

## 5. Bavnehøj friarealer - udmøntning af anlægsmidler til helhedsplan (etape 1) (2009-8485)

Borgerrepræsentationen har i budget 2009 afsat i alt 10,567 mio. kr. til 1. etape af helhedsplan for Bavnehøj friarealer. Anlægsmidlerne skal nu udmøntes. Det er sigtet, at 1,617 mio. kr. heraf finansieres ved fondsstøtte.

### INDSTILLING OG Beslutning

Kultur- og Fritidsforvaltningen og Økonomiforvaltningen indstiller, at Kultur- og Fritidsudvalget og Økonomiudvalget anbefaler Borgerrepræsentationen,

1. at der gives en anlægsbevilling på 8,267 mio. kr. i 2009 på Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling, Københavns Ejendomme, *funktion 0.28.20.3 (Grønne områder og naturpladser)* til etablering af friarealer på Bavnehøj (etape 1). (Alle beløb er i 2009 p/l)
2. at der gives en anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. i 2009 på Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling, Københavns Ejendomme, *funktion 0.32.31.3 (Stadions, idrætsanlæg og svømmehaller)*, til etablering af friarealet ved Bavnehøj Friluftsbad (etape 1). (Alle beløb er i 2009 p/l)
3. at der i den samlede anlægsbevilling på 9,767 mio. kr. indgår et administrationsbidrag på 2,2 %, som er fordelt i overensstemmelse med indstillingens økonomiafsnit
4. at der anvises finansiering af den samlede anlægsbevilling ved, at Økonomiudvalgets rådighedsbevilling (9,767 mio. kr.), Økonomisk forvaltning anlæg, funktion, 6.45.51.3 i 2009 overflyttes til hhv. Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling, Københavns Ejendomme, funktion 0.28.20.3. (8,267 mio. kr.) og Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling, Københavns Ejendomme, funktion 0.32.31.3 (1,5 mio. kr.). (Alle beløb er i 2009 p/l)
5. at der til honorar til designansvarlig arkitektkonsulent på helhedsplanen samt udgifter til udvikling af et kunstnerisk vartegn for Bavnehøj gives en anlægsbevilling på 0,8 mio. kr. i 2009 på Økonomiudvalgets bevilling, Økonomisk forvaltning anlæg, funktion, 6.45.51.3, og at der anvises finansiering heraf på samme bevilling og funktion. (Alle beløb er i 2009 p/l)

### Problemstilling

I budget 2008 afsatte Borgerrepræsentationen 2 mio. kr. til en proces, hvor borgerne i Kongens Enghave og på Vesterbro – og kommende brugere af faciliteterne på Bavnehøj - inddrages i udarbejdelsen af en helhedsplan for Bavnehøjområdet. I budgettet for 2008 afsatte Borgerrepræsentationen endvidere 18 mio. kr. til renovering af Bavnehøj Friluftsbad samt 40 mio. kr. til etablering af StreetMekka og AFUK i remiserne bag Enghavevej 82. Helhedsplanen for Bavnehøj blev politisk besluttet i 2008 (bilag 1) med en opdeling i 3 etaper (bilag 2). Der blev afsat henholdsvis 10,567 mio. kr. i 2009, som skal udmøntes nu, samt 15 mio. kr. i 2010 og 7,19 mio. kr. i 2011.

### Løsning

**Fejl! Ukendt betegnelse for dokumentegenskab.** og Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller, at følgende elementer realiseres i 2009:

1. Friareal ved Bavnehøj Friluftsbad
2. Sikring af teknisk område bag Enghavevej 84 – herunder port og hegn i Beredskabets hal
3. Nyindretning af gården bag Enghavevej 82
4. Kunstnerisk vartegn for området

## **Formål**

Målet med helhedsplanen for Bavnehøj er at skabe en bymæssig sammenhæng i et område, som i dag fremstår fragmenteret. Samtidig skal områdets identitet forstærkes ved at tilføre nye elementer af høj byrumsmæssig, funktionel og arkitektonisk kvalitet.

Målgruppen for helhedsplanen er de nuværende og fremtidige brugere af området samt beboerne i Kongens Enghave og på Vesterbro. Hele målgruppen har været inviteret til at deltage i udviklingen af projektet.

### 1. Friareal ved Bavnehøj Friluftsbad

Friluftsbadets primære målgruppe er børn, børnefamilier og motionssvømmere, som vil anvende faciliteten om sommeren. Da der i planen tænkes i en optimal udnyttelse af friarealet, skal arealet også invitere til leg, motion og ophold resten af året. På friarealet opsættes der hegn omkring badet, græsområdet genoprettes og arealet tilføres nye kvaliteter i form af en skyggefuld beplantning, et multianvendeligt aktivitetsområde samt forskellige lege- og motionsredskaber. Der er afsat 1,5 mio. kr. til friarealet.

### 2. Sikring af teknisk område bag Enghavevej 84

For at skabe et bedre flow i området ændres udkørslen for udrykningskøretøjer væk fra gården bag Enghavevej 82, hvor der forventes 600 unge brugere til dagligt. På samme tid skal det dyre materiel hos Københavns Brandvæsens Værksted, Center for Veje og Center for Renhold sikres mere hensigtsmæssigt ved opsætning af hegn ind til Bavnehøj idrætsanlæg. Der etableres også et mindre opholdsareal for de ansatte inden for bevillingen på i alt 1,35 mio. kr.

### 3. Nyindretning af gården bag Enghavevej 82

Det store gårdområde ved Enghavevej 82 skal udvikles, så det reflekterer områdets brugere. Det drejer sig bl.a. om Copenhagen Skatepark, StreetMekka og AFUK. Temaet for området er ”Bevægelse”, så der etableres faciliteter til streetsport, cirkus, parkour og dans, samt områder til filmforevisning, optræden og andre publikumevents. Udgifterne til dette er 6,917 mio. kr.

### 4. Kunstnerisk vartegn for området

For at styrke områdets samlede identitet og for at markere områdets mange tilbud er der afsat 0,5 mio. kr. til udsmykning og belysning af facaden på Enghavevej 82.

Derudover afsættes der 0,3 mio. kr. til videreudvikling af helhedsplanen.

## Økonomi

Der er budgetteret med 10,567 mio. kr. i 2009 til 1. etape af helhedsplan for friarealerne på Bavnehøj (Borgerrepræsentationen den 9. oktober 2008). Heraf udmøntes der bl.a. med denne indstilling 9,767 mio. kr. til anlægsarbejder i gårdområdet og ved friluftsbadet. I beløbet indgår et administrationsbidrag på 2,2 %, som er fordelt med 1,5 % til Københavns Ejendomme (i alt 146.505 kr.) og 0,7 % til Kultur- og Fritidsforvaltningens bestillerenhed (i alt 68.369 kr.). Fordelingen heraf beskrives nærmere i nedenstående tabel.

<b>Midlernes anvendelse</b>	<b>I alt</b>
Samlet anlægsbevilling	10.567.000
Heraf til designansvarlig arkitekt	300.000
Heraf til kunstnerisk vartegn	500.000
<b>Heraf bevilling til Københavns Ejendomme</b>	<b>9.767.000</b>
- til gårdområdet (Enghavevej 82 og 84)	8.267.000
- til friareal ved Bavnehøjbadet	1.500.000
<i>(heraf til Københavns Ejendomme)</i>	<i>146.505</i>
<i>(heraf til Bestillerenheden)</i>	<i>68.369</i>

Det er med vedtagelsen af budget 2009 forudsat, at 1,617 mio. kr. finansieres ved støtte fra Lokale- og Anlægsfonden (LOA), men LOA's bestyrelse har endnu ikke givet et endeligt tilsagn. Forvaltningerne vil fremsætte indstilling med ansøgning om andel i yderligere anlægsmåltal, såfremt den positive dialog med LOA resulterer i et højere støttetilsagn end de forudsatte 1,617 mio. kr.

Realiseringen af helhedsplanens etape 2 og 3 rummer en række udfordringer, særligt omkring parkerings- og adgangsforhold, hvor områdets forskellige brugere har store interesseforskelle.

Der resterer som følge af optimerede metodevalg ca. 0,8 mio. kr. af den i 2008 afsatte bevilling til borgerinddragelse og udvikling af helhedsplan.

Økonomiforvaltningen vil indstille, at disse midler overføres til viderebearbejdning af helhedsplanen for realisering af etape 2 og 3 i 2010 og 2011. Økonomiforvaltningen har projektledelsen for dette arbejde.

## Driftsøkonomi

Der er ikke afsat midler til driften af friarealerne, idet huslejen i de eksisterende standardlejekontrakter for ejendommene indgået med Københavns Ejendomme alene baserer sig på bygningernes ejendomsværdi, og friarealer indgår ikke som faktor i beregningen - heller ikke for så vidt angår vedligeholdelsesbidrag og administrationsbidrag. Der er hjemmel i standardlejekontrakten til at opkræve sådanne driftsudgifter via driftsbudgettet. Der skal indgås nye standardlejekontrakter, hvor driftsudgiften til friarealerne opkræves via driftsbudgetter, som opkræves sammen med huslejen.

Skulle Kultur- og Fritidsudvalget få forhøjede driftsudgifter, som kan henføres til driften af

friarealerne, og som ikke finansieres ved ekstra indtægter, vil udvalget blive givet et rammeløft svarende hertil. Dette sker under forudsætning af, at Kultur- og Fritidsforvaltningen forelægger Økonomiforvaltningen dokumentation herfor. Rammeløftet kan maksimalt andrage 600.000 kr. årligt. (2009 p/l), som er Københavns Ejendomme foreløbigt estimerede maksimale niveau for merudgiften.

Københavns Ejendomme har afgivet høringssvar (bilag 5) og vurderer, at den søgte bevilling er realistisk i forhold til de beskrevne aktiviteter.

### **Videre proces**

Der vælges snarest muligt efter udbud af opgaven en rådgiver til detailprojektering af helhedsplanen. Herefter udbydes anlægsarbejderne til gennemførelse inden udgangen af 2009. Detailprojekteringen drøftes løbende med brugerne af bygningerne på Enghavevej.

Friarealet ved Bavnehøj Friluftsbad forventes færdigt til åbningen af badet primo juni 2009.

Anlægsarbejderne i gården bag Enghavevej 82 koordineres af Københavns Ejendomme med færdiggørelse af remiserne til AFUK og StreetMekka ultimo 2009.

Claus Juhl

Carsten Haurum

### **bilag**

[Bilag 1 - Helhedsplan for friarealerne](#)

[Bilag 2 - oversigtskort med etapeinddeling](#)

[Bilag 3 - detailplan for gården bag Enghavevej 82](#)

[Bilag 4 - detailplan for friareal ved Friluftsbad](#)

[Bilag 5 - administrativt høringssvar Københavns Ejendomme](#)

