.

Street under Buen

URBAN 13 har sammen med Copenhagen Panna House, Street Society, BørneBasketFonden, DGI Storkøbenhavn, Streetball København og Danish Football Freestyle Community (udviklere og aktører inden for gade fodbold- og freestyle fodbold-kultur) fremsendt et projektforslag med titlen "Street under Buen" (vedlagt sagen som bilag 2).

URBAN 13 er en kendt aktør på Frederiksberg med bl.a. den årlige Carpark-festival og som en aktiv part i forbindelse med skabelsen af midlertidige byrum, liv og aktiviteter de seneste år i området under Bispeengbuen. Urban 13 har desuden her i 2019 vundet brugsretten til et projektområde i samme område under Bispeengbuen frem til september 2023, hvor Områdefornyelsen Nordre Fasanvej Kvarteret stopper, men med mulighed for forlængelse til projektet "Mad med mere" (jf. særskilt sag herom i KFU den 4. februar 2019).

Planen er, at den socialøkonomiske containerby URBAN 13 fra og med sommeren 2019 og frem til (minimum) efteråret 2023 vil byde på iværksættelse og bylivsgenererende aktiviteter i form af spisesteder, detailhandlere, digitale start-ups, håndværkere, kunst- og kulturskabere, byudviklere, sociale projekter samt en lang række aktiviteter og events inden for gadeidræt og streetkultur foldet ud som led i projektet "Street under Buen". På denne måde skal "Street under Buen" forstås som et streetidrætsfagligt supplement til selve den socialøkonomiske containerby.

Der henvises til bilag 2 for en uddybning af projekt "Street under Buen" og for projektets vision, indhold, målgrupper samt mange bylivsmæssige, streetidrætsfaglige og aktiverende potentialer, mens bilag 3 er en skitse af projektets streetbaneområde.

Området under buen ejes af Vejdirektoratet og er beliggende både i Københavns Kommune og Frederiksberg Kommune. Frederiksberg Kommune er såvel projektmyndighed som vejmyndighed på projektet, jf. aftale mellem de tre parter. Der henvises til Kultur- og Fritidsudvalget den 4. februar 2019 for en uddybning af det samlede Urban 13-projekt - herunder de brugsretslige perspektiver, tværkommunale snitflader og indholdet af den samlede containerby under Bispeengbuen.

Selve projektet "Street under Buen" har til formål at samle og aktivere folk fra forskellige aldersgrupper og områder gennem gadeidræt og streetkultur. Området vil indeholde et større åbent idrætsanlæg - i form af et område med faciliteter til gadeidræt og streetkultur - og det vil på denne måde også agere "urbant klubhus" for såvel eksisterende som tiltænkte nye fællesskaber til gadeidræt og streetkultur.

Målgruppen vil primært bestå af børn og unge i aldersgruppen 12-30 år. Formålet er dog også at række videre ud og få synliggjort aktiviteterne og dermed aktivere endnu flere børn og unge - herunder børn og unge fra Frederiksberg, og hvor gadeidræt i bred forstand er blandt de mest populære fritidsaktiviteter.

Som led i realiseringen af "Street under Buen" har Urban 13 og de tilknyttede samarbejdspartner også i juni 2019 modtaget et flerårigt drifts- og aktivitetstilskud fra TrygFonden til en gennemførelse i perioden frem til 2023 af træningsforløb, events og aktiviteter inden for bl.a. streetbasket og streetfodbold - varetaget af faglige trænere og instruktører på området.

En del af de planlagte faciliteter til gadeidræt og streetkultur er to streetbaner til gade fodbold, freestyle fodbold og streetbasket, jf. bilag 2 og 3 - og med et tilhørende, nødvendigt streetidrætsfagligt inventar som bl.a. mobile støttefaciliteter, tribuner, scoreboards og udstyrscontainere.

URBAN 13 og de nævnte samarbejdspartner bag "Street under Buen" har i juni 2019 derfor søgt Frederiksberg Kommune om et tilskud på 400.000 kr. til finansiering af dette mobile og streetidrætsfaglige inventar. Etableringen af selve banerne

er ifølge Urban 13 finansieret af dels egenfinansiering inkl. tilskud fra de nævnte samarbejdsparter og dels via eksterne tilskud fra bl.a. Realdania (Underværker). Det er ifølge Urban 13 planen, at de to streetbaner står færdige i september 2019.

Streetbanerne vil være beliggende i Københavns Kommunes del af området, hvorved Frederiksberg Kommune ikke kan give et anlægstilskud til etablering heraf på denne placering. Derimod er det matrikulært og projektmyndighedsmæssigt muligt for Frederiksberg Kommune at støtte "Street under Buen" i form af finansiering af det ønskede mobile og streetidrætsfaglige inventar, som også er nødvendigt for at skabe det aktive og indbydende område til gadeidræt og streetkultur, som fremgår af projektforslaget (bilag 2).

Derudover arbejder Urban 13 og det tilknyttede streetidrætsmiljø på en mulig etablering af to yderligere streetbaner (fase 2) anlagt op til de to ovenfor nævnte streetbaner (fase 1), og hvortil de er i dialog med Københavns Kommune i forhold til et muligt anlægstilskud, da disse baner også vil være placeret på Københavns Kommunes del af området under Bispeengbuen.

For vidt angår den midlertidige periode frem til (minimum) 2023, er det også tiltænkt, at de mobile faciliteter - især tribunerne - udover til de streetidrætsrelaterede formål også skal bruges til en lang række af kulturelle aktiviteter som fx filmvisning og musikevents, som Urban 13 også planlægger at afvikle i området under buen i perioden 2019-2023.

Efter 2023 vil de mobile faciliteter, som indgår i ansøgningsmaterialet, kunne benyttes andetsteds i Frederiksberg Kommune - og stadig til en række kultur- og idrætslige formål - såfremt, at projektarealet/området under Bispeengbuen skal udvikles i en anden retning.

Forvaltningen indstiller på baggrund af ovenstående, at Frederiksberg Kommune yder et tilskud på 400.000 kr. fra Puljen til åbne idrætsanlæg 2019 til finansiering af mobile støttefaciliteter, tribuner, scoreboards og udstyrscontainere som led i etableringen af "Street under Buen" under Bispeengbuen i regi af Urban 13.

Fremadrettet udmøntning af Puljen til Åbne idrætsanlæg

For så vidt angår arbejdet med Puljen for åbne idrætsanlæg og mulige placeringer af åbne idrætsanlæg i 2020 og frem kan det nævnes, at forvaltningen derudover ser på muligheder som fx følgende:

- Som en del af det kommende Generations Bånd, jf. sag herom KFU den 3. juni 2019 (inkl. evt. supplerende finansiering af Kærlighedsstien)
- Som del af den kommende fornyelse af Aksel Møllers Have (evt. sammentænkt med klimatilpasning, ny Metroplads, Metronomens udearealer mv.)
- Som en del af en mulig indholdsmæssig fornyelse af Lindevangsparken
- Som en byfornyende del af Områdeudvikling Finsensvej Vest (2020-2025) (evt. sammentænkt med klimatilpasning)
- På Nandrupvej Idrætsanlæg - som del af en samlet udvikling af idrætsanlægget
- I området ved Nordens Plads - i sammenhæng med øvrige (nuværende og fremtidige) anlægsprojekter og byrum i området
- Som en del af en mulig forskønnelse af forplads-området til Frederiksberg Idrætspark og Damsøbadet
- Frederiksberg Hospital-grunden - og som led i indarbejdelsen af nye byrum til bevægelse, motion, leg og ophold i områdets helhedsplan (såvel midlertidige som permanente anlæg) (evt. sammentænkt med klimatilpasning)

Økonomi

Anlæg

Puljen til åbne idrætsanlæg 2019

Denne sag omhandler forslag om udmøntning af de resterende midler fra Puljen til åbne idrætsanlæg 2019, som i 2019 er på i alt 2,0 mio. kr., jf. ovenfor.

Af de 2,0 mio. kr. i 2019 er der indtil videre udmøntet 300.000 kr. til medfinansiering af nye køleslanger til skøjtebanen på Frederiksberg Runddel (jf. KFU den 20. maj 2019) og 200.000 kr. til udarbejdelse af projektforslag til opgradering af Kærlighedsstien med afsæt i Generationernes Bånd (jf. KFU den 3. juni 2019).

Samtidig besluttede Kultur- og Fritidsudvalget den 3. juni 2019, at der fra Puljen til åbne Idrætsanlæg 2019 reserveres 1,0 mio. kr. til anlæg af Kærlighedsstien i 2020, og som overføres til 2020 ifbm. 3. Forventede Regnskab.

Der resterer dermed 500.000 kr. af Puljen for åbne idrætsanlæg 2019, og som forvaltningen med denne indstilling foreslår udmøntet til etablering af følgende to projekter:

- 100.000 kr. til finansiering af et mindre, åbent idrætsanlæg (motions-ø) som del af et kommunalt forskønnelses- og klimatilpasningsprojekt på P. G. Ramms Allé
- 400.000 kr. til finansiering af mobile støttefaciliteter, tribuner, scoreboards og udstyrscontainere som led i etableringen af projektet "Street under Buen" (område til streetidræt) under Bispeengbuen i regi af URBAN 13

Økonomi - motions-ø på P. G. Ramms Allé

For en uddybning af økonomien (anlæg og drift) for det samlede bunkers- og klimatilpasningsprojekt på P.G. Ramms Allé, henvises der til sagen herom, der behandles i By- og Miljøudvalget den 16. september 2019.

Selve denne indstillings forslag om en motions-ø som del af det samlede byrumsprojekt har følgende anlægsbudget:

Anlæg - hovedposter (kr.)

Anlægsløsning (bestykning, 3 træningsredskaber)	70.000
Klargøring af grund (bundopbygning, jordhåndtering og belægning/underlag til træningsredskaberne)	15.000
Diverse udgifter (uforudsete, byggeansøgning/byggetilladelse, legepladsinspektion mv.)	15.000
Anlægsudgift "motions-ø" i alt	100.000
Finansiering (del af Puljen for åbne idrætsanlæg 2019)	100.000

Økonomi - mobile støttefaciliteter, tribuner, scoreboards og udstyrscontainere som led i etableringen af "Street under Buen"

Anlæg - hovedposter (kr.)

Mobile aktivitetscontainere/udstyrscontainere (div. sports- og eventudstyr som fx pannabaner, div. mål, bolde og speakudstyr)	150.000
Mobile sports- og eventtribuner samt mobile scoreboards	200.000
Div. udgifter (entrepriserådgivning, uforudsete udgifter, procesledelse og revision)	50.000
Anlægsudgift "mobilt og streetidrætsfagligt inventar" i alt	400.000
Finansiering (del af Puljen for åbne idrætsanlæg 2019)	400.000

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Kultur- og Fritidsudvalget, By- og Miljøudvalget
CJ

Bilag

Bilag 1 Åbent idrætsanlæg (motions-ø) på P.G. Ramms Allé

Bilag 2 Street under Buen (projektforslag fra URBAN 13)

Bilag 3 Skitse af streetbaneområdet (del af Street under Buen)

Punkt 256: Ny idrætshal ved Rolighedsvej - status efter gennemført forundersøgelse

04.00.00-P20-6-16

Resume

Der er i Budget 2019 afsat 1,0 mio. kr. til foranalyser og udarbejdelse af et programoplæg vedr. nye idrætshaller på Rolighedsvej og Nordens Plads. Der er nu udarbejdet et programoplæg vedr. Rolighedsvej, som forelægges med denne sag.

Beslutning

By- og Miljøudvalget tog programoplæg om idrætshal på Rolighedsvej til efterretning.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at programoplæg om idrætshal på Rolighedsvej tages til efterretning.

Sagsfremstilling

I budgetaftalen for 2019 fremgår det:

"'Bevæg dig for livet – Frederiksberg' er en ambitiøs visionsaftale mellem DIF, DGI og Frederiksberg Kommune. Målet er, at der i 2022 skal være 9.500 flere idrætsaktive borgere og 5.000 flere foreningsmedlemmer på Frederiksberg.

Partierne er enige om at fortsætte de seneste års prioriteringer på fritidsområdet med markante nye tiltag, der kan medvirke til at nedbringe ventelisterne på området og gøre det attraktivt for endnu flere borgere at være med i idrættens fællesskaber.

Presset på idrætsfaciliteterne på Frederiksberg er stort, og kapaciteten er afgørende for flere idræts- og foreningsaktive. Partierne er derfor enige om at arbejde for at etablere to nye idrætshaller på Rolighedsvej og ved Nordens Plads. Det startes med idrætshallen på Rolighedsvej, der skal etableres i samarbejde med de øvrige grundejere i området, som forudsættes at bidrage til finansieringen. Partierne afsætter projekteringsmidler i 2019. Efterfølgende undersøges mulighederne på Nordens Plads."

Ordlyden i budgetaftalen skal bl.a. ses i forlængelse af en række analyser om placering mv. af nye idrætshaller på Frederiksberg, som har været politisk behandlet og tiltrådt i perioden 2015-2018 - bl.a. har der været set på placering af nye store idrætshaller på netop Rolighedsvej og Nordens Plads.

Konkret er der i Budget 2019 afsat 1,0 mio. kr. til foranalyser og udarbejdelse af et programoplæg.

Der er nu udarbejdet et programoplæg vedr. muligheden for at etablere en ny idrætshal i byområdet ved Rolighedsvej, og som er vedlagt sagen som bilag 1 ("Ny idrætshal Rolighedsvej - programoplæg april 2019"). Det bemærkes, at forvaltningen endnu ikke har udarbejdet oplæg til idrætshal på Nordens Plads, idet dette foreslås at følge de aktuelle planer i området ved Nordens Plads.

Processen - programoplæg:

Programoplægget er blevet udarbejdet i perioden november 2018 til april 2019 i et tæt samarbejde med Frederiksberg Idræts-Union (FIU), Frederiksberg Badminton Klub (FBK) og "naboen" Ny Prins Henriks Skole. I forhold til FBK er det forudsat, at der i idrætshallen etableres en facilitet til badminton, som kan erstatte foreningens nuværende hal på Rolighedsvej. Der tages forbehold for, at der endnu ikke er indgået en aftale med FBK om nedrivning af/flytning fra foreningens eksisterende hal. Der pågår dialog herom.

Programoplægget indeholder et skitseret bud på, hvordan en ny stor idrætshal idrætsfunktionelt og arkitektonisk kan folde sig ud på denne placering ved Rolighedsvej. Det gælder i forhold til såvel idrætshallens kravspecifikke størrelse, indhold, målgrupper og ønskede, idrætsfaglige brugerprofil som idrætshallens arkitektoniske udtryk, materialitet og lokalplanmæssige tilpasning.

Det er i processen lykkedes at få de varierede krav fra brugerne opfyldt, samtidig med at der hele tiden har været fokus på, at der er en stram økonomi og en række planmæssige bindinger i forhold til bygningens udformning. Det vil specifikt sige, at hallens fysiske udstrækning er begrænset af den nordligt beliggende planlagte boligbebyggelse og den sydligt

beliggende skolebygning (Ny Prins Henriks Skole). Samtidigt er der en højdemæssig binding i forhold til de lokalplanmæssige forudsætninger og hensynet til de tilstødende bygninger.

Både det idrætsfaglige indhold og de planmæssige forudsætninger i programoplægget er en videreførelse af det tidligere arbejde og de gennemførte analyser vedrørende nye idrætshaller på Frederiksberg, som er blevet udarbejdet og politisk tiltrådt i årene 2015-2018.

Programoplægget:

I programoplægget består idrætshallen af tre primære idrætsfaciliteter og øvrige arealer/støttefaciliteter:

- Selve idrætshallen med 20x40m bane (nedre niveau)
- Badmintonhallen med 5 baner (øvre niveau)
- Multisal til blødere bevægelsesformer (øvre niveau)
- Øvrige arealer og støttefaciliteter - hele bygningen

IDRÆTSHALLEN (nedre niveau)

Idrætshallen i nedre niveau kan danne ramme om en mangfoldighed af aktiviteter - holdidrætsgrene, boldspil, gymnastik, skoleidræt mv.

Det store spilleareal på 20x40 m (samt gavlene og arealet i enderne) vil kunne bruges på langs og på tværs til en lang række idræts- og bevægelsesaktiviteter (afhængig af endelig indretning, bestykning og opstregning). Idrætshallen ønskes indrettet og organiseret med henblik på at optimere en ønsket flerk funktionel og fleksibel brug af hallen - til glæde for både fritidslivets mange brugere (organiserede og selvorganiserede) og skoleidrætten. Hallen er bl.a. derfor også tiltænkt at kunne opdeles, så 20x40m banearealet kan opdeles i 2-3 sale/sektioner på tværs. Hermed vil hallen kunne bruges af flere brugere (idrætsforeninger, skoleklasser mv.) på samme tid.

Hallen opfylder krav til spillearealer, frihøjden på 8 meter og sikkerhedsafstandene mellem selve banen og væggene.

BADMINTONHAL (øvre niveau)

Den skitserede badmintonhal på 1. sal planlægges med 5 baner og en kravsificeret frihøjde på minimum 8 meter. Hallen bliver udformet, så fx akustik og blændende dagslys og ovenlys ikke bliver til gene for badmintonspillerne og øvrige aktiviteter i hallen. Igen er der fokus på, at hallens arkitektur og materialer er afstemt med den idrætsfaglige funktionalitet - her særligt i forhold til badminton.

På 1. sal vil der også være omklædningsrum og depot til brugerne af faciliteterne på dette niveau.

MULTISAL (øvre niveau)

På idrætshallens 1. sal (øvre niveau) er der desuden skitseret en multisal, som vil kunne bruges til mange forskellige aktiviteter inden for "blødere bevægelsesformer" uden bold som fx gymnastik for børn og seniorer, dans, yoga, pilates, mindfulness, kampsport og kropslig træning i bred forstand. Salen vil også kunne bruges til fx holdaftener, aftenskoleaktiviteter, talks og foredrag.

Multisalen ønskes forsynet med en spejlvæg og med en udsigt til lommeparken beliggende vest for idrætshallen. Salens indvendige gardiner kan tages i brug, hvis solen generer brugen af salen. Langs multisalens ene endevæg er tiltænkt en depotzone til håndvægte, måtter, tubes, stepbænke mv.

ØVRIGE m²

Derudover består den samlede idrætshal af en række nødvendige arealer og støttefaciliteter:

- Opholdszone med balkon og udkig over badmintonbanerne
- Hovedindgang og foyerområde (med bl.a. mindre café/administration/personalekontor og opholdsmuligheder/lounge)
- Fordelingsarealer og trapper
- Kapacitet og brandveje, døre og teknikrum
- Depoter, møderum/foreningslokaler
- Omklædningsrum og toiletter

Idrætshallen er delvist nedgravet for at sikre, at frihøjden i hallerne på 8 meter kan holdes inden for lokalplanens rammer. Hallerne i programoplægget er dimensioneret og udformet med tilstrækkelige flugtvejsmuligheder til at kunne håndtere

større arrangementer: I den nederste hal kan foregå arrangementer for op til 1300 personer, og den øverste hal kan rumme op til 250 personer.

Samlet udmunder programoplægget i 3.700 m² (bruttoetagemeter).

Programmering og yderligere kvalificering:

Det skal bemærkes, at det udarbejdede programoplæg, der nu vil indgå i lokalplanprocessen for det samlede bycampus, jf. særskilt sag herom, skal betragtes som et overordnet, skitseret oplæg til, hvordan en ny stor idrætshal idrætsfunktionelt og arkitektonisk kunne folde sig ud (indre/ydre) på netop denne bymæssige placering ved Rolighedsvej.

En videre programmeringsfase vil indeholde en yderligere specificering af idrætshallens ønskede fagprofil og en udarbejdelse af mere detaljerede funktionsbeskrivelser og byggeprogram. Dette vil ske i tæt og faglig inddragelse af relevante interne og eksterne parter i hele forløbet (jf. ovenfor) på såvel idræts- som byudviklingsområdet. Dette gælder i forhold til bl.a. præcisering og fastlæggelse af idrætshallens rum, idrætsslige inventar og bestykning, type af skillevæg og opdelingsmuligheder i den nedre idrætshal, opstregning i hallerne, farvevalg, akustik, mulige optioner samt valg af indvendigt og udvendigt materiale i øvrigt. Det samme gælder i forhold til idrætshallens endelige arkitektoniske, lokalplanmæssige, myndighedsmæssige og forsyningsmæssige snitflade til omgivelser, tilstødende bebyggelser og lommeparken.

Perspektiverne ved en placering på Rolighedsvej:

Der er store idrætsfaglige og demografiske perspektiver i at integrere en stor ny idrætshal i det nye byområde ved Rolighedsvej - et område, der ønskes udviklet fra universitets- og forskningsmiljø til et nyt bycampus med nye funktioner, boliger, institutioner, bypark og en ny idrætshal. Med en ny stor idrætshal som en del af det nye bycampus ved Rolighedsvej vil der kunne skabes et aktivt, socialt og inspirerende samlingssted for de mange idrætsaktive foreninger, borgere, skoleelever og besøgende i kvarteret. Et sted, hvor idræt, bevægelse og kultur kan supplere hinanden, og hvor der opstår potentialer, synergi og møder mellem de forskellige idrætsaktive, målgrupper og aktiviteter.

Den nye idrætshal med indbygget hal-facilitet til badminton vil kunne danne ramme om en bred palet af aktiviteter og liv, som til sammen danner en dynamisk helhed med et unikt idrætsfagligt indhold og med en ønskelig arkitektonisk identitet, som er flot tilpasset området og de private og offentlige bygninger beliggende helt tæt op til idrætshallen.

Den videre proces:

Et videre arbejde med programmering mv. af hallen afventer en afklaring af finansieringen og tidspunktet for etablering af idrætshallen set i forhold til de øvrige tiltag på grunden. Hvis der træffes beslutning om etablering af idrætshallen, vil der - uanset tidspunktet for etablering af hallen - dog skulle afsættes midler til forberedelse (spunsning mv.) på starttidspunktet for udviklingen af grunden.

Det tager ca. 3 år fra igangsætning til færdiggørelse af byggeriet af en ny idrætshal på Rolighedsvej. Hallen vil således tidligst kunne stå færdig i 2023. Udbudsformen er både totalrådgivning og hovedenterprise i EU udbud.

Økonomi

Anlæg:

Udgangspunktet i programoplæggets scenarier er en anlægsudgift på 25.000 kr./m² for en funktionel og tidssvarende idrætshal på terræn. Hvis (dele af) idrætshalsbyggeriet etableres helt eller delvis nedgravet, som det er foreslået i programoplægget, vurderes anlægsudgiften til 35.000-50.000 kr./m² - afhængigt af det konkrete projekt/anlægsløsning samt faktorer som bl.a. højt grundvandsspejl, jordhåndtering og afstand til nabobebyggelse.

Mio. kr.

1.900 m ² på terræn á 25.000 kr./m ²	48,0
1.800 m ² nedgravet (ca. 3,5 m) á 40.000 kr./m ²	72,0
I alt	120,0

Økonomioverslaget er baseret på erfaringstal og er inklusive projekteringshonorarer, DGNB certificering, entreprenøruddgifter til opførelse af halbyggeri inkl. byggepladsomkostninger og uforudsete udgifter i normalt omfang for nybyggeri svarende til 10 % af entreprisesummen.

Det bemærkes, at anlægsudgifterne pr. m² svarer til tidligere overslag.

Der er som sagt ikke afsat midler til etablering af en ny idrætshal på Rolighedsvej i Budget 2020 og frem. Der har i processen været belyst totaløkonomien i en model, hvor idrætshallen bliver finansieret af den private aktør på grunden, hvor kommunen så lejer sig ind. Imidlertid vurderes dette ikke økonomisk rentabelt for kommunen - ligesom at kommunen fortsat vil skulle deponere en andel af den samlede anskaffelsesudgift svarende til kommunens (foreningsbrugernes) brugsandel i denne model.

Der er i Budget 2019 afsat 1,0 mio. kr. til foranalyser og udarbejdelse af et programoplæg til nye idrætshaller på Rolighedsvej og Nordens Plads. Der pågår fortsat nogle jordbundsundersøgelser vedr. Rolighedsvej, men det er vurderingen, at der rester ca. 400.000 kr. af det afsatte beløb. Disse vil kunne anvendes til foranalyser vedr. Nordens Plads henholdsvis eventuelle yderligere undersøgelser vedr. Rolighedsvej.

Finansiering:

Finansieringen af idrætshallen skal ses i sammenhæng med de forhandlinger, der aktuelt pågår om køb- og grundsalg på grunden ved Rolighedsvej samt det øvrige arbejde med lokalplaner mv. Forvaltningen foreslår, at punktet eventuelt kan tages op ifm. Budget 2021, når der er klarhed over de øvrige forhold på grunden.

Det bemærkes, at aftalerne med Freja og lokalplanen vil blive lavet således, at kommunen ikke er bundet til at etablere hallen, men kan anvende byggeretten til alternative anvendelser eller frasalg. Det vil dog kræve en ny lokalplan.

Borgmesterpåtegning

Ingen

Behandling

Kultur- og Fritidsudvalget og By- og Miljøudvalget den 12. august.
CJ

Bilag

Bilag 1 Idrætshal Rolighedsvej programoplæg 02.05.2019_ver2