

Bilag 7

P-anlæg - anlægsøkonomisk overslag for retablering af overflader og etablering af byrum.

12-09-2007

Sagsnr.
2007-66445

Der er angivet tre kategorier for retableringen af overfladerne og etableringen af byrum i forhold til udførelsesgraden af det tænkte projekt.

Dokumentnr.
2007-299273

Kategorierne er:

Sagsbehandler
Andreas Saul-Rotne

- **Standard:**
 - Etablering med standard vejbelægning/ cykelsti/ fortovsbelægning/ udstyr. Byrummet anlægges f.eks. med almindeligt københavnerfortov. Fremstår efterfølgende gedigent, men ikke med indbygget lokal identitet. Til almindelige byrum, der ikke fordrer ophold. Nøgletal for standardniveau er indregnet i anlægsprisen, idet retablering af overflade efter anlægsarbejder er en bygherreforpligtigelse. I prisen for ”standard” niveau beregnes der areal der er berørt af anlægsarbejderne, som skraveret med hvid farve i bilaget.
- **Forbedret standard:**
 - Etablering med elementer og belægning, der indbyder til ophold. Der er arbejdet med andre end standardmaterialer i belægningen. Der er lagt vægt på sammenhængen og tærsklen til de omkringliggende adgangsveje og byrum. I tillægsprisen for ”forbedret standard” niveau er medregnet tilstødende arealer som har 1. prioritet jf. byrumshandlingsplanen. Disse arealer er skraveret med mørk farve i dette bilag.
- **Detaljeret:**
 - Etablering med højeste belægningskvalitet/udstyr. Der er arbejdet specielt med mønstre og materialer i belægningen (Kgs. Nytorv kvalitet). Byrumsinventaret og belysningen er af højeste kvalitet, evt. med specialfremstillede elementer. Byrummet er skabt til at fremstå enestående.

I indstillingen ”Byrumsforbedringer som led i gennemførelse af parkeringsstrategien fase 1” vedtaget den 11. april 2007 i TMU ligger der projekter med 1. prioritet umiddelbart op af hvert af P-anlæggene. Det ville være umiddelbart fornuftigt og god forvaltning at gennemføre disse projekter samtidig med etableringen af anlæggene. Der er derfor medregnet udgifter til 1. prioritetsprojekterne ved alle 3 P-anlæg i tillægspriserne for byrum med ”forbedret standard”.

UNDER ELMENE



Projekteringsområde ca. 3500 m². (Hvid/lys skravering)

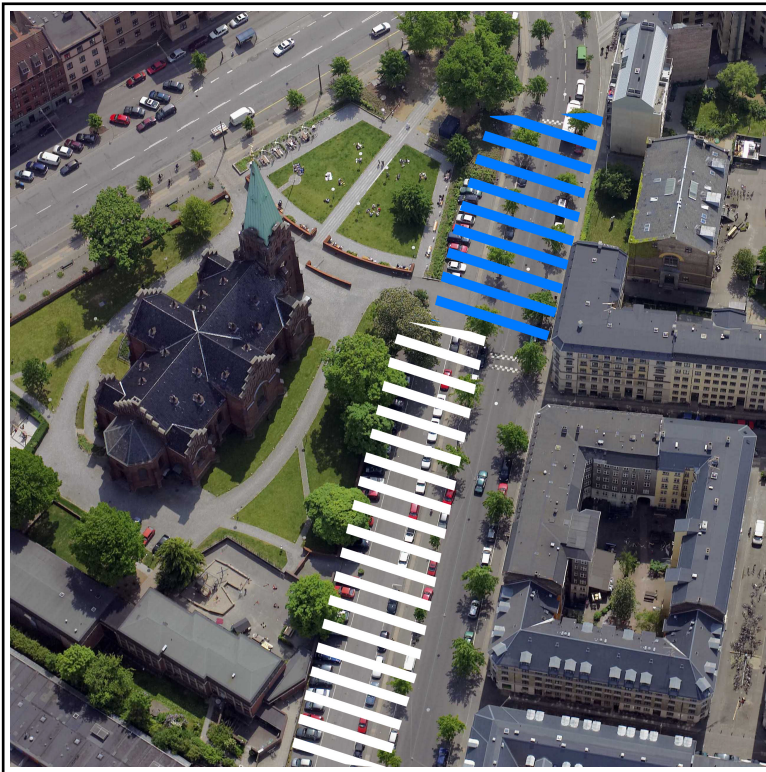
1. prioritetsområdet ca. 1000 m² (Blå/mørk skravering)

Grundet Under Elmenes positive byrumskvaliteter, anbefales det her at retablere overfladen til en status i kvalitet nær eller over den eksisterende, disse kvaliteter udbygges og/eller videreudvikles. Dette følger anbefalinger fra borgermøde, samt flow- og volumenstudierne.

Overslag:

- **Standard etablering** 7,2 mio. kr.
Ekskl. blå skravering
- **Forbedret standard etablering** 12,9 mio. kr.
Inkl. blå skravering
- **Detaljeret etablering** 20,3 mio. kr.
Inkl. blå skravering

NØRRE ALLÉ



Projekteringsområde ca. 2000 m². (Hvid/lys skravering)
1. prioritetsområdet ca. 1000 m² (Blå/mørk skravering)

Nørre Allé fordrer umiddelbart ikke pladsdannelse i området for P-anlægget, men umiddelbart op til anlægget er der et 1. prioritetsområde, hvor der er mulighed for at lave et uformelt byrum, der kan tages i brug til arrangementer fra tid til anden. Dette følger anbefalinger fra borgermøde, samt flow- og volumenstudierne.

Overslag

- **Standard etablering:** 4,4 mio. kr.
Ekskl. blå skravering
- **Forbedret standard etablering:** 8,6 mio. kr.
Inkl. blå skravering
- **Detaljeret etablering:** 13,5 mio. kr.
Inkl. blå skravering

LEIFSGADE



Projekteringsområde ca. 4000 m². (Hvid/lys skravering)

1. prioritetsområdet ca. 3000 m² (Blå/mørk skravering)

Grundet Leifsgades umiddelbare potentiale for pladسدannelse, anbefales det her at reetablere overfladen til en attraktiv plads med høj udførelsesgrad ”forbedret standard” ”Leifs Plads”. Dette følger anbefalinger fra borgermøde, samt flow- og volumenstudierne. I overslagsprisen for standardetablering er medtaget genhusning af bemannet legeplads, som er på pladsen i dag.

Overslag:

- **Standard etablering:** 13,0 mio. kr.
Ekskl. blå skravering
- **Forbedret standard etablering:** 23,9 mio. kr.
Inkl. blå skravering
- **Detaljeret etablering:** 31,5 mio. kr.
Inkl. blå skravering

Helhedsvurdering vedr. disponering af arealer for placering af P-anlæg, terminaler, muligheder for udvikling af byrum og afvikling af trafik.

Det er en særlig udfordring at placere et P-anlæg i et område, som samtidig skal udvikles til et rekreativt byrum. Følgende sider redegør for, at placering af P-anlæg og terminaler er sket under hensyn til muligheder for sikker afvikling af trafik og muligheden for etablering af rekreative byrum af høj kvalitet. De forelagte skitser er ikke udtryk for indretningen af byrummene, men skitserer rammer for indretning, som sandsynliggør, at byrummet efter etablering af P-anlæg kan indrettes, så det lever op til tekniske og rekreative forventninger. Byrumsprojekterne skal udvikles med udbud af rådgiverydelse og i borgerdialog som øvrige byrumsprojekter i Teknik- og Miljøforvaltningen.

Særlige forhold vedr. træer.

I byggetilladelsen kræves der 1,00 m jorddække over anlæggene for at kunne genplante træer. Anlæggene er udbudt med overkant betondæk i kote -0,25 med mulighed for terrænmodellering til op til kote +0,75.

På Nørre Allé placeres P-anlægget under den eksisterende p-plads, og P-pladsen skal reetableres. Her er der ikke umiddelbart behov for 1,0 m jorddækning ovenpå anlægget. Sænkning af anlægget for at opnå kote -1,0 vil have væsentlige økonomiske konsekvenser. Desuden er der risiko for bundbrud, hvorfor vi ønsker, at bygningsværkets dybde begrænses mest muligt. I anlægsperioden er det nødvendigt at fælde 5 træer i den eksisterende allérække. Det undersøges, om anlægget kan placeres, så det er muligt at genplante træerne, men der er risiko for, at træerne ikke kan genplantes nøjagtigt i samme tracé som hidtil.

Ved Under Elmene er der i dag dækningsgrave, som skal fjernes p.g.a. anlægsarbejderne. P-anlægget placeres under den kommende vej, idet byrummene trækkes ud til husfacaderne - hvor der er god mulighed for at plante træer. Såfremt byrummet alligevel ønskes placeret ovenpå anlægget, er det indarbejdet, at der kan etableres op til 1,0 m jorddække ovenpå anlægget, idet der kan arbejdes med terrændannelse.

På Leifsgade er det indarbejdet, at der ligeledes kan etableres op til 1,0 m jorddække ovenpå anlægget, idet der er mulighed for at arbejde med terrændannelse på pladsen.

Bevaringsværdige træer beskyttes i anlægsperioden.

P-anlæg - Leifsgade

Forslag til disponering

P-anlægget placeres under et pladsareal, der idag rummer legeplads, opsynsbygning hertil, opholdsareal, boldbane m.v., alt sammen indhegnet og omgivet af en træerække.

Anlægget rummer ca. 400 p-pladser under terræn.

Tilkørsel til anlægget sker via Gunløgsgade og Bergthorasgade.

Elevatorene er med "gennemkørsel", og der er plads til 2 ventende biler pr. elevator.

Arealet over p-anlægget fremstår som en befæstet flade, der spænder helt ud til husenes facader og inddrager dele af gadearealerne. Kørespor for gennemkørende sivetrafik og adgang til elevatorer markeres med f.eks. steler og et skift i belægning. Langs køresporene kan evt. placeres et mindre antal parkeringspladser til f.eks. handicappede.

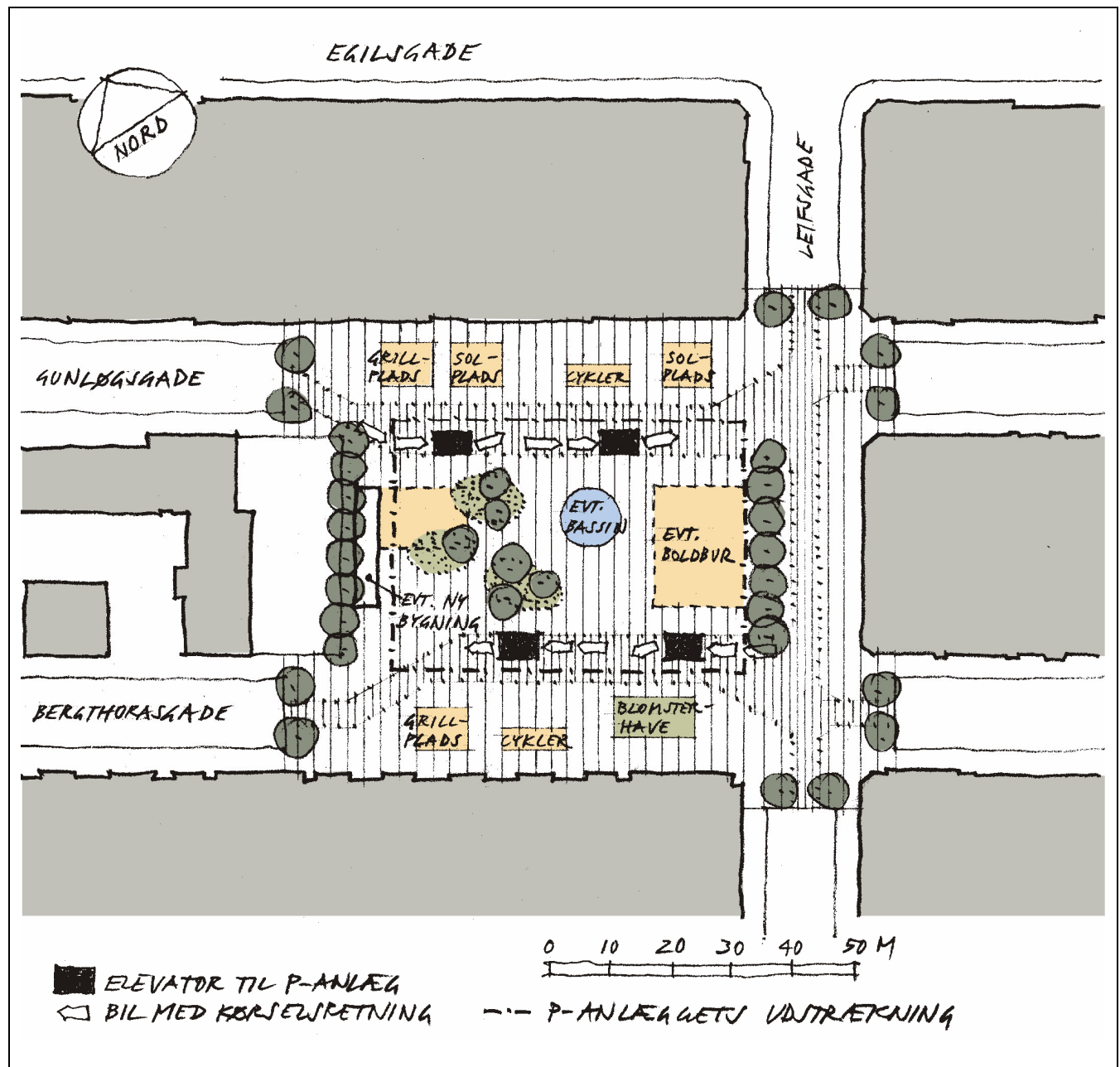
Fladen brydes dels af elevatorerne, men også af små grønne arealer og/eller små grønne bakker, der på enkel vis kan åbne vækstmuligheder for nye træer, uden at p-anlægget skal graves længere ned i jorden end højst nødvendigt.

Pladsen kan desuden indrettes til fælles funktioner som f.eks. et mindre boldbur, soppebassin, legeplads med tilhørende bygning, opholdspladser, træerækker og anden beplantning m.v.

Arealer ud for opgangene kan indrettes til beboerorienterede funktioner som f.eks. solplads, grillplads, blomsterbed, cykelparkering m.v.

Den viste indretning af pladsrummet er kun ét eksempel blandt mange muligheder.

Hasløv & Kjærsgaard/ 4. september 2007



Principskitse, mål ca. 1: 1.000

P-anlæg - Nørre Allé

Forslag til disponering

P-anlægget placeres under en eksisterende parkeringsplads, der i stort omfang genskabes som parkeringsplads.

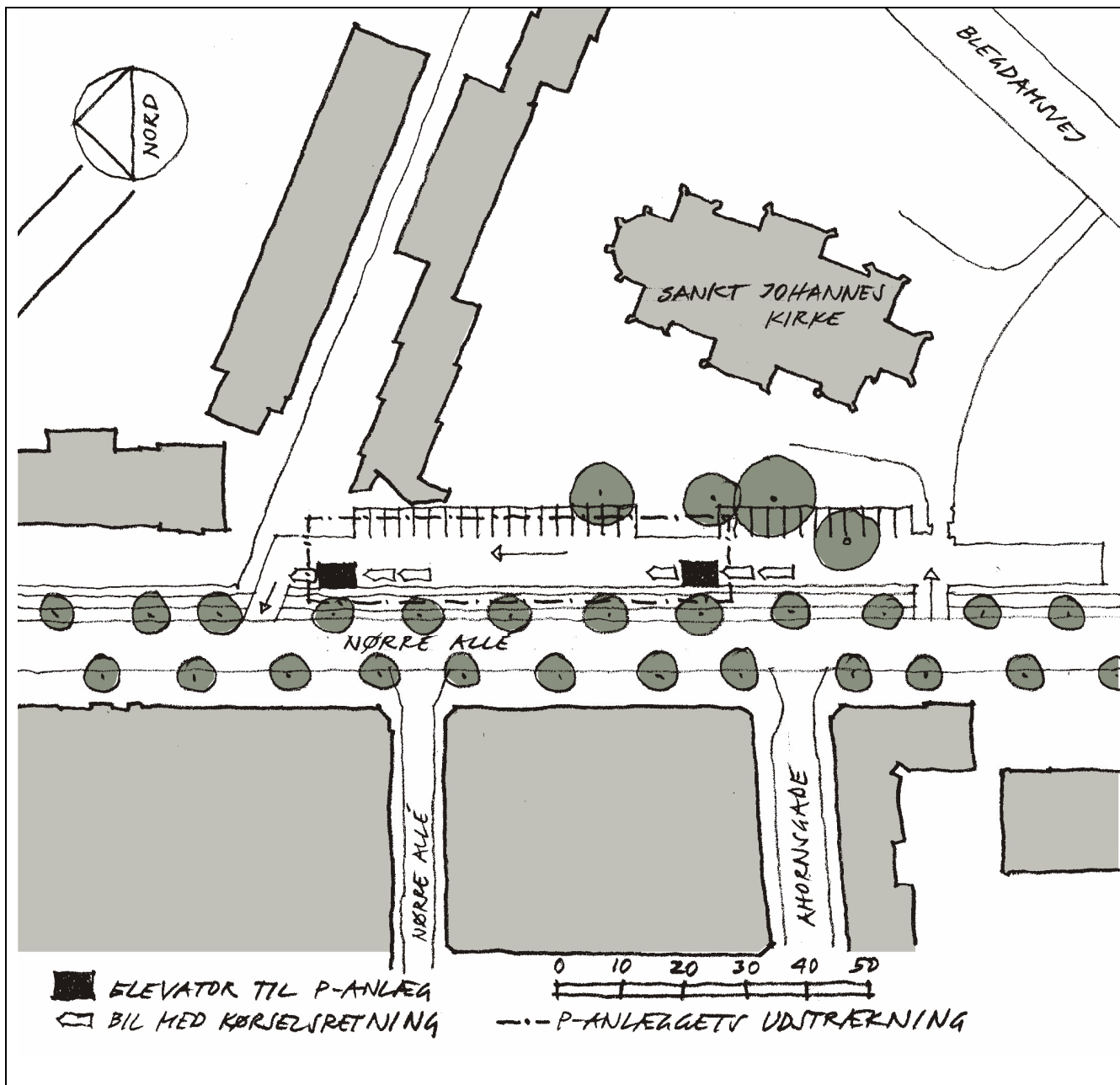
Anlægget rummer ca. 160 p-pladser under terræn og ca. 30 pladser på terræn.

Tilkørsel til anlægget er ensrettet og tilkørsel til elevatorer sker inde fra parkeringspladsen.

Elevatorer er med "gennemkørsel", og der er plads til 2 ventende biler pr. elevator.

Eksisterende allétræer ud for anlægget er ikke i specielt god stand idag og kan ikke bevares. Om det vil være muligt efterfølgende at plante nye allétræer eller om der skal findes en anden form for "grøn" sammenhæng i alleen må vurderes nærmere.

For at det eksisterende fortov kan passere elevatorerne, rykkes anlægget så tæt som muligt på muren ind til kirken. I den forbindelse skal der ske en nærmere afvejning i forhold til mulighederne for bedst muligt at bevare de eksisterende træer på kirkens areal.



Principskitse, mål ca. 1:1.000

Hasløv & Kjærsgaard/ 4. september 2007

P-anlæg - Under Elmene

Forslag til disponering

P-anlægget placeres under et bredt gadeareal, der i dag rummer tilkørsel til boliger, et antal parkeringspladser (ca. 50) samt et grønt areal med dækningsgrave.

Anlægget rummer ca. 200 p-pladser under terræn og mulighed for et mindre antal pladser på terræn.

Tilkørsel til anlægget sker via Hollænderdybet og Æblestien og er ensrettet mod Kongedybet.

Elevatorene er med "gennemkørsel", og der er plads til 1 ventende bil pr. elevator.

Hele det brede gadeareal fra Amager Boulevard til Svinget foreslås udlagt som et sammenhængende pladsareal. De eksisterende grønne arealer mod øst og vest fastholdes uændret, evt. med en nænsom oprydning/renovering.

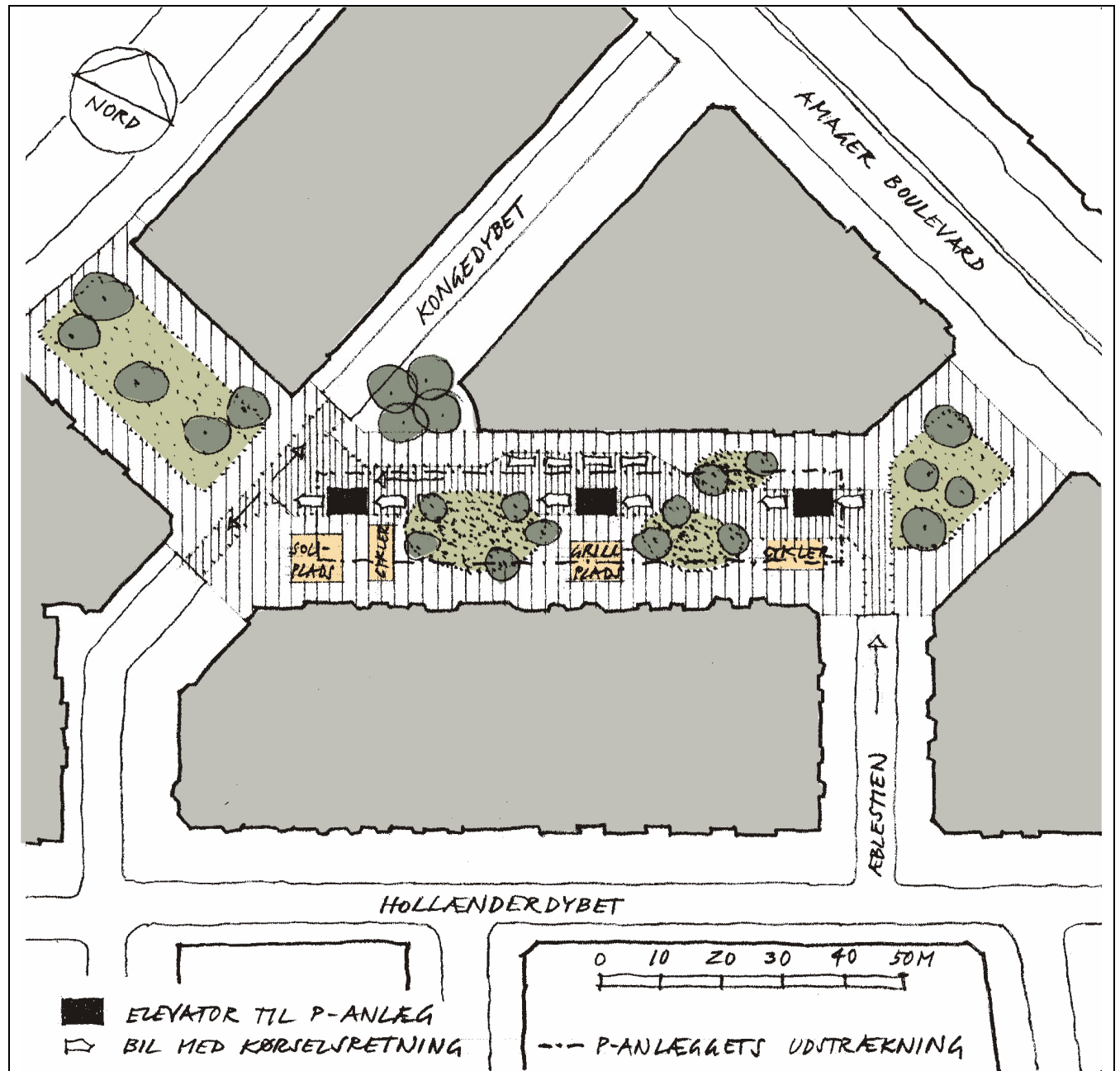
Arealet over p-anlægget fremstår som en befæstet flade med markering (f.eks. steler, skift i belægning) af et kørselspor, der slynger sig henover fladen, og giver adgang til elevatorer og evt. enkelte p-pladser på terræn.

Fladen brydes dels af elevatorerne, men også af små grønne arealer og/eller små grønne bakker, der genskaber det kendte miljø med bunkers. Med de grønne bakker åbnes der på enkel vis vækstmuligheder for nye træer, uden at p-anlægget skal graves længere ned i jorden end højst nødvendigt.

Arealer ud for opgangene kan indrettes til beboerorienterede funktioner som f.eks. solplads, grillplads, cykelparkering m.v.

Den viste indretning af pladsrummet er kun ét eksempel blandt mange muligheder.

Hasløv & Kjærsgaard/ 4. september 2007/ bd



Principskitse, mål ca. 1: 1.000