

### 13. Kalvebod Bølge - anlægsbevilling og aftale med Nykredit (2009-172262)

Der skal frigives anlægsbevilling på 31 mio. kr. til anlæg af Kalvebod Bølge samt tages stilling til aftale med Nykredit, alternativt ekspropriation af adgangsvej og bolværk ejet af Nykredit. Der skal endvidere tages stilling til en årlig driftsbevilling på 1.489.000 kr.

#### INDSTILLING OG Beslutning

Teknik og Miljøudvalget anbefaler over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen,

1. at der frigives en anlægsbevilling til anlæg af ”Kalvebod Bølge” på i alt 28 mio. kr. (2010 p/l) fordelt med 10 mio. kr. i 2010 og 18 mio. kr. i 2011 på Teknik- og Miljøudvalgets bevilling Ordinær anlæg, funktion 2.28.23.3,
2. at Teknik- og Miljøudvalgets ordinære anlægsramme, funktion 2.28.23.3, opskrives med en indtægts- og en udgiftsbevilling på 3 mio. kr. (2010 p/l) i 2011. Indtægterne kommer fra Lokale & Anlægsfonden,
3. at der frigives en anlægsbevilling på 3 mio. kr. (2010 p/l) i 2011 til at skabe flere og bedre faciliteter i anlægsprojekt ”Kalvebod Bølge” på Teknik- og Miljøudvalgets bevilling Ordinær anlæg, funktion 2.28.23.3,
4. at Teknik- og Miljøudvalgets ordinære driftsramme funktion 0.28.20.1 opskrives med en indtægts- og udgiftsbevilling på 150 t. kr. (2010 p/l) årligt fra 2011 og frem. Indtægterne kommer fra udlejning af lokaler/kajakker og udgifterne går til afholdelse af drift af anlægget,
5. at der afsættes årlige driftsmidler 1.489 t. kr. (2010 p/l) fra 2011 og frem på Teknik- og Miljøudvalgets bevilling Ordinære drift. Finansieringen af driftsmidlerne vil indgå i budgetforhandlingerne for budget 2011,
6. at der indgås en privat retlig aftale med Nykredit, samt
7. at, hvis der ikke kan indgås aftale med Nykredit, skal en evt. ekspropriation af adgangsvej og bolværker forelægges Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget oversender sagen til Borgerrepræsentationen med følgende erklæring:

Økonomiudvalget har ingen bemærkninger til, at nærværende sag søges gennemført i den foreliggende form, idet det forudsættes, at eventuelle merudgifter som følge af sagen afholdes inden for Teknik- og Miljøudvalgets budgetramme.

#### Problemstilling

Kalvebod Bølge er et delprojekt under Metropolzonen, hvor projektforslaget blev godkendt sammen med igangsætning af forslag til lokalplan for området på Borgerrepræsentationens møde 17. september 2009. Udvalget skal nu tage stilling til anlægsbevillingen for Kalvebod Bølge og tilbuddet om støtte fra Lokale & Anlægsfonden.

Da anlægget etableres op ad Nykredits og Marriotts bolværker og kræver adgang via matrikler ejet

af Nykredit, skal udvalget bemyndige forvaltningen til at indgå en privat retlig aftale med Nykredit, alternativt foretage en ekspropriation af adgangsvej og bolværker.

### **Løsning**

Med udgangspunkt i målsætningerne for Metropolzonen og delprojektet Kalvebod Brygge er der skabt et projekt, der skal imødekomme ønskerne om at etablere rum for mere liv og flere aktiviteter på Kalvebod Brygge på strækningen mellem Langebro og Bernstorffsgade.

Lokale & Anlægsfonden er interesseret i at løfte projektet indenfor rammerne af Fondens formål; at skabe gode og nytænkende faciliteter til et aktivt idræts-, kultur- og fritidsliv og har derfor tilbudt at støtte projektet med op til 3 mio. kr. hvis en række nye funktioner indarbejdes i projektet.

Funktionerne er bl.a. slalombaner til kajak, muligheder for parkour (bevægelse på overflader, værn ol.), møblering, der også kan bruges til udstrækningsøvelser, kajakglidebane, markering af løberute og kajakpolobaner. De maritime aktivitetsmuligheder placeres primært i den nordlige del og de kommercielle (kajakhotel, cafe ol.) i den sydlige del. Fonden stiller endvidere krav om, at foreningsbrugerne kanaliseres ind i projektet via DGI Storkøbenhavn og Friluftsrådet, og at der vil blive oprettet en brugerstyrelse for anlægget. Forvaltningen vurderer, at Lokale & Anlægsfondens forslag til funktioner vil være med til at understøtte projektets intention om at skabe mere liv på Kalvebod Brygge. Samarbejdet med Lokale & Anlægsfonden har betydet en mindre omprojektering som del af udarbejdelse af hovedprojektet.

Forvaltningen har afholdt borgermøde med en workshop den 2. februar 2009 og orienterende møde den 19. oktober 2009, hvor Kalvebod Bølge overvejende blev positivt modtaget. Ideerne om maritime aktiviteter, der fremkom ved workshopen, er så vidt muligt indarbejdet i projektet, og der vil fortsat være dialog med brugere og interessenter ved indarbejdelse af forslagene fra Lokale & Anlægsfonden.

Anlægget etableres op ad Nykredits og Marriotts bolværker og kræver adgang via matrikler ejet af Nykredit. Forvaltningen har været i en længerevarende dialog med Nykredit med det formål at indgå en privat retlig aftale. Alternativet vil være at foretage ekspropriation, i henhold til Vejloven, af adgangsvej og bolværker. Forvaltningen vurderer at omkostninger til ekspropriation kan afholdes inden for projektets anlægsbudget. En privat retlig aftale med Nykredit, er at foretrække, da den er uden erstatning, men indebærer også en række forpligtigelser for kommunen (Bilag 1 + 2) Forvaltningen er indstillet på at fortsætte dialogen med Nykredit om en aftale.

For at kunne ren- og vedligeholde Kalvebod Bølge er det nødvendigt, at der årligt sikres midler på kr. 1.489.000.

### **Økonomi**

Kalvebod Bølge indgår som et delprojekt under Metropolzonen (Borgerrepræsentationen 15/5 2008, punkt 19) og forvaltningen indstiller, at der gives en anlægsbevilling på kr. 28 mio. kr. i 2010 på Teknik- og Miljøudvalgets bevilling Ordinær anlæg, funktion 2.28.23.3 til anlæg af Kalvebod Bølge Til at løfte anlægsprojektet Kalvebod Bølge finansierer Lokale & Anlægsfonden anlægget med 3 mio. kr. (2010 p/l) efter projektets afslutning.

Der skal betales en leje til By & Havn for at placere anlægget på vandet. Denne leje beløber sig til ca. 425.000 kr. (2010 p/l) årligt og vil indgå som driftsudgift. Renhold og andre driftsudgifter til anlægget skønnes at være på 1.214.000 kr. (2010 p/l) årligt. Samlede driftsudgifter vil således være

1.639.000 kr. årligt (2010 p/l).

Indtægter ved udlejning af kajakhotel (opbevaring af kajakker) og lokaler til fx café, kajakudlejning ol. til private aktører skønnes at blive 150.000 kr. (2010 p/l) årligt.

De øgede årlige driftsudgifter på netto 1.489.000. kr. (2010 p/l) foreslås tilvejebragt i forbindelse med budgetforhandlingerne for 2011 jf. beskrivelse af driftskonsekvenser i afsnittet ”løsning”. I tilfælde af, at driftsudgiften til Kalvebod Bølge skal afholdes indenfor Teknik og Miljøforvaltningens nuværende driftsbevilling vil det betyde markante ændringer af parkdriften. Konsekvensen er således, at der i de store parker, Østre Anlæg, Ørstedsparken, Sankt Annæ Plads, Christianshavns Vold, Langelinie og Classens Have vil ske en næsten halvering af renholdelsen, og at toiletterne i Indre by kun vil blive rengjort 3 gange ugentligt (mod 7 gange i dag).

### **Videre proces**

Med udgangspunkt i godkendelse af tillæg til lokalplan 305 for projektet og en bevilling af anlægs- og driftsmidler vil forvaltningen færdiggøre projekteringen og afholde licitation for Kalvebod Bølge primo juni 2010. Der anmodes derfor om anlægsmidler før afslutningen af hovedprojektet og inden licitationsresultatet kendes for at kunne igangsætte anlægsarbejdet på land i efteråret 2010.

Anlægsarbejdet på vand for Kalvebod Bølge forventes at blive sat i gang i efteråret 2010 efter badesæsonen af hensyn til Havnebadets gæster. Projektet forventes at kunne ibrugtages i sensommeren 2011

Hjalte Aaberg

/ Torben Gleesborg

## Oversigt over politisk behandling

### Kalvebod Bølge – anlægsbevilling og aftale med Nykredit

Der skal frigives anlægsbevilling på 31 mio. kr. til anlæg af Kalvebod Bølge samt tages stilling til aftale med Nykredit, alternativt ekspropriation af adgangsvej og bolværk ejet af Nykredit. Der skal endvidere tages stilling til en årlig driftsbevilling på 1.489.000 kr.

### INDSTILLING OG Beslutning

Teknik og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at der frigives en anlægsbevilling til anlæg af "Kalvebod Bølge" på i alt 28 mio. kr. (2010 p/l) fordelt med 10 mio. kr. i 2010 og 18 mio. kr. i 2011 på Teknik- og Miljøudvalgets bevilling Ordinær anlæg, funktion 2.28.23.3,
2. at Teknik- og Miljøudvalgets ordinære anlægsramme, funktion 2.28.23.3, opskrives med en indtægts- og en udgiftsbevilling på 3 mio. kr. (2010 p/l) i 2011. Indtægterne kommer fra Lokale & Anlægsfonden,
3. at der frigives en anlægsbevilling på 3 mio. kr. (2010 p/l) i 2011 til at skabe flere og bedre faciliteter i anlægsprojekt "Kalvebod Bølge" på Teknik- og Miljøudvalgets bevilling Ordinær anlæg, funktion 2.28.23.3,
4. at Teknik- og Miljøudvalgets ordinære driftsramme funktion 0.28.20.1 opskrives med en indtægts- og udgiftsbevilling på 150 t. kr. (2010 p/l) årligt fra 2011 og frem. Indtægterne kommer fra udlejning af lokaler/kajakker og udgifterne går til afholdelse af drift af anlægget,
5. at der afsættes årlige driftsmidler 1.489 t. kr. (2010 p/l) fra 2011 og frem på Teknik- og Miljøudvalgets bevilling Ordinære drift. Finansieringen af driftsmidlerne vil indgå i budgetforhandlingerne for budget 2011, samt
6. at der indgås en privat retlig aftale med Nykredit, alternativt foretages en ekspropriation af adgangsvej og bolværker.

#### Teknik- og Miljøudvalgets beslutning i mødet den 21. juni 2010

SF stillede ændringsforslag om, at 6. at-punkt ændres og der tilføjes et 7. at-punkt:

"6. at der indgås en privat retlig aftale med Nykredit,

7. at, hvis der ikke kan indgås aftale med Nykredit, skal en evt. ekspropriation af adgangsvej og bolværker forelægges TMU."

Ændringsforslaget blev vedtaget.

Indstillingen blev anbefalet.

**bilag**

[1 - Udkast til aftale mellem Københavns Kommune og Nykredit](#)

[2 - Driftsaftale mellem Københavns Kommune og Nykredit](#)

[3 - Kalvebod Bølge, orientering om driftsudgifter maj 2010](#)

