

14. Drøftelse: Revurdering af rammeplan for Bellahøjmarken (2010-71415)

Teknik- og Miljøudvalget skal drøfte en revurdering af rammeplanen for Bellehøj-marken. Udvalget besluttede 22. marts 2010, ”at forvaltningen revurderer rammeplanen for Bellahøjmarken, der blev vedtaget af Borgerrepræsentationen i 2005. Den revurderede rammeplan forelægges Teknik- og Miljøudvalget i en drøftelses-indstilling, hvori forvaltningen også redegør for alternative campingmuligheder i København, herunder på Amager Fælled.”

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget drøfter,

1. en revurdering af rammeplanen for Bellahøjmarken, herunder pladsens udstrækning, nye faciliteter, udformning af parkarealet og pleje af bevoksninger
2. alternativer til campingpladsen på Bellahøj, herunder etablering en ny campingplads på Amager Fælled

Problemstilling

Udvalget besluttede d. 22. marts 2010, at udbuddet af ny campingplads på Amager Fælled stilles i bero til efter budgetforhandlingerne 2011, samt at driften af Bellahøj Camping opretholdes på samme niveau i 2010 som i 2009.

Bellahøj Camping ligger på Bellahøjmarken, der er fredet. Fredningen giver mulighed for at drive campingplads i perioden juni-september. Pladsen drives af en forpagter, som betaler en afgift til forvaltningen. Af hensyn til andre aktiviteter på arealet (især kræmmer-marked) er pladsen kun åben juni-august. Besøgstallet har været faldende. I 1992 havde campingpladsen 50.000 gæster, i 2009 ca. 7.500. I dag er udgifterne ca. 50.000 kr. større end indtægten på forpagtningen.

Rammeplanen for Bellahøjmarken fra 2005 indeholdt bl.a. en halvering af det indhegnede campingareal, etablering af aktivitetssti, samt levende hegn og frugtlunde. Tanken var at give mulighed for flere parkaktiviteter. Siden har det vist sig, at en halveret campingplads ikke giver et økonomisk grundlag for en forpagter, og at kræmmermarkederne nemt kan bruge hele arealet. Den foreslåede beplantning er også blevet kritiseret for at hindre den frie udsigt over byen.

Mulighederne for camping i København er begrænsede. Der er kun én campingplads i Københavns Kommune, nemlig Bellahøj Camping. Derudover findes der 4-5 campingpladser i omegnskommunerne, hvor standarden gennemgående er højere.

Løsningsmuligheder

Rammeplanen

Hvis Bellahøj Campings økonomi skal løbe rundt, skal der være flere gæster. Og det forudsætter, at den opgraderes til 3-stjernet camping. Denne opgradering vil betyde, at der som minimum skal bygges ny receptionsbygning og ny servicebygning, samt at hegn, belysning og stier renoveres.

Udgifterne til bygninger mv. beløber sig til 4,5 mio. kr. for pavillonbygninger i en skrabet udgave og op til 10 mio. kr. for permanent byggeri i en højere standard. Begge beløb indeholder udgifter på ca.

1 mio. kr. til renovering af beplantning, hegn, elsystem, kloakker, mv.

I stedet for en halvering af arealet til camping, som det blev vist i rammeplanen fra 2005, kan det nuværende areal bibeholdes. Fordelen vil være en bedre forretnings-mæssig udnyttelse i den begrænsede åbingsperiode juni-august. Hvis arealet begrænses, vil åbningstiden skulle udvides med september for at få overnatninger nok til at den er økonomisk bæredygtig. Og selv da, er det meget usikkert om der med et så få pladser kan skabes et indtægtsgrundlag for en forpagtning og efterfølgende lejeindtægt.

Camping Amager Fælled

På Amager Fælled er det nødvendigt at byggemodne arealet med kloakering, el, vand mv., samt at anlægge veje. Det projekt, der før har været udarbejdet, omfatter en 3-stjernet plads med etablering af infrastruktur og bygninger. Det indeholder 5 adskilte felter og et areal til autocampere. Oprindeligt var tanken, at pladsens anlæg skulle være uden udgifter for kommunen, men en efterfølgende businesscase viste, at det så ikke ville være muligt at finde en forpagter. Konklusionen var derfor, at en fordeling hvor kommunen finansierer infrastruktur til ca. 18 mio. kr. og en forpagter finansierer bygningsanlæg, vil kunne lade sig gøre.

En anden mulighed er, at man i stedet for at have 5 adskilte felter, indretter en 3-stjernet plads med ét felt og derved sparer en stor del af udgifterne til byggemodning og infrastruktur. Da der ikke foreligger et projekt, er det ikke muligt på nuværende tidspunkt at give et præcist overslag. For at sikre en fornuftig lejeindtægt og forpagtning er det forvaltningens opfattelse, at en investering tilsvarende Bellahøj vil være nødvendig til bygninger, altså 4,5 - 10 mio. kr. og hertil skal lægges udgifter til byggemodning, ca. 5 mio. kr. I alt 9,5 - 15 mio. kr.

Ingen camping.

Såfremt man vælger at nedlægge Bellahøj uden at investere i Amager Fælled, vil København ikke indenfor kommunegrænsen kunne tilbyde overnatningsmuligheder for telte og campingvogne.

Alternativer til overvejelse

Fordelene ved at investere i Amager Fælled frem for Bellahøj er: Bedre trafikbetjening i forhold til tog og motorvej, bedre mulighed for brug af byen via metro, længere åbningstid (hele sommerhalvåret frem for 4 måneder på Bellahøj), og Bellahøj vil kunne anvendes til andre parkformål. Ulemperne er at der skal laves ny infrastruktur på Amager Fælled, den har Bellahøj allerede.

Forvaltningen foreslår, at udvalgets drøftelse tager udgangspunkt i følgende scenarier:

1. Amager Fælled anlægges i 3-stjernet status, men i en reduceret udgave i forhold til nuværende projekt. Kommunen finansierer byggemodning, infrastruktur og bygninger. Bellahøj Camping bibeholdes til anlægget er færdigt, for derefter at blive nedlagt, pris 9,5 - 15 mio. kr.
2. Bellahøj Camping opgraderes til 3-stjernet status for 4,5 - 10 mio. kr., arealet bibeholdes til sikring af et fornuftigt driftsgrundlag.
3. Amager Fælled anlægges i 3-stjernet status som i det oprindelige forslag. Kommunen finansierer infrastruktur og forpagteren finansierer bygninger. Pris ca. 18 mio. kr.

4. Der oprettes ikke en campingplads på Amager Fælled, Bellahøj Camping nedlægges og arealet overgår til park.

Placeringen på Amager Fælled er bedre i forhold til trafikal adgang end Bellahøjmarken. En reduceret plan for Amager Fælled vil kunne udføres med en mindre udgift for kommunen i forhold til det oprindelige forslag og man vil altid senere hen kunne udvide anlægget, skulle der være behov herfor. Såfremt der er et politisk ønske om en campingplads i Københavns Kommune er scenarie 1 efter forvaltningens opfattelse at foretrække.

Scenarie 2 vil af økonomiske årsager være at foretrække frem for scenarie 3 og scenarie 4 vil ikke kunne opfylde behovet for overnatningspladser til telte og campingvogne.

Økonomi

De enkelte punkters økonomi foreslås inddraget i drøftelsen.

Videre proces

I 2010 fortsætter Bellahøj Camping uændret drift. Forvaltningen udarbejder en ny indstilling med forslag til ændring af rammeplanen for Bellahøj mm. ud fra politiske tilkendegivelser i forbindelse med drøftelsen af denne indstilling.

Hjalte Aaberg

/Jon Pape

bilag

[Bilag 1: Bellahøjmarken, eksisterende forhold 2010](#)

[Bilag 2:](#)

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 16.08.2010

Indstillingen blev drøftet.

