



Til: Teknik- og Miljøudvalget
Fra: Center for Anlæg og Udbud / Torben Gleesborg

6. juni 2007

/THOGAT

Vedr.: Toftegårds Plads Syd - proces for idékonkurrence

Forvaltningen ønsker at redegøre for hvordan processen for gennemførelse af idékonkurrencen for Toftegårds Plads er tilrettelagt

Politisk behandling

Den 23. februar 2006 (BR 132/06) frigav Borgerrepræsentationen (BR) kr. 1,75 mio. til igangsætning af en idékonkurrence vedrørende udformning af Toftegårds Plads Syd. På BR's møde den 16. november 2006 (BR 619/06) blev et tidligere medlemsforslag om midlertidig indretning af Toftegårds Plads Syd genoptaget. Der blev på mødet frigivet kr. 0,25 mio. til den midlertidige indretning. Den midlertidige indretning udføres i juni 2007. Der er på nuværende tidspunkt ikke finansiering til en ombygning af pladsen i forlængelse af idékonkurrencen.

Forvaltningens projektdokumentation

Forvaltningen har arbejdet med at afdække de historiske og planmæssige, de trafikale samt de byrumsmæssige forudsætninger for idékonkurrencen. Der er tale om en plads omkranset af trafikårer med store trafikmængder - trafikmængder, der også vil skulle afvikles i fremtiden. Det eksisterende kryds Vigerslev Allé/Gl. Køge Landevej/Toftegårds Allé vurderes at kunne gøres mindre på trods af de store trafikmængder.

De byrumsmæssige sammenhænge på pladsen er relativt komplekse. Pladsen har varieret omkransende byggeri, højdeforskelle, store åbne arealer og sammenhænge samt mangel på samme mellem pladsen, den tilgrænsende bebyggelse og det øvrige Valby. Det hænger blandt andet sammen med barrierer i form af trafik og støj.

Forvaltningen har foretaget et volumenstudie af en evt. udnyttelse af en del af pladsens areal til placering af et byggeri. Ud fra volumenstudiet vurderer forvaltningen, at der kan indarbejdes et byggeri på pladsen. For at tilgodese ønsker om en så stor plads som muligt, kan byggeriets friarealer begrænses og desuden gøres offentligt tilgængelige.

Et byggeri af en vis størrelse vil kunne indeholde såvel lokaler til aktiviteter, der supplerer de nuværende kulturhusaktiviteter, som andre offentlige formål og erhverv. Den del af et evt. byggeri, der indrettes til erhverv, vil kunne bidrage til finansiering af øvrige pladselementer. I lokalplan nr. 17 fra 1980 er Toftegårds Plads fastlagt til offentlige formål. Den del, der ligger nord for Vigerslev Allé, er fastlagt til grønt område og den sydlige del til vejformål, herunder trafikterminal. Kulturhuset beliggende på et tilgrænsende mindre areal af pladsen, der er fastlagt til offentlig administration med mulighed for beboerhus og en maksimal bebyggelsesprocent på 150.

I Kommuneplan 2005 er den sydlige plads fastlagt til O2-område (offentlige formål med en maksimal bebyggelsesprocent på 60), mens

Center for Anlæg og Udbud, Udvikling
Projektudvikling

Njalsgade 13
Postboks 441
1505 Kbh. V

Telefon
3366 3500

Direkte
3366 3533

Telefax
3366 7104

E-mail
thogat@tmf.kk.dk

www.vejpark.kk.dk

kulturhuset indgår i et S2-område (serviceerhverv med en maksimal bebyggelsesprocent på 150).

Anlæg af den sydlige plads som rekreativt areal og et evt. nybyggeri vil kræve ny lokalplan og - afhængig af omfang og anvendelse af det eventuelle nybyggeri - også tillæg til kommuneplanen.

Borgermøde

Forvaltningen har afholdt borgermøde i Valby Kulturhus den 17. april 2007. Formålet med mødet var at orientere om status for projektet, igangsætte en debat med borgerne, og at fortælle om den videre proces. Ved borgermødet blev opsummeringen af forvaltningens projektdokumentation og volumenstudier anvendt som udgangspunkt for en debat om behov og ønsker til aktiviteter, funktioner og udformning af pladsen. Der var ca. 20 deltagere i borgermødet - herunder Valby Lokaludvalgs formand. Hovedpunkterne i tilbagemeldingerne på borgermødet var:

- at det bør være nemmere at færdes i krydset Vigerslev Allé /Gl. Køge Landevej/Toftegårds Allé.
- at udførelse af den midlertidige indretning bør udføres snarligt og hensigtsmæssigt.
- at den fremtidige plads skal kunne bruges af kunstnere, til kreativ udfoldelse, til kulturaktiviteter, til sport, til café foran kulturhuset, være støjfri, og den skal have sammenhæng med den nordlige plads.
- at der er skepsis fra mange mod et byggeri på Valbys eneste tilbageværende store byrum.
- at man ønsker udbygning af kulturhuset og dets aktiviteter.
- at der er modstand mod at etablere byggeri med det formål at kommunen vil skaffe medfinansiering til pladssombygningen.
- at der er modstand mod øget parkering i området som følge af et evt. byggeri.

Forvaltningens projektdokumentation og referat fra borgermødet kan ses på projektets hjemmeside, hvor også net-debat foregår:

http://www.vejpark.kk.dk/VejPark/projekter/anlaegsprojekter/toftegaardsplads_syd.aspx

Videre proces for idékonkurrencen

Med baggrund i ovenstående, vil forvaltningen fortsætte arbejdet med konkurrenceprogrammet, der skal danne grundlaget for konkurrencens løsning, således at konkurrencen igangsættes i november 2007.

Forvaltningen har overvejet et stort byggeri dækkende væsentlige dele af pladsen, men vurderer ud fra tilbagemelding fra et relativt lille antal Valbyborgere, at det vil møde stor modstand lokalt i Valby. For at få mulighederne for byggeri og holdninger til dette tydeligere belyst, planlægger forvaltningen, at konkurrencen udformes, så der udpeges en vinder indenfor en pladsløsning med 3 forskellige kategorier af byggeri. De 3 kategorier vil være:

1. Intet eller meget lidt byggeri
2. Et mellemstort byggeri
3. Et stort byggeri

Efter de 3 vindere er udpeget, vil forvaltningen på baggrund af dommerkomiteens anbefalinger udarbejde en indstilling til Teknik- og Miljøudvalget om, hvilken fremtidig pladsløsning - herunder byggeri - der anbefales for Toftegårds Plads Syd.

Forvaltningen udarbejder et udkast til konkurrenceprogram i dialog med borgerne. Udkastet sendes i høring. Forvaltningen vil sammen med Valby Lokaludvalg planlægge borgerdialogen, således at lokaludvalget kan være bindeleddet til borgerne. For at skabe så stor borgerindflydelse som muligt i forbindelse med idékonkurrencen planlægger forvaltningen at invitere Valby Lokaludvalg til at være med i dommerkomiteen.

Tidsplan:

Sommer 2007	Program udarbejdes
Medio august 2007	Mulighed for behandling i VLU
Medio august 2007	Høring
Medio september 2007	Opsamling på høring og program
Primo oktober 2007	Mulighed for behandling i VLU
Medio oktober 2007	Færdiggørelse af program
Ultimo november 2007	TMU-behandling af færdigt program
Ultimo november 2007	Igangsætning af konkurrence
Primo 2008	Politisk beslutning om fremtidig pladsløsning - herunder i hvilket omfang der skal indgå byggeri på pladsen.
Bilag 1	Valby Lokaludvalgs høringssvar vedrørende idékonkurrence om Toftegårds Plads