



KØBMAGERGADE, HAUSER PLADS OG KULTORVET

Overordnet projektplan - januar 2007

I det følgende gennemgås projektplanen for udvikling og gennemførelse af projektet for Købmagergade, Hauser Plads og Kultorvet. Projektplanen er et dynamisk dokument, som vil blive opdateret og udbygget løbende. Dokumentets detaljeringsniveau skal derfor ses som et udtryk for projektets nuværende stade.

Projektplanen indeholder følgende:

1. Baggrund
2. Omfang og afgrænsning
3. Målformulering
4. Interessenter
5. Proces
6. Organisation
7. Økonomi og finansiering
8. Information og presse
9. Tidsplan

I. Baggrund

Teknik- og Miljøforvaltningens overordnede vision er: ”Vi vil en unik europæisk metropol, hvor forskellighed og identitet åbner mulighed for menneskers udfoldelse.”

I Handlingsplan Københavns Byrum understøttes forvaltningens vision ved at gennemføre metropolprojekter i hjertet af byen. ”Metropolprojekter skal styrke København som en foranderlig, international metropol med en stærk byidentitet, et dynamisk storbyliv, attraktive erhvervs muligheder og turisme.”

Købmagergade, Hauser Plads og Kultorvet har en central placering i den historiske del af city, hvor der hver dag færdes og opholder sig tusindvis af københavnere og turister. Området er således i høj grad en del af det billede mange mennesker har af København og endda af Danmark.

Købmagergade er en af Københavns mest populære strøggader, men den er samtidig også meget nedslidt, og har længe trængt til et løft. Hauser Plads og Kultorvet er begge præcist afgrænsede byrum, der med deres centrale placering rummer stort potentiale, som ikke udnyttes i dag. Kultorvet har med sin beliggenhed i strøggadesystemet generelt de samme gæster og interessenter som Købmagergade, mens Hauser Plads ligger mere tilbage trukket med færre besøgende og en større grad af lokal tilknytning end Kultorvet.

Da Knud Højgaards Fond i efteråret 2006 viste interesse for at medfinansiere reoveringen af Hauser Plads og Kultorvet, var første skridt taget til at igangsætte projektet. Herefter blev der i forbindelse med Budgetforlig 2007 afsat 40 mio. kr. til projektet fordelt over de kommende 3 år.

Københavns Kommune har i første omgang modtaget fondens tilbud om at medfinansiere projektudviklingen af Hauser Plads og Kultorvet med 50 % af udgifterne, svarende til max. 1,5 mio. kr. Kommunen har afsat et tilsvarende beløb.

2. Omfang og afgrænsning

Projektet omfatter gågaderne Købmagergade, fra Amager Torv til Kultorvet, og Frederiksborggade på strækningen fra Kultorvet til Nørre Voldgade. Dertil kommer Kultorvet og Hauser Plads inkl. Hausergade og Pustervig. Alle sidegadetilslutninger til Købmagergade og pladserne, er også omfattet af projektet.

Det skal afklares om arealerne omkring Rundetårn og Trinitatis også skal indgå.

En eventuel renovering eller ombygning af parkeringsanlægget under Hauser Plads er ikke en del af projektet. Grænsefladerne mellem parkeringsanlægget og pladsen skal afklares nærmere.

Projektet skal løbende koordineres med andre projekter i området, herunder Tilgængelighedsruten, Nørreport Station og Israels Plads.

3. Målformulering

Nedenfor gennemgås de mål forvaltningen har sat for projektet. På nuværende tidspunkt er kun formålet med projektet fastsat. Formålet beskriver det overordnede og mere langsigtede mål. Projekt mål og succeskriterier blive fastlagt i forbindelse med udarbejdelse af projektgrundlaget (se afsnit 5. Proces). Projekt mål er de konkrete og kortsigtede mål. Succeskriterier opsættes for efterfølgende at kunne afgøre om målene er nået.

Formål

Formål med projektet er at forskønne, renovere og udvikle Købmagergade, Hauser Plads og Kultorvet, således at områderne bidrager til opfyldelse af kommunens vision.

Generelt

Prioritering mellem de 3 faktorer tid, ressourcer (økonomi, arbejdskraft osv.) og kvalitet (projektets resultat) er afgørende for ethvert projekt. Også i projektet for Købmagergade, Hauser Plads og Kultorvet er kvaliteten prioriteret højt. Med kvalitet menes både, at der lægges vægt på, at projektudviklingsprocessen forløber godt, og at interessenterne i videst muligt omfang er tilfredse med resultatet, når projektet er realiseret.

Der skal skelnes mellem pladserne og gaderne, således at pladserne skiller sig ud fra gadenettet. I strøggaderne ønskes en enkel løsning med relativt lave anlægsomkostninger. På pladserne ønskes en mere bearbejdet løsning og eventuelt en højere kvalitet i materialevalget.

4. Interessenter

For at få et godt resultat med projektet er det vigtigt at anskueliggøre de mange interessenters holdninger og ønsker til projektet. Undervejs i projektudviklingen vil Teknik- og Miljøforvaltningen derfor gå i dialog med relevante borgere, interessenter og myndigheder. Det første skridt i projektet er at gennemføre en interessentanalyse, som skal redegøre for, hvem der har interesse i forskellige emner vedr. projektet.

Gruppering af interessenter

Overordnet kan interessenterne allerede nu inddrages i 4 grupper:

Erhvervs- og handelsdrivende samt institutioner og foreninger

Denne gruppe består af interessenter med en erhvervsrelateret interesse. Gruppen indeholder således:

- De handelsdrivende (mange er organiseret i Københavns City Center)
- Øvrige erhvervsdrivende (virksomheder med adresse på Købmagergade, Hauser Plads eller Kultorvet)
- Institutioner og skoler (både private og offentlige i eller omkring projektområdet)
- Div. foreninger og organisationer (herunder Wonderful Copenhagen, Dansk Handicapforbund osv.)

Beboere i området

Især omkring Hauser Plads er der mange boliger, men også ud til Kultorvet og Købmagergade er der en del, f.eks. kollegiet Regensen.

Besøgende i området

Der færdes dagligt 1000-vis af mennesker, både danske og udenlandske, i området omkring Købmagergade, Hauser Plads og Kultorvet. De besøgende har fortrinsvis ærinde i de mange butikker, restauranter og forskellige kulturelle tilbud i området.

Andre myndigheder

Især politiet og brandvæsnet har interesser i projektet.

Brugerundersøgelse

Da størstedelen af projektets interessenter ikke har adresse i området og måske heller ikke har sin daglige gang i København, er det nødvendigt at tilrettelægge dialogprocessen, så vi kommer så bredt ud som muligt, og dermed får det mest dækkende billede af behov og ønsker. Med udgangspunkt i interessentanalysen gennemføres derfor en omfattende brugerundersøgelse, hvor alle de ovenfor nævnte grupper af interessenter vil medvirke.

Undersøgelsen skal tilrettelægges således, at alle brugergrupper bliver spurgt om, hvilke problemer og potentialer, der er i dag, samt hvilke ønsker, der er til det nye projekt.

Desuden oprettes et debatforum på Vej & Parks hjemmeside således, at de, der ikke direkte medvirke i brugerundersøgelsen, også får mulighed for at give deres holdninger til kende.

Resultatet af brugerundersøgelsen vil blive anvendt i forbindelse med formulering af programmet for projektet.

Møder

Der vil på udvalgte tidspunkter i projektforsløbet blive inviteret til offentlige møder, hvor alle interesserede vil få mulighed for at deltage. Møderne vil hovedsageligt have til formål at fremvise de løbende resultater, f.eks. ved offentliggørelsen af konkurrencevinderen.

Derudover vil der blive afholdt møder med forskellige interessenter eller interessentgrupper i det omfang, at forskellige specifikke behov, ønsker osv. skal afklares.

5. Proces

Nedenfor gennemgås i hovedtræk hvordan projektet tænkes gennemført fra analyser til realisering.

Analyser og planer

Som udgangspunkt for endelig fastlæggelse af processen og projektudviklingen skal der gennemføres en række analyser.

Der foretages interessentanalyse, som vil få betydning for detailplanlægningen af processen, samt tilrettelæggelsen af en kommunikationsplan, der skal redegøre for type og omfang af information både lokalt og på landsplan. Interessentanalysen skal opdateres løbende igennem hele projektets forløb, for at sikre at alle relevante parter og interessenter høres.

Ligeledes skal der løbende foretages risiko- og mulighedsanalyser således, at der til en hver tid er overblik over, hvilke risici og muligheder projektet indeholder, samt hvilke aktiviteter, der skal foretages for henholdsvis at minimere og understøtte dem.

For at få et overblik over brugernes meninger og behov gennemføres en brugerundersøgelse. Brugerundersøgelsen er beskrevet i afsnit 4. Interessenter.

Endelig skal der gennemføres en byrumsanalyse, en trafikanalyse og en tilgængelighedsanalyse. Byrumsanalysen skal redegøre for hvilke funktioner, behov og rumlige sammenhænge, der er i området i dag, samt beskrive særlige kvaliteter, problemstillinger osv. Trafikanalysen og tilgængelighedsanalysen skal redegøre for eksisterende bevægelsesmønstre og tilgængelighed, samt for fremtidige behov og muligheder.

Projektgrundlag (program)

Projektgrundlaget skal overordnet set beskrive ønsker og krav til projektet, dels kommunens tekniske og funktionelle krav, dels visioner og idéer. Det skal således rumme hele spektret fra overordnede rammer for, hvad projektet skal kunne til detaljerede krav til f.eks. belægningens holdbarhed osv. Projektgrundlaget formuleres i dette tilfælde således, at det kan anvendes som konkurrenceprogram for den efterfølgende arkitektkonkurrence (se afsnittet om idéforslag nedenfor).

Selve formuleringen af projektgrundlaget skal tage udgangspunkt i de ovenfor beskrevne analyser og undersøgelser. Det skal dermed både indeholde interessenternes ønsker og kommunens tekniske og funktionelle krav til området, samt beskrive en vision for projektet.

I forbindelse med udarbejdelsen af projektgrundlaget planlægges det at gennemføre et kreativt forløb, hvor forskellige internationale og danske ”eksperter” bl.a. inviteres til at diskutere visioner og idéer. Forløbet skal sikre at der ses på opgaven fra forskellige synsvinkler således, at forvaltningen i samarbejde med en rådgiver får in-put til at formulere projektgrundlaget.

Projektgrundlaget vil blive drøftet med den private fond og blive forelagt de politiske udvalg til godkendelse før en arkitektkonkurrence udskrives.

Idéforslag

Projektet har et sådant omfang og betydning, at det er vigtigt at få belyst den fremtidige udformning af området fra forskellige vinkler. Samtidig er det ønsket at sørge for størst mulig fokus på projektet både nationalt og internationalt. Udformningen af idéforslag gennemføres derfor igennem en udvidet indbudt international idékonkurrence.

Som udgangspunkt for konkurrencen annonceres en prækvalifikation i EU tidende, hvor alle interesserede kan indsende materiale med henblik på at blive prækvalificeret.

Der prækvalificeres 12 rådgiverteams, der alle forventes at kunne gennemføre projektet fra udvikling til realisering, og minimum indeholde følgende fag kompetencer: landskabsarkitekt, ingeniør, bylivsekspertise og kunstner.

De prækvalificerede rådgiverteams inviteres herefter til at deltage i konkurrencen.

I forbindelse med afholdelse af konkurrencen vil der blive nedsat et dommerpanel bestående af styregruppemedlemmerne, samt en række endnu unavngivne fagdommere. Den nærmere udvælgelsesprocedure vil blive beskrevet i projektgrundlaget.

Udpegningen af vinderen vil blive forelagt de politiske udvalg og private fonde til godkendelse, samt bevilling af midler til rådgivning i forbindelse med den videre projektudvikling frem til og med hovedprojekt og udbud.

Projektforslag og hovedprojektering

Efter udpegning af en vinder af idékonkurrencen skal det vindende forslag bearbejdes og videreudvikles til projektforslagniveau. Det forventes, at det vindende rådgiverteam kan forestå dette og det efterfølgende arbejde med projektet, men det afgøres først endeligt, når en vinder er udpeget.

I denne fase udarbejdes detaljeret overslag, tidsplan osv. for projektet og den videre proces, og i den forbindelse kan tilpasning af konkurrenceforslaget blive nødvendig. Projektforslaget vil blive forelagt de politiske udvalg og private fonde til godkendelse.

Såfremt forslaget godkendes indledes hovedprojekteringsfasen, hvor projektet detaljeres yderligere med henblik på udbud af anlægsarbejdet. Anlægsarbejdet udbydes som hovedentreprise i EU udbud.

Indstillingen af projektet til bevilling vil eventuelt afvente, at forvaltningen har modtaget entreprisetilbudene. På den måde kendes det konkrete budget for realiseringen før projektet indstilles til bevilling. I samme forbindelse vil den private fond ligeledes få forelagt projektet til godkendelse og bevilling.

Realisering

Såfremt der gives bevilling til realisering af projektet kontraheres med den vindende entreprenør og anlægsarbejdet igangsættes.

Allerede i de foregående faser projektforslag og hovedprojektering skal det overvejes, hvordan anlægsarbejdet tilrettelægges mest hensigtsmæssigt. Her skal der igen prioriteres mellem faktorerne tid, ressourcer og kvalitet (se også afsnit 3. Målformulering). F.eks. kan det tilstræbes at skabe færrest muligt gener for naboer og besøgende, men det vil sandsynligvis betyde, at anlægsperioden bliver lang. Alternativt kan det prioriteres, at anlægsarbejdet skal overstå på kortest mulig tid, men til gengæld kan det ikke gøres uden gener i et større omfang. Prioriteringen af anlægsarbejdes tilrettelæggelse vil blive drøftet i samarbejde med interessenter og rådgivere.

Evaluering

Efter indvielse og en kortere implementeringsperiode gennemføres endnu en brugerundersøgelse, for at få klarhed over interessenternes opfattelse af processen og det endelige resultat. Undersøgelsen samt en vurdering af, hvorvidt succeskriterierne er blevet opfyldt, vil indgå i en evaluering af projektet.

6. Projektorganisation

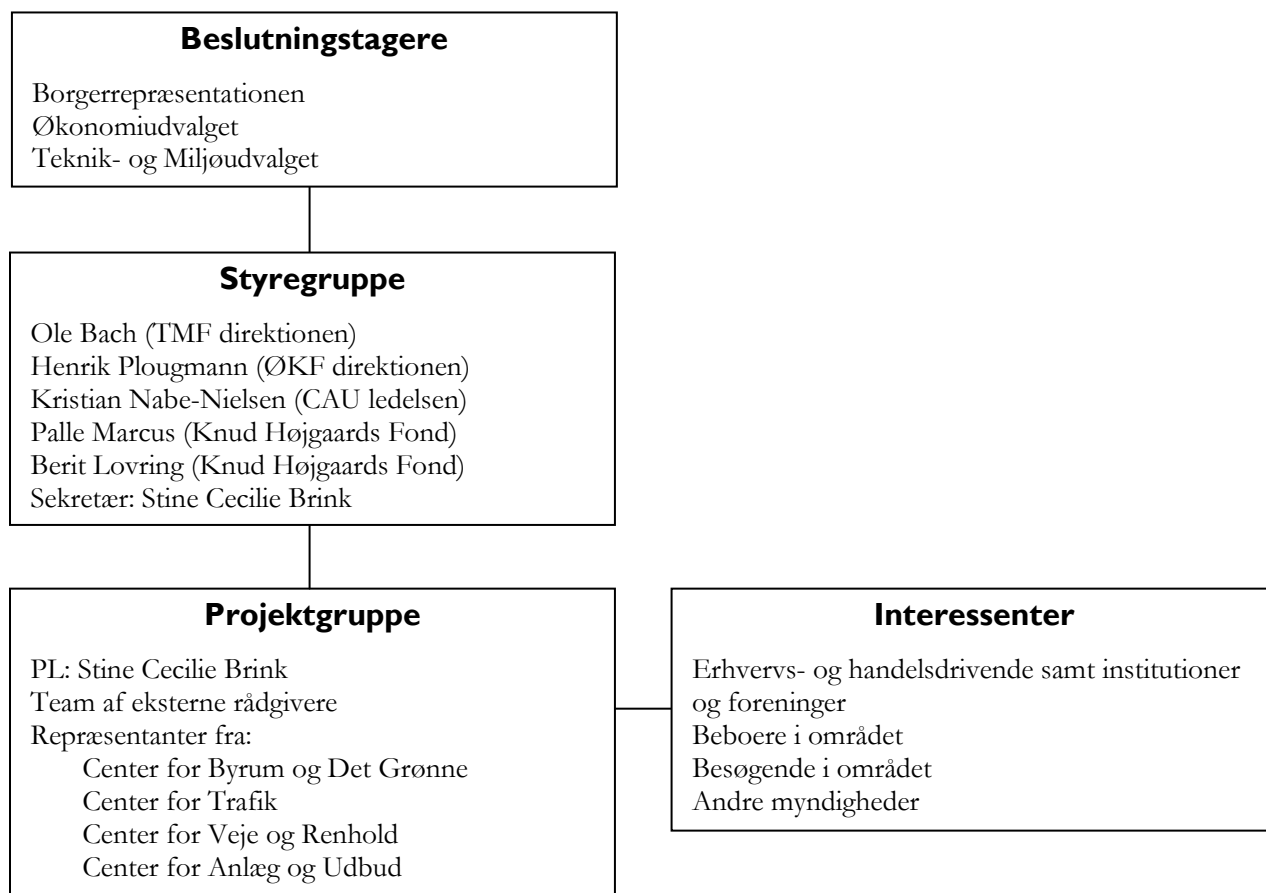
Organiseringen af projektet opdeles i 2 led; styregruppe og projektgruppe, og dertil kommer interessenter, som en vigtig part i projektet (se organisationsdiagram nedenfor), samt de overordnede beslutningstagere.

De politiske udvalg og fondsbestyrelserne er ikke direkte tilknyttet, men træffer de endelige afgørende beslutninger for projektet.

Styregruppen skal løbende tage beslutninger om projektet (go/no go), afstemme forventninger mellem fonde og kommunen osv. Det forventes, at der afholdes i alt 5 styregruppemøder.

Projektgruppen udarbejder de leverancer, der skal til i forbindelse med udvikling og gennemførelse af projektet.

Projektlederen er gennemgående i styre- og projektgruppe, og sikrer dermed sammenhæng, kommunikationen og klarhed over, hvem der tager, hvilke beslutninger om projektet. Det er også projektlederen der på overordnet niveau har ansvaret for kontakten til interessenterne.



7. Økonomi og finansiering

Der er i forbindelse med budgetforlig 2007 afsat i alt 40 mio. kr. til projektet for Købmagergade, Hauser Plads og Kultorvet, fordelt med 3 mio. kr. i 2007, 22 mio. kr. i 2008 og 15 mio. kr. i 2009. Aftalen er indgået under forudsætning af, at et tilsvarende beløb finansieres via donationer.

Knud Højgaards Fond har i efteråret 2006 vist interesse for at medfinansiere den del af projektet der angår Hauser Plads og Kultorvet. Foreløbig har fonden tilbudt at medfinansiere projektudviklingen med 1,5 mio. kr. Dette tilbud har Københavns Kommune accepteret. Hvorvidt fonden medvirker til finansieringen af en større del af projektet afgøres, når arkitektkonkurrencen er afgjort.

Det skal afklares, om andre fonde/interessenter ønsker at medfinansiere projektet.

Endelig kan der tilføres 2,4 mio. kr. til udsmykning af Kultorvet.

Fordelingsnøgle

Da Knud Højgaards Fond udelukkende medfinansierer den del af projektet, der vedrører Kultorvet og Hauser Plads, og der gennemføres et samlet udviklingsforløb for både de to pladser og Købmagergade og Frederiksborggade mellem Kultorvet og Nørrevoldgade, er det nødvendigt at fordele de økonomiske omkostninger efter en nøgle.

Henholdsvis pladser og gader udgør et omtrent lige stort areal - Hauser Plads og Kultorvet: 8.300 m² - Købmagergade og Frederiksborggade mellem Kultorvet og Nørrevoldgade: 7.800 m².

Der foreslås derfor en fordelingsnøgle, hvor Knud Højgaards Fond betaler 25 % og Københavns Kommune finansierer de resterende 75 %. Fordelingsnøglen vil være gældende i hele projektudviklingsforløbet frem til og med, at en vinder af idékonkurrencen er udpeget. Såfremt fonden er interesseret i at medfinansiere projektet udover projektudvikling, skal den videre fordeling af omkostningerne afklares.

8. Information og presse

Forvaltningen vil gøre følgende for at informere om projektet for Købmagergade, Hauser Plads og Kultorvet.

Hjemmeside

På Teknik- og Miljøforvaltningens hjemmeside oprettes en side om projektet, hvor det vil være muligt at følge projektets udvikling. Hjemmesiden vil desuden indeholde oplysninger om tidsplaner, processer, hvornår der afholdes borgermøder, politiske indstillinger osv.

Derudover oprettes der et debatforum på hjemmesiden, hvor alle har mulighed for at byde ind med meninger om projektet.

Pressemeddelelser

Teknik- og Miljøforvaltningen vil løbende sende pressemeddelelser ud til samtlige aviser, både lokale og landsdækkende, når projektet når en milepæl. Desuden vil meddelelser om arkitektkonkurrencen blive annonceret i danske og internationale arkitekturtidsskrifter. Alle pressemeddelelser godkendes af forvaltningens pressechef og Knud Højgaards Fond.

Artikler

Forvaltningen vil løbende tilbyde lokale og landsdækkende aviser og tidsskrifter mere dybdegående informationer om projektets fremdrift. Alle artikler godkendes af forvaltningens pressechef.

Skiltning på stedet

Forvaltningen vil opsætte informationsskilte flere steder i området. Skiltene opsættes, når der er konkrete idéer at fortælle om. Skiltenes indhold vil løbende kunne skiftes således, at der informeres om de mest aktuelle tiltag, beslutninger osv. Skiltet skal desuden henvise til den ovenfor nævnte hjemmeside.

9. Tidsplan

Nedenstående tidsplan er foreløbig, i forbindelse med udarbejdelsen af projektgrundlaget vil tidsplanen blive revideret på grundlag af en mere detaljeret viden om projektet.

31. januar 2007 – 1. styregruppemøde, godkendelse af projektplanen

28. februar 2007 – møde i Teknik- og Miljøudvalget projektplanen til orientering

Februar - april 2007 – forundersøgelser og analyser

April - juni 2007 – projektgrundlag/konkurrenceprogram

Medio juni 2007 – 2. styregruppemøde, godkendelse af konkurrenceprogram

Juni - juli 2007 – prækvalificering til idékonkurrence

8. august 2007 – møde i Teknik- og Miljøudvalget, godkendelse af konkurrenceprogram

August - november 2007 – idékonkurrence

November 2007 - januar 2008 – bedømmelse af konkurrencen

Januar 2008 – 3. styregruppemøde, godkendelse af vinderforslag

Marts/april 2008 – møde i Teknik- og Miljøudvalget, godkendelse af vinderforslag

April - maj 2008 – projektforslag

Maj 2008 – 4. styregruppemøde, godkendelse af projektforslag

Juni 2008 – møde i Teknik- og Miljøudvalget, godkendelse af projektforslag

Juni-oktober 2008 – hovedprojekt

Oktober 2008 - januar 2009 – udbud af hovedentreprise

Januar 2009 – 5. styregruppemøde, godkendelse af budget

Februar - april 2009 - Politisk behandling og eventuel endelig bevilling af midler

Maj 2009 - 2010 - Anlægsarbejde