

25. Køb af ejendom og anlægsbevilling til bydelstov ved Kulturhus NV (2010-124628)

Udvalgene og Borgerrepræsentationen skal tage stilling til køb af Shell-grunden, beliggende Tomsgårdsvej 21, København N samt anlægsbevilling til projekteringen og anlæg af forpladsen.

INDSTILLING OG Beslutning

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at ejendommen matr.nr. 597 Utterslev Kvarter, beliggende Tomsgårdsvej 21 købes på de i bilag 1 (Fortroligt) anførte hovedvilkår. Der anvises dækning for købesummen på Teknik- og Miljøudvalgets bevilling Ordinære anlæg, funktion 2.28.23.3.

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

2. at der gives en anlægsbevilling i 2011 til køb af ejendommen på det i bilag 1 (Fortroligt) nævnte beløb (2011 p/l) på Teknik- og Miljøudvalgets bevilling Ordinære anlæg, funktion 2.28.23.3.
3. at der gives en anlægsbevilling på 9,9 mio. kr. (2011 p/l) i 2011 til miljømæssig oprensning/håndtering af forurenede overskudsjord samt til anlæg af bydelsplads på den købte ejendom på Teknik- og Miljøudvalgets bevilling Ordinære anlæg, funktion 2.28.23.3.

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

4. at der i 2011 overføres 700 t. kr. (2010 p/l) fra Teknik- og Miljøudvalgets bevilling Ordinære anlæg, funktion 2.28.23.3 til Økonomiudvalgets bevilling Finansposter, funktion 8.22.05.5 (kassen), samt at der gives et varigt rammeløft til Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Kultur og Fritid, funktion 0.32.35.1 – Andre fritidsfaciliteter på 35 t. kr. (2010 p/l) fra 2012 og fremover til dækning af drift og vedligeholdelse af bydelspladsen med modpost på Økonomiudvalgets bevilling Finansposter, funktion 8.22.05.5 (kassen).

Problemstilling

Den 15. april 2008 besluttede Borgerrepræsentationen, at Økonomiforvaltningen skulle afdække mulighederne for at anlægge en bydelsplads foran det nye Kulturhus og Bibliotek i NV, herunder at overtage den eksisterende tankstation (Shell-grunden, jf. bilag 2). En overtagelse af grunden har efter forhandlinger med grundejeren nu vist sig mulig, hvorfor behovet for at etablere en bydelsplads og forplads til Kulturhuset kan imødekommes.

Ejendommen købes til markedsprisen, der er vurderet af ekstern erhvervsmægler ud fra den nuværende tilladte anvendelse til tankstation.

Løsning

Shell-grunden er placeret på hjørnet af Rentemestervej og Tomsgårdsvej. Kommunen har allerede inddraget grundens vejudlæg i forbindelse med omlægningen af Tomsgårdsvej for at sikre større trafiksikkerhed for besøgende til Kulturhuset. Den resterende del af den nuværende indretning på grunden blokerer visuelt og fysisk for adgangen til det nye kulturcenter.

Det nye Kulturhus og Bibliotek bliver et meget markant kulturelt samlingspunkt for hele Nordvest Kvarteret. Ved erhvervelsen af Shell-grunden og anlæg af pladsen genskabes et udeareal og forplads til Kulturhuset. Pladsen vil i sin nye form både fungere som hovedadgang, en bydelsplads med udeservering og andet byliv og en forlængelse af Kulturhusets aktiviteter ud i det offentlige rum. Herved skabes der en bymæssig sammenhæng omkring Kulturhuset og Tomsgårdsvej, hvorved Kulturhuset vil fremstå som et funktionelt og visuelt samlingspunkt og vartegn for hele bydelen.

Grunden er på i alt 1.525 m² eksklusive vejarealet. Pladsens funktioner og indretning har allerede været behandlet som en del af konkurrencen "Kulturhus + Bibliotek på Toppen" under programmet "Lidt mere Nordvest" (BR 325/08). Den videre bearbejdning med detailprojektering og anlæg af det vindende forslag vil foregå i en tæt borgerdialog i koordination med ledelsen af Kulturhuset og Bispebjerg Lokaludvalg.

Derudover lægges der vægt på, at der skabes en bymæssig og visuel sammenhæng mellem de nyudviklede trafik anlæg på Tomsgårdsvej, pladsens udformning i samspil med selve Kulturhuset.

Da ejendommen er beliggende inden for indvindingsoplandet til Frederiksberg Vandforsyning, og da ejendommen skal benyttes til offentlig plads, er ejendommen en del af det offentlige indsatsområde i henhold til jordforureningslovens § 6, stk. 1 og 2. Omkostningerne til håndtering, bortkørsel og deponering af forurenede jord, der følger af de vilkår, som Center for Miljø stiller, betales af køber ud over købesummen for grunden.

Økonomi

Hovedvilkårene vedrørende Københavns Kommunes køb af ejendommen til bydelsplads fremgår af bilag 1. Der er budgetmæssig dækning for købesummen på Teknik- og Miljøudvalgets bevilling Ordinære anlæg, funktion 2.28.23.3, jf. BR 29.4.2010.

På Borgerrepræsentationens møde d. 29.4.2010 blev der truffet beslutning om at overføre 19,938 mio. kr. til Teknik- og Miljøudvalgets bevilling Ordinære anlæg, funktion 2.28.23.3 fra Økonomiudvalgets bevilling Økonomisk Forvaltning, anlæg, funktion 3.35.64.3, vedrørende projektet "Lidt mere Nordvest".

Anlægsbudgettet er estimeret til i alt 10,6 mio. kr., inklusive beløb afsat til håndtering af forurenede jord, udgifter til rådgivning og interne lønudgifter. Jordhåndteringen er, på baggrund af en orienterende forureningsundersøgelse foretaget for Københavns Kommune af NIRAS, anslået til 1,15 mio. kr., Rådgivning og internt lønforbrug er anslået til 2 mio. kr. Det resterende beløb dækker alle nødvendige anlægsarbejder for etablering af bydelspladsen inklusive effekt belysning på og omkring pladsen.

Kulturhus NV har driftsmidler til forvaltning af et udeareal på ca. 700 m². Ved anlæg af bydelspladsen udvides dette areal med 800 m² til i alt 1.525 m². Der er ikke afsat budgetmidler til

drift af bydelspladsen i hverken Kultur- og Fritidsforvaltningen eller Teknik- og Miljøforvaltningen. Teknik- og Miljøudvalgets budget på 10,6 mio. kr. til anlæg af pladsen indeholder derfor 700 t. kr., der overføres til kassen til finansiering af et varigt rammeløft til Kultur- og Fritidsudvalgets driftsbevilling Kultur og Fritid, funktion 0.32.35.1 – Andre fritidsfaciliteter til varetagelse af Kulturhusets merudgift til den fremtidige drift.

Videre proces

Ejendommen bliver ryddet og oprenset medio 2011 og den nye plads bliver anlagt og taget i brug ultimo 2011.

Hjalte Aaberg

Claus Juhl

Carsten Haurum

bilag

[Bilag 1 - Fortrolig, Hovedvilkår og økonomi](#)

[Bilag 2 - Kort](#)

