

27. Nyt Fælledklubhus

Som erstatning for Fælledklubbernes omklædningsfaciliteter i Parken skal der opføres et nyt Fælledklubhus. Det skal besluttes, om klubhuset placeres på det grønne trekantsområde ved Vibehus Runddel. Der er afsat 32 mio. kr. til projektet.

INDSTILLING OG Beslutning

Kultur- og Fritidsforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Kultur- og Fritidsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. **at** Fælledklubhuset placeres på det grønne trekantsområde ved Vibehus Runddel (matr.nr. 6239) frem for på Øster Allé som oprindeligt planlagt.

Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller, at Kultur- og Fritidsudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

2. **at** der gives en anlægsbevilling på 32 mio. kr. på Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Københavns Ejendomme, funktion 00.32.31.3 (Stadions, idrætsanlæg og svømmehaller) til etablering af et Fælledklubhus fordelt med 1 mio.kr i 2008, 20 mio. kr. i 2009 og 11 mio. kr. i 2010. I de 32 mio. kr. indgår et administrationsbidrag på 2,2 pct., som er fordelt i overensstemmelse med indstillingens økonomiafsnit
3. at der anvises kassemæssig dækning for 4,7 mio. kr. i 2009 på Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Kultur og Fritid funktion 00.32.31.3 (Stadions, idrætsanlæg og svømmehaller)
4. **at** der anvises kassemæssig dækning for 27,3 mio. kr., fordelt med 1 mio. kr. i 2008, 15,3 mio. kr. i 2009 og 11,0 mio. kr. i 2010 på Økonomiforvaltningens bevilling, Salg af rettigheder m.v., konto 0.22.05.3.,
5. **at** Økonomiforvaltningen gives en indtægtsbevilling på bevillingen, salg af rettigheder m.v., konto 0.22.05.3 fordelt med 1 mio. kr. i 2008, 15,3 mio. kr. i 2009 og 11,0 mio. kr. i 2010,
6. **at** der i det omfang, der er tidsforskydning mellem finansieringsbehovet og indtægter forbundet med forventet salg af byggeret til hotel og tribune (30,7 mio. kr.), betaling for overtagelse af genhusningsforpligtelse (10 mio. kr.), samt et forventet salg af nedlagt vejareal og skøjtehalsgrund m.v. (26,3 mio. kr.), vil der blive foretaget mellemfinansiering på Økonomiudvalgets bevilling, Finansposter, funktion 8.22.05.5 (Kassen), idet midlerne senere tilbageføres til kassen
7. **at** Københavns Ejendomme igangsætter en totalentreprisekonkurrence i en teampartnering umiddelbart efter den politiske behandling i Borgerrepræsentationen.

Det bemærkes, at anlægsudgifterne skal periodiseres i overensstemmelse med ØU 205/2008 – Prioritering af anlægsudgifterne i budget 2008.

Problemstilling

Som et led i den samlede idrætsplan for Østerbro har Københavns Kommune og Parken Sport & Entertainment A/S indgået en aftale, der blandt andet omfatter, at Københavns Kommune har overtaget genhusningsforpligtigelsen af Fælledklubberne (BR 468/2007).

Fælledklubberne (de fire fodboldklubber Heimdal, Viktoria, HB (Handelsstandens Boldklub) og ØIF (Østerbro Idrætsforening) har indtil den 15. oktober 2007 haft til huse i CocaCola-tribunens kælderetage i Parken. Klubberne har i alt haft 1.500 m² til rådighed fordelt på bade- og omklædningsfaciliteter, vaske- og tørrerum, depotrum, mødelokaler m.v.

Da Borgerrepræsentationen tiltrådte indstillingen om Øster Allé projektet var muligheden for at etablere et Fælledklubhus på et angivet byggefelt indskrevet som et delelement (BR 269/07). De foretagne volumenstudier viste, at Fælledklubhuset kunne få en bygningsbredde over terræn på ca. 6 (max 7) meter.

Den endelige opmåling af byggefeltet har imidlertid vist, at Fælledklubhusets bredde over terræn maksimalt kan blive 5,36 meter. Kultur- og Fritidsforvaltningens bygherrerådgiver og Københavns Ejendomme vurderer, at en bygning med denne bredde ikke kan give en funktionalitet, der kan tilfredsstille Fælledklubbernes behov. Derfor skal der findes en ny placering til Fælledklubhuset.

Ansvar for etablering og drift af huset er placeret hos Kultur- og Fritidsudvalget og Københavns Ejendomme.

Sagen forelægges også for Teknik- og Miljøudvalget, da udvalget den 23. maj 2007 har vedtaget at genplacere Fælledklubberne i nye klubfaciliteter på Øster Allé (282/2007). Det betyder, at udvalget også skal godkende den nye placering mere nordligt på samme vejstrækning. Hertil kommer, at projektet er beliggende på vejareal, og at det derfor forudsættes, at der udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplan for området. Lokalplanen skal bl.a. sikre, at klubfaciliteterne integreres i Fælledparken og i Øster Allé projektet på en harmonisk og helhedsorienteret måde.

Løsning

Der er afsat 32 mio. kr. i budget 2008 til at opføre en ny klubhusfacilitet. De 32 mio. kr. er beregnet ud fra et samlet areal på 1.300 m². Realdania, der har bidraget med 22 mio. kr. til realisering af Øster Allé projektet, har tilkendegivet, at man eventuelt vil støtte en arkitektkonkurrence.

Det foreslås, at Fælledklubhuset opføres i den nordlige del af Fælledparken på det grønne trekantsområde ved Vibehus Runddel. Mere præcist på arealet mellem Nørre Allé, Øster Allé og Jagtvejen (bilag 1). Fælledklubberne har tilsluttet sig denne placering.

Inden for det udpegede konkurrenceområde kan der bebygges et areal på op til 450 m² i grundareal, dog max. 1.000 etagemeter over terræn – fordelt på to eller tre etager. Den resterende del af Fælledklubhuset placeres under terræn (kælderetage).

Kultur- og Fritidsforvaltningen har sammen med repræsentanter for Fælledklubberne udarbejdet et rumprogram for de 1.300 m². Udgangspunktet har været en bygning i to planer, men kan – jf.

ovenstående – fordeles på flere etager.

1. plan indeholder samtlige bade- og omklædningsrum, klubdepoter, vaske- og tørrerum, mødelokale og rengørings- og teknikrum.

2. plan indeholder klublokaler- kontorer og møderum, toiletter, café m. køkken, køkkendepot, opsynskontor, handicaptoilet og vindfang.

Der tilstræbes en funktionalitet, hvor de fire Fælledklubber dels kan opretholde egen klubidentitet, dels – på sigt – udvikle deres fællesskab.

Tidsplan

Etableringen af Fælledklubhuset er inddelt i følgende faser (bilag 2):

1. fase: oktober 2007 – juli 2008: Programmering og diverse forarbejder
2. fase: august 2008 – oktober 2008: Politisk godkendelse af ny placering
3. fase: oktober 2008 – november 2008: Prækvalifikation
4. fase: november 2008 – april 2009: Konkurrenceperiode
5. fase: april 2009 – april 2010: Kontraheringsperiode
6. fase: april 2010 – februar 2011: Anlægsperiode
7. fase: marts 2011: Ibrugtagning

Lokalplanprocessen afvikles i perioden marts 2009 – marts 2010.

Forlængelse af den midlertidige genhusning

Fælledklubhuset var planlagt taget i brug medio 2009. På grund af bygningens omplacering forlænges den midlertidige genhusningsperiode af Fælledklubberne frem til marts 2011.

ØIF, Viktoria og Heimdal er genhuset i pavilloner opstillet på to af B 93's tennisbaner på Østerbro, mens HB har fået tildelt omklædningsfaciliteter i Idrætshuset. Denne ordning søges forlænget frem til marts 2011, hvor Fælledklubhuset tages i brug.

Økonomi

Fordeling af udgifterne	2008	2009	2010	I alt
Anlægsomkostninger	1,000 mio.kr.	20,000 mio.kr.	11,000 mio.kr.	32,000 mio.kr.
Bestillerenheden	0,007 mio.kr.	0,140 mio. kr.	0,077 mio.kr.	0,224 mio.kr.
Københavns Ejendomme	0,015 mio.kr.	0,300 mio.kr.	0,165 mio.kr.	0,480 mio.kr.

I de 32 mio. kr. indgår et administrationsbidrag på 2,2 procent, som er fordelt med 0,7 procent (224.000 kr.) til Kultur og Fritid, Bestillerenheden og 1,5 procent (480.000 kr.) til Københavns Ejendomme, jf. ovenfor.

I budget 2008 blev der ekstraordinært afsat 0,6 mio. kr. til midlertidig genhusning af Fælledklubberne. Der er brugt ca. 1,1 mio. kr. Differencen på ca. 0,5 mio. kr. er afholdt inden for

Fritid & Idræts driftsramme.

Drift

Der er afsat 700.000 kr. årligt i Kultur- og Fritidsforvaltningens ramme til udgifter til Fælledklubberne. Det forventes, at Fælledklubhuset kan drives inden for dette beløb.

Metro

Der skal etableres en byggeplads i forbindelse med det planlagte metrobyggeri. Der er indledt en dialog med Metroselskabet for at sikre, at byggepladsarealerne tilpasses gensidigt, og at de 2 byggerier kommer til at genere lokale brugere mindst muligt.

Videre proces

Projektet igangsættes, som anført i indstillingen.

Carsten Haurum

Hjalte Aaberg

bilag

[Bilag 1 - Byggefelt](#)

[Bilag 2: Tidsplan for etablering af Fælledklubhuset](#)

1. at anbefalet.