

Økonomiudvalget
Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V

BISPEBJERG LOKALUDVALG
Kulturhuset Bispebjerg Nordvest
Dortheavej 61, 2.
2400 København N

www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk

FORSLAG OM ERHVERVELSE AF 'DONG-GRUNDEN' PÅ FREDERIKSBORGVEJ OG GENNEMFØRELSE AF PROJEKTET 'VÆRKET NV'

Til medlemmer af Økonomiudvalget

20.04.2010

Bispebjerg Lokaludvalg fremsender hermed forslag til Økonomiudvalget om, at Københavns Kommune tilbagekøber grunden beliggende Frederiksborgvej 73, 2400 NV, med henblik på at etablere et levende kraftcenter med kreative erhverv, caféliv og nye tiltrængte rekreative arealer i Bispebjergs nordvestkvarter. Det er vores ønske, at forslaget bliver optaget i forhandlingerne om budget 2011.

Baggrund

Det har længe været et lokalt ønske, at den ubenyttede "Dong-grund" på Frederiksborgvej 73, der er større end Rådhuspladsen, forvandles til et aktivt nordvestkvarter i stedet for at gennemskære området og forhindre passage som tilfældet er nu. Allerede i "Kvarterplan NV" fra 2001 er ønsket beskrevet, og det er siden blevet uddybet i "Trafik og Grøn Plan" fra 2003. Begge planer er udarbejdet af Kvarterløft Nordvest og godkendt i Borgerrepræsentationen som retningsgivende for kvarterets udvikling. I Bydelsplanen for Bispebjerg er visionerne om at udnytte grundens industrielle bygninger til kreative erhverv beskrevet yderligere under arbejdstitlen "VærketNV". En gennemførelse af projektet "VærketNV" vil styrke den fortsatte opblomstring af kreative erhverv i området, som er udlagt til kreativ zone. Områdets mange spirende kreative erhverv vil med gennemførelsen af "VærketNV" få endnu bedre vækstbetingelser, og dermed skabe flere arbejdspladser og styrke den lokale identitet.

VærketNV: En grøn oase og et kreativt kraftcenter

Arbejdstitlen "VærketNV" er en hilsen til grundens forhistorie som københavnsk elektricitetsværk. I praksis er visionen, at de industrielle bygninger på grunden bevares, men gennembrydes flere steder for at skabe sti- og cykelforbindelse gennem området. Den indre gårds belægning erstattes af et parkstrøg med torvehal og café. Bygningerne udlejes til kreative erhverv, som kan have arbejdende værksteder, udstillingslokaler og butikker. Grunden er unik og vil også kunne bruges til større arrangementer i bydelen som f.eks. Sankt Hans aften eller Zulu sommerbio. "VærketNV"



Et lokaludvalg i
KØBENHAVNS KOMMUNE

Bispebjerg Lokaludvalg er en uafhængig lokal forsamling, der er oprettet af Københavns Kommune. Lokaludvalget fungerer som bindeled mellem københavnere i bydelen og politikerne på Københavns Rådhus.

bliver med andre ord en levende fortælling om kvarterets særegne identitet og udvikling fra industri kvarter til kreativ bydel.

Økonomi

Grunden ejedes indtil for nogle årtier siden af Københavns Kommunes Elektricitetsselskab, og gik videre til DONG ved dennes overtagelse heraf. Grunden nu er sat til salg. Grunden (matr.nr. 196 Utterslev) har et areal på 11.849 m² og den offentlige vurdering fra 2008 lyder på 36 millioner kroner. For at realisere projektet "VærketNV" skønnes yderligere udgifter til parkanlæg og bygger på 7,6 millioner kroner. Den samlede budgetramme bliver således omkring 44 millioner kroner. I den sammenhæng er det vigtigt at bemærke, at udlejning af garagebutikker skønnes årligt at kunne indbringe en million kroner i lejeindtægter, hvilket forventes at overstige driftsudgifterne.

Opsummering

"VærketNV" vil:

- give et område, som er underforsynet med grønne og rekreative arealer, et tiltrængt løft
- understøtte og styrke områdets spirende udvikling af kreative erhverv
- skabe arbejdspladser
- styrke områdets identitet
- give overskud på driftsregnskabet.

Bilag

Der henvises i øvrigt til vedlagte bilag:

- Lokaludvalgets skitseprojekt (udarbejdet ved Peter Holsts Tegnestue)
- Budgetudkast.

Lokaludvalget og områdets beboerforeninger, som har været inddraget i sagen, er selvsagt indstillet på at bidrage aktivt og konstruktiv til sagens fremme.

På vegne af Bispebjerg Lokaludvalg

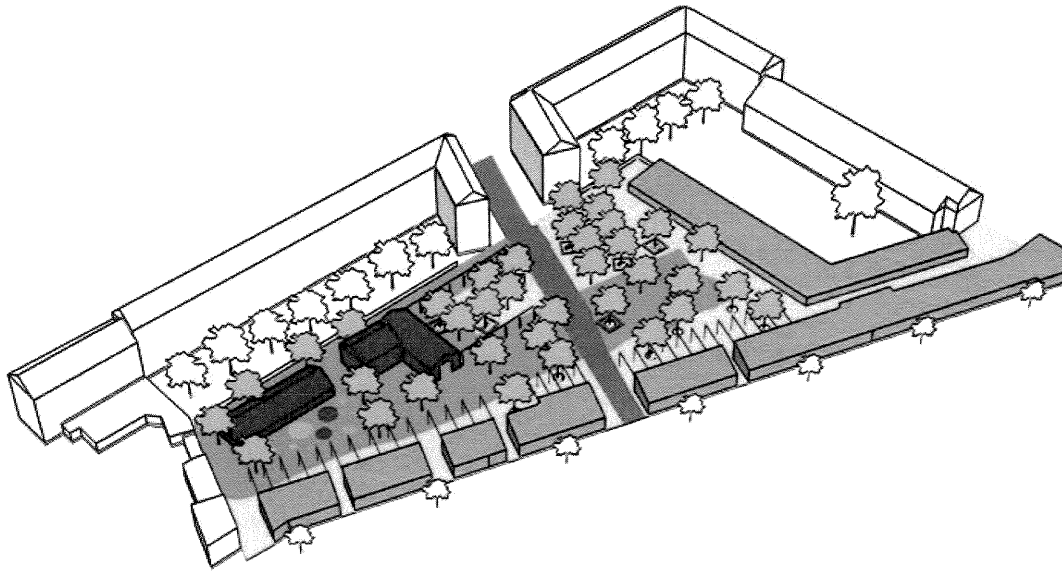
Med venlig hilsen



Nina Marie Ericsson
1. næstformand



Winni Sjelle
2. næstformand

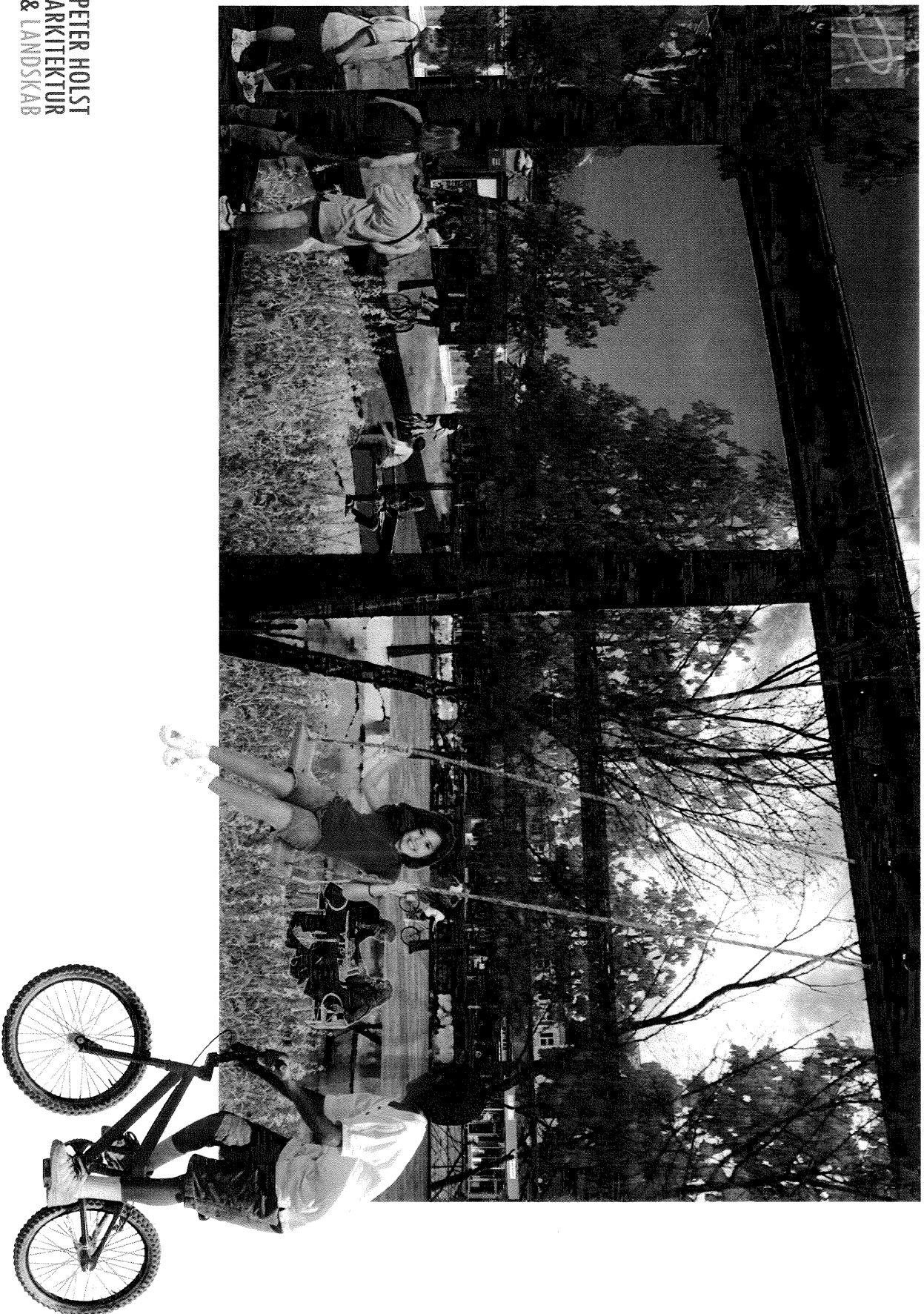


DONG GRUNDEN - KBH NV

GRUNDFLADE			
4000M2 X Kr. 600,-	=	2.400.000,-	
RÅHUS I STAND OG PORTE	=	1.300.000,-	
BELYSNING, BÆNKE OG LEG	=	1.500.000,-	
BEPLANTNING	=	900.000,-	
		<hr/>	
		6.100.000,-	
+ undersøgelser, honorar, byggeadm.	25% =	1.525.000,-	
		<hr/>	
	I ALT =	7.625.000,-	eks. moms

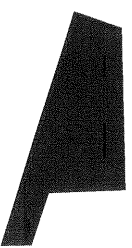
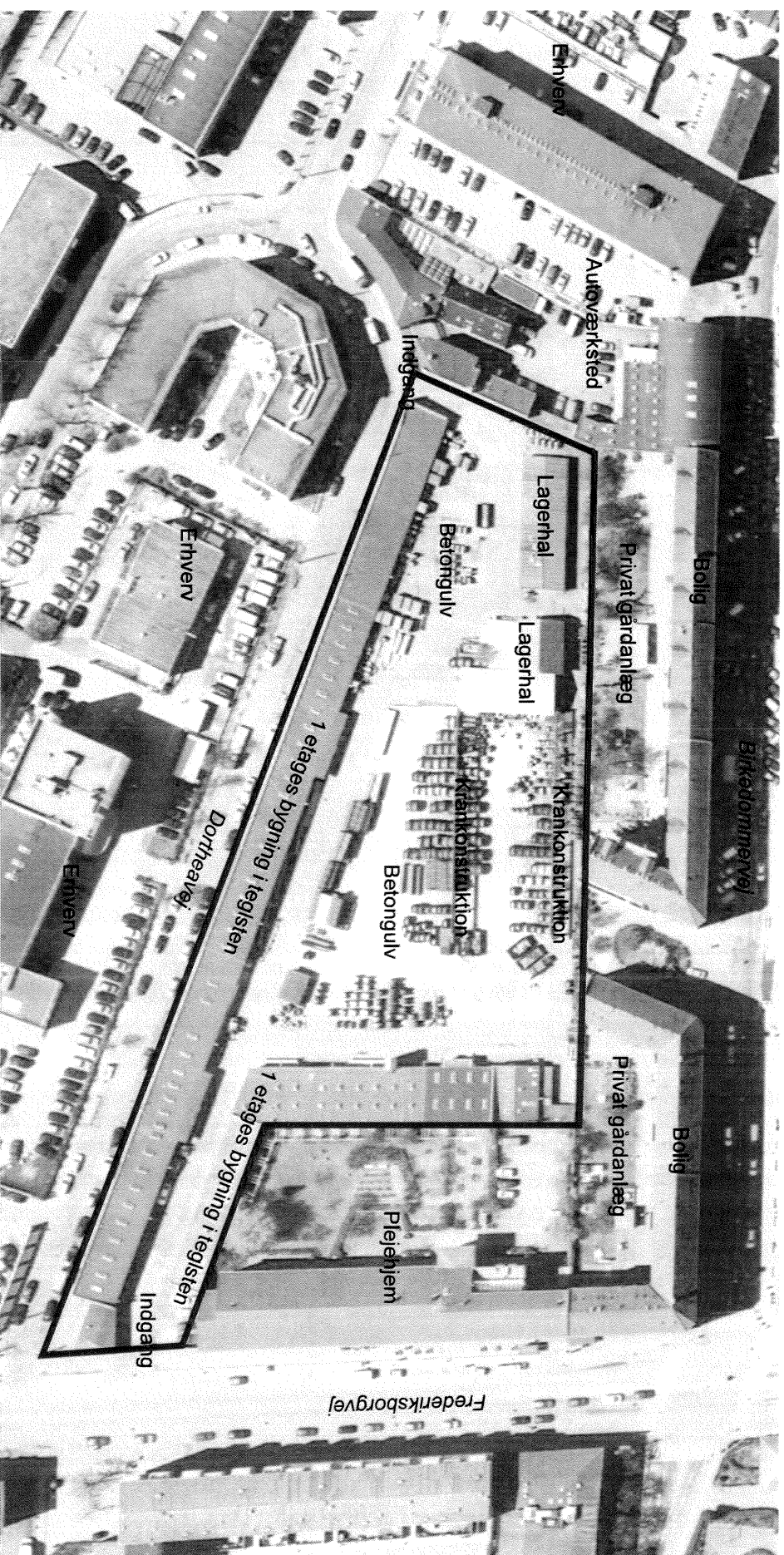
DONG GRUNDEN

DEN NYE AKTIVITETS PARK I BISPEBJERG



GRUNDEN

STØRRELSE OG SAMMENLIGNING



Dong grunden
Brutto: 12.000 m²



Plads i NV ved
Emaljehaven
1800 m²



Skt. Hans torv
1600 m²



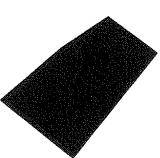
Gammel torv
2400 m²



Ny torv
3500 m²



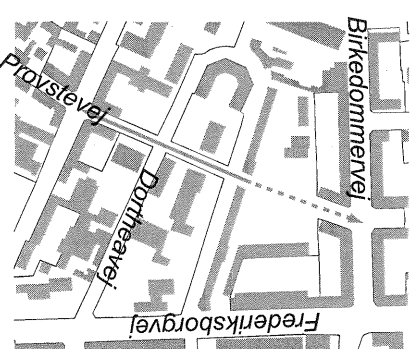
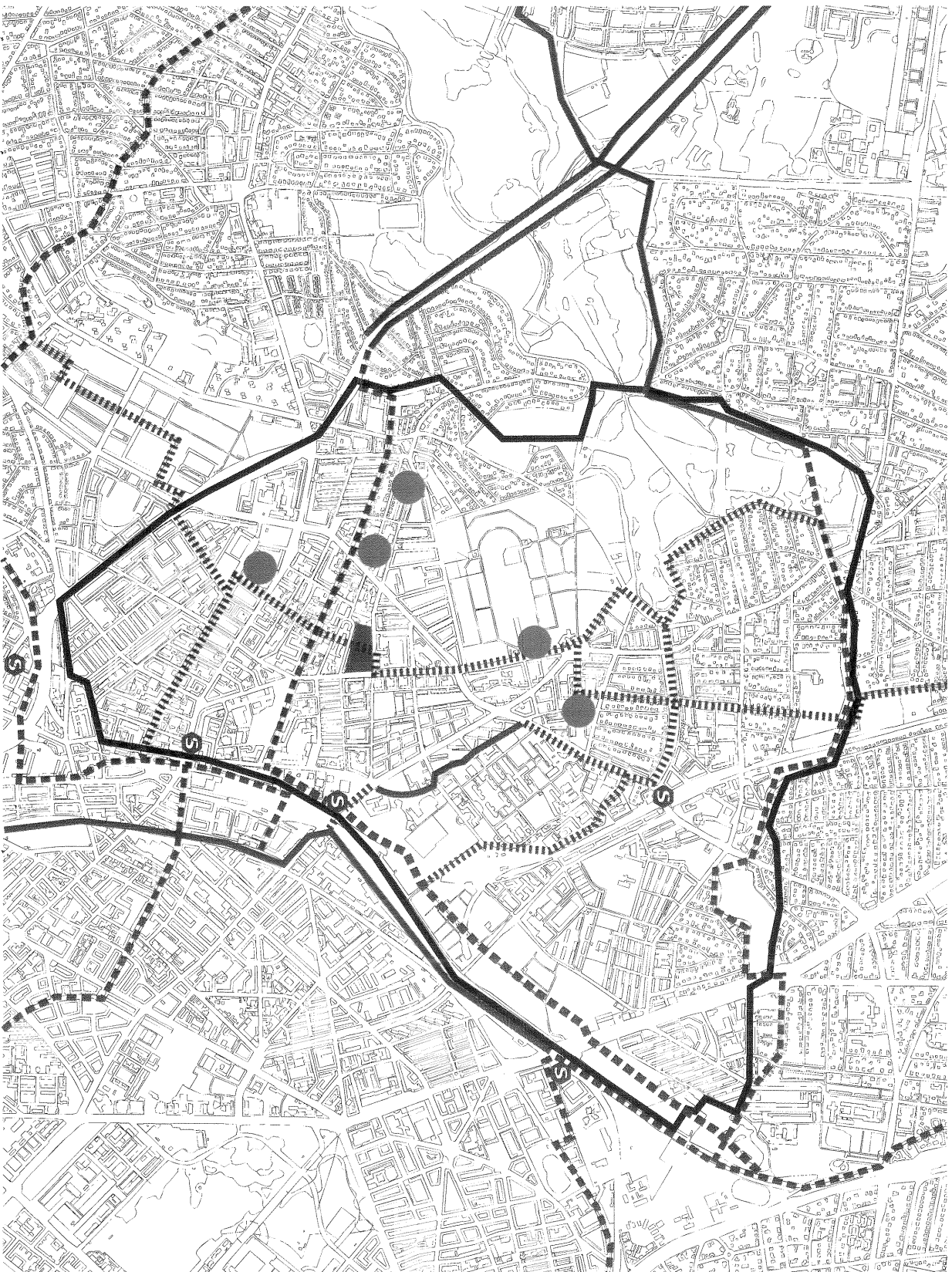
Axel torv
3000 m²



Rådhuspladsen
9000 m²
2

DONG GRUNDEN

DEN STORE SAMMENHÆNG



Proxstevvej forlænges mod nord over Bispevej og Dortheavej til Birkedommelvej som en del af den forslåede nye grønne forbindelse.

— bispebjerg

— realiserede ruter

— planlagte ruter

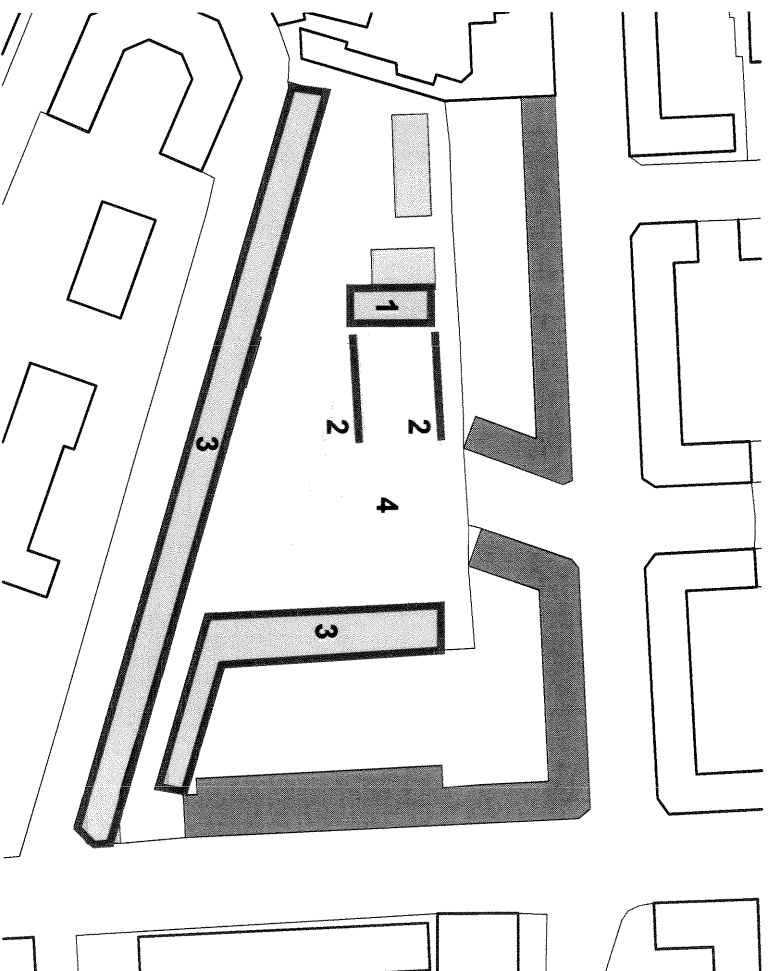
— forslåede ruter

● vigtige bydels punkter

■ dong grund

STEDETS POTENTIALER

SPOR OG HISTORIE



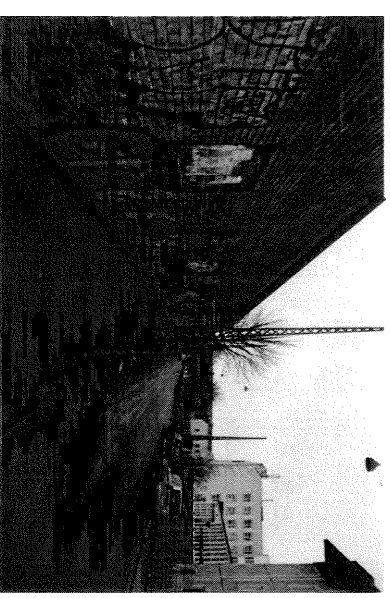
Spor fra fortiden beretter om stedets industrihistorie



1 bevaringsværdig hel



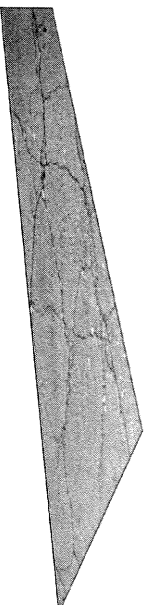
2 - 4 krankonstruktion og beton gulv



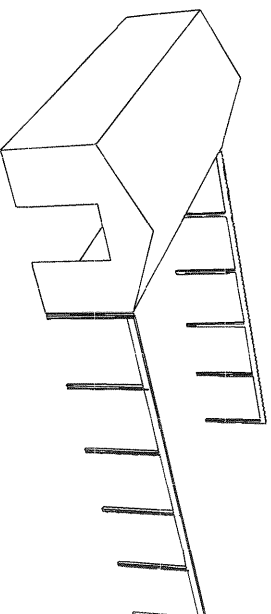
3 bygningsskallen

BEVAREDE ELEMENTER

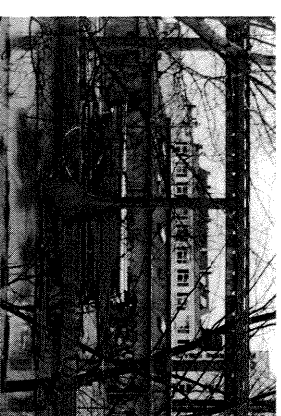
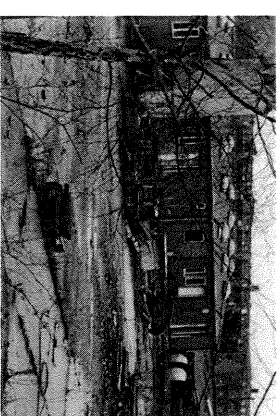
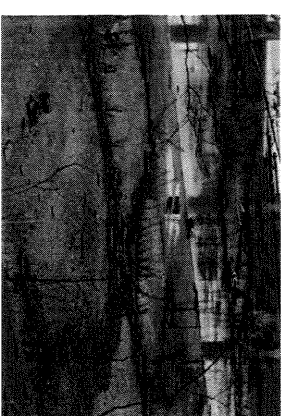
Spor fra den industrielle fortid
bevares og eksisterende
bygninger renoveres og får
nye funktioner. De bevarede
konstruktioner og bygninger
skal i sit formsprog og udtryk
berette om stedets og bydelens
industrihistorie og være
medvirkende til at skabe en
særegen identitet.



Eksisterende rå betongulv bevares



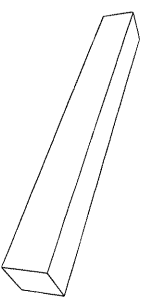
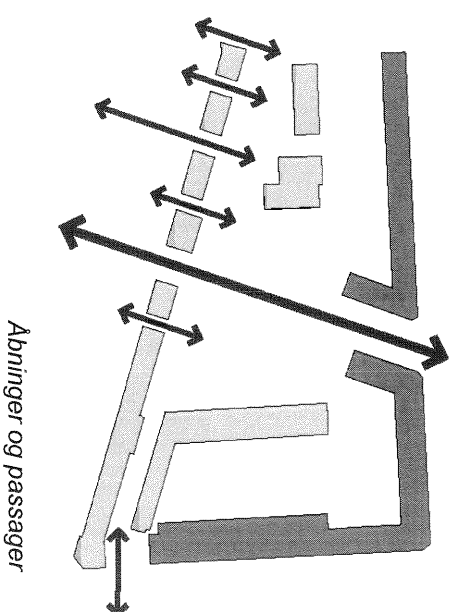
Eksisterende hal omdannes til Torvehal



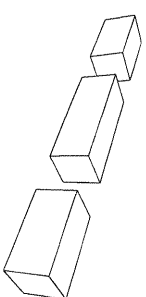
Referencer fra stedet

TRANSFORMATION AF EKISTERENDE BYGNINGER

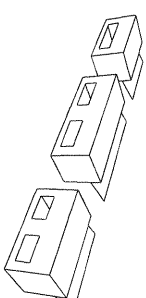
Den eksisterende bygningskæl på Dorthavevej gennembyrdes flere steder for at åbne grunden op og generere et tværgående flow. Vinduer i fasciaden ud mod Dorthavevej gør bygningskanten mere gennemtrængelig og inviterer indenfor.



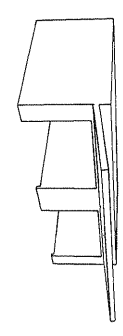
Den eksisterende bygningskæl



Bygningen gennembyrdes



Butiksvinduer mod Dorthavevej og handelsstrøg mod park siden

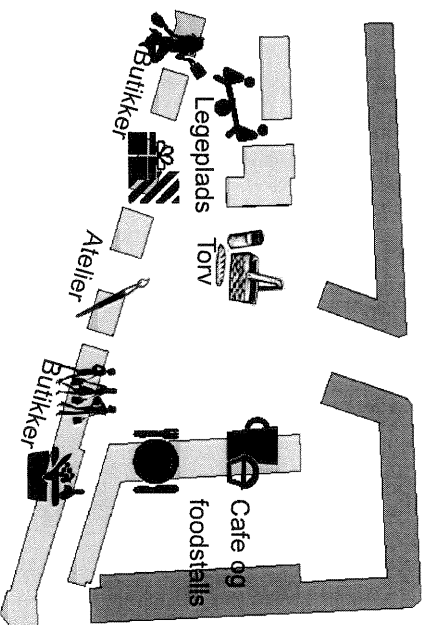


Eksisterende bygning inddeles i mindre enheder og danner ramme for små butikker og værksteder.

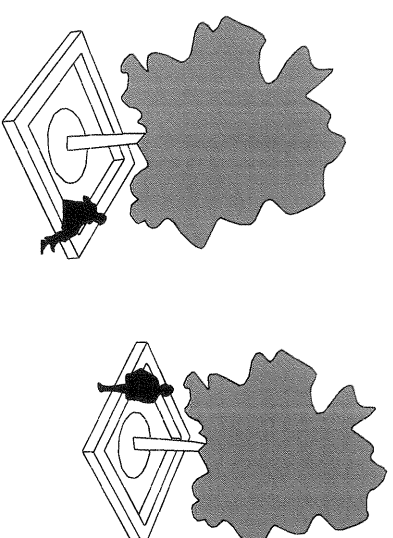
NVE ELEMENTER OG FUNKTIONER

På pladsen mellem bygningerne etableres et torv der opdeles af den tværgående grønne cykelforbindelse. Her kan man indtage sin frokost og inspicere dagens handel.

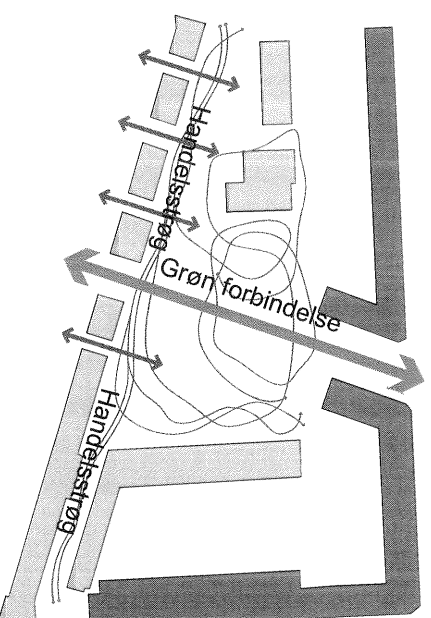
I den vestlige del af parken etableres en legeplads for kvartæres børn og unge



Funktioner

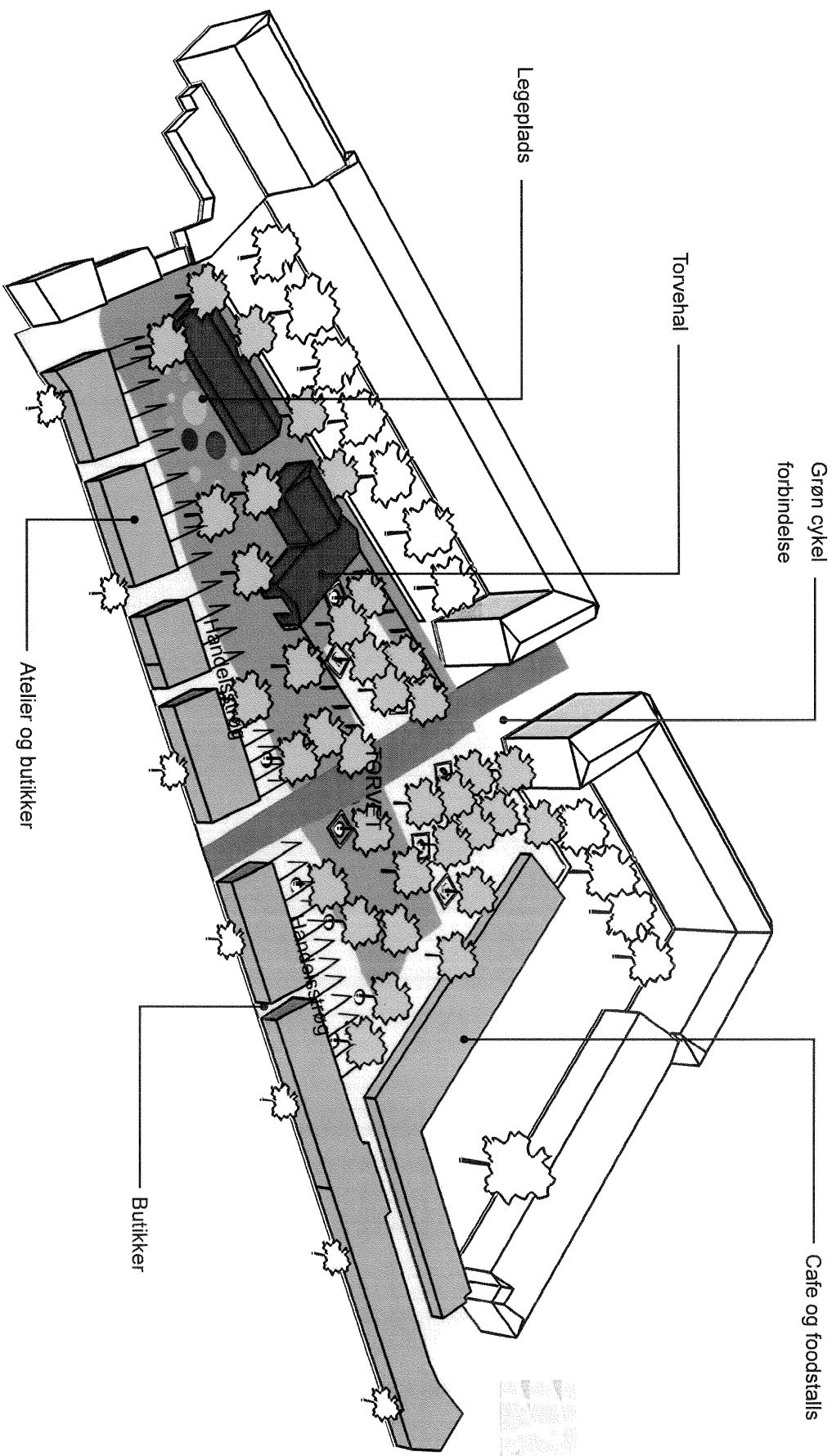


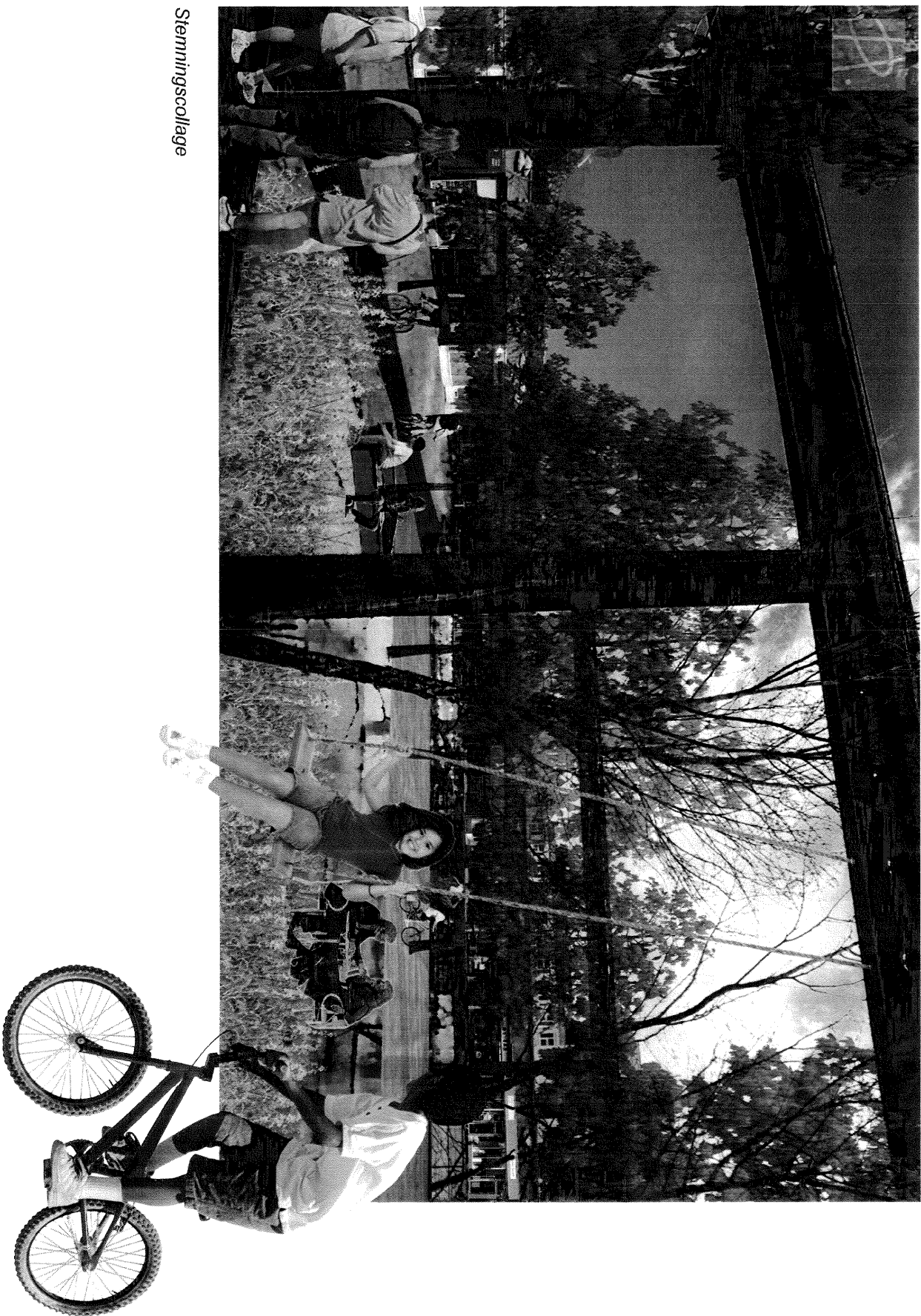
En ny beplantningsstruktur skaber et grønt parkræg



Bevægelsesflow igennem parken

PARKENS DISPONERING





Stemningscollage