



## TM102 Prioritering af anlægsmåltal til anlæg på Østre Gasværk, Østerbro



### Baggrund

Dette budgetnotat omhandler prioritering af anlægsmåltal på 17,9 mio. kr. i 2020 og 6,4 mio. kr. i 2021, så Teknik- og Miljøforvaltningen kan etablere de nødvendige anlæg for ibrugtagning af skøjtehal, opførelse af plejecenter og udbud af byggegrunde på Østre Gasværksgrunden.

Realiseringen af et nyt bykvarter på Østre Gasværksgrunden er et fælles projekt mellem Økonomiforvaltningen, Kultur- og Fritidsforvaltningen, Sundheds- og Omsorgsforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen. I det nye bykvarter skal etableres 39.000 m<sup>2</sup> almene og private boliger, herunder plejeboliger, en ny permanent skøjtehal, et fælles parkeringshus, infrastruktur og offentligt tilgængelige grønne områder med rekreative faciliteter, legeplads og grønne arealer.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 7. januar 2019 at prioritere anlægsmåltal på 2,0 mio. kr. til projektet i 2019, mens arbejder for 5,1 mio. kr. i 2019 blev sat i bero. Teknik- og Miljøudvalget besluttede efterfølgende den 29. april 2019, at der ikke prioriteres anlægsmåltal til projektet i 2020 og 2021. Projektet er derfor sat i bero i juni 2019 efter færdiggørelse af de første indsatser.

Uden anlægsmåltal til nødvendige anlæg kan skøjtehallen, som forventeligt står klar i februar 2021, ikke ibrugtages og opførelse af plejecenter ikke igangsættes. Desuden vil Københavns Kommune ikke kunne sælge byggegrundene.

Der er ikke afsat midler til afledt drift for den ny infrastruktur på de kommunale arealer. Derfor søges der med dette budgetnotat om driftsmidler til signalanlæg Strandboulevarden/Svendborggade og strækningen Svendborggade mellem Strandboulevarden og Nyborggade. Den nordlige del af Svendborggade fra Nyborggade og forpladsen til skøjtehallen samt vejen fra forpladsen til parkeringshuset driftes af grundejerne.

## Indhold

Borgerrepræsentationen besluttede den 1. oktober 2015 at byudvikle Østre Gasværksgrunden, og den 1. september 2016 besluttede Borgerrepræsentationen at omplacere 69,5 mio. kr. fra Økonomiforvaltningen til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Teknik- og Miljøforvaltningen står for at etablere en park- og aktivitetsring, infrastruktur og stiforbindelser, herunder forplads, adgangsvej og signalanlæg, til et samlet budget på 69,5 mio. kr. Økonomiforvaltningen står for anlæg af skøjtehal og parkeringshus på vegne af Kultur- og Fritidsforvaltningen. Sundhed- og Omsorgsforvaltningen står for opførelse af plejecenter. Derudover står Økonomiforvaltningen for udbud og salg af byggegrundene.

Teknik- og Miljøforvaltningen skal have tilført anlægsmåltal for at kunne anlægge de dele af projektet, der er de nødvendige for ibrugtagning af skøjtehal, opførelse af plejecenter og udbud af byggegrunde. Det omfatter følgende infrastruktur (se bilag 1A og 1B):

- Anlæg af signalreguleret kryds ved Strandboulevarden/Svendborggade
- Anlæg af Svendborggade fra Strandboulevarden til skøjtehallens forplads
- Anlæg af forplads til skøjtehallen i midlertidig udformning, da denne skal kunne fungere som vendeplads indtil den resterende del af vejen mod nord etableres
- Anlæg af vej fra forpladsen til parkeringshuset
- Anlæg af spildevandledningen til skøjtehallen og byggegrundene nord for

Løsningen sikrer den krævede sikkerhed for biler, cykler og fodgængere. Den består af krydsudformninger og en vendeplads, som er krævet for byggetilladelsen for skøjtehallen. Løsningen udformes i henhold til bestemmelserne i lokalplan 545 for Østre Gasværk Kvarteret. De dele af Teknik- og Miljøforvaltningens anlægsprojekt på Østre Gasværksgrunden, som ikke er nødvendige at udføre på nuværende tidspunkt, afventer prioritering af anlægsmåltal. Løsningen indeholder således ikke byrum, grønne elementer, legeplads, aktivitetsområder og permanent forplads til skøjtehallen.

I forbindelse med minimumsløsningen nedlægges der 16 parkeringspladser i blå zone, og der etableres et nyt signalanlæg og gadebelysning. Det medfører provenutab og udgifter til afledt drift, som ikke har været bevilget i den oprindelige budgetaftale for projektet. Forvaltningen vurderer på nuværende tidspunkt, at der kan findes nogle få erstatningspladser i gul zone. I forbindelse med den videre projektering vil forvaltningen undersøge, hvor mange erstatningsparkeringspladser, der kan findes.

Ved at opdele Teknik- og Miljøforvaltningens samlede projekt, så der i første omgang kun anlægges de dele af det samlede projekt, der er nødvendigt for ibrugtagning af skøjtehal, opførelse af plejecenter og udbud af byggegrunde, herunder en midlertidig udformning af forpladsen, mens resten af projektet anlægges når der prioriteres anlægsmåltal til dette, er det forventeligt, at det samlede projekt bliver ca. 3,0 mio. kr. dyrere. Fordyrelsen vedrører udlægning af midlertidig belægning på forpladsen, som senere skal fjernes, byggepladsomkostninger ved to byggepladser og udgifter til projektering, udbud og byggestyring.

Løsningen har følgende konsekvenser for træer og cykelparkering.

**Tabel 1 Konsekvenser for træer**

Antal træer i projektområdet før projekt	Antal træer fældes (forventet antal)	Alder	Antal efter projekt	Tilvækst / reduktion	Art og størrelse
22	5 platan 13 tjørn 6 ahorn	Ca. 40 år	22	0	Platan Tjørn Ahorn

Ved løsningen er det nødvendigt at fjerne fem større platantræer på Strandboulevarden. Desuden er det nødvendigt at fjerne 13 tjørn og seks ahorntræer langs Svendborggade. De 13 tjørn er udpeget som bevaringsværdige i lokalplan 545 og en fjernelse af træerne kræver derfor dispensation fra lokalplanen. Langs Svendborggade plantes ca. 22 nye træer. Der forventes plantet ca. 245 nye træer på Østre Gasværksgrunden, når den resterende del af Teknik- og Miljøforvaltningens anlægsprojekt gennemføres efter 2022.

**Tabel 2 Konsekvenser for cykelparkeringspladser**

Antal pladser i projektområdet før projekt	Antal pladser efter projekt	Tilvækst / reduktion
0	190	190

Cykelparkering etableres som midlertidig støttefodsparkering på afmærkede felter. 90 pladser placeres langs skøjtehallen og 100 pladser på forpladsen. Mindst 20 af disse pladser vil være til pladskrævende cykler. Når der prioriteres anlægsmåltal til de resterende anlægsarbejder på Østre Gasværksgrunden, forventes den nødvendige cykelparkering samt yderligere pladser efter behov at blive etableret med stativer.

### *Overordnede målsætninger og effekter*

Projektet er med til at understøtte målsætningen i *Fællesskab København* om, at 90 % af københavnernes er enige i at deres lokalområde er varieret og levende, at københavnernes opholder sig 20 % mere i byens rum og, at 90 % af københavnernes oplever, at det er nemt at komme rundt i byen.

Projektet har en estimeret beskæftigelseseffekt på 29,2 årsværk (1 mio. kr. i anlæg = 1,2 årsværk).

### **Økonomi**

Projektet har estimerede anlægsudgifter på i alt 24,3 mio. kr. i perioden 2020-2021, som allerede er afsat. Der søges derfor udelukkende om anlægsmåltal. Der skal som en konsekvens af anlægsprojektet tilføres afledte driftsudgifter på 0,2 mio. kr. årligt fra 2021 og frem. Driftsmidlerne er ikke tidligere bevilget. Projektet forventes ibrugtaget i februar 2021.

Eksekvering af løsningen for de nødvendige anlæg i 2020 og 2021 er afhængig af, at der prioriteres anlægsmåltal på samlet 24,3 mio. kr. i de pågældende år.

Anlæg af den øvrige del af Teknik- og Miljøforvaltningens projekt afventer, at Teknik- og Miljøudvalget på et senere tidspunkt prioriterer anlægsmåltal til dette.

**Tabel 3 – Oversigt over ønskets aktiviteter på alle styringsområder**

Aktiviteter i forslaget (1.000 kr. – 2020 p/l)	Styrings- område	Kategorisering af anlægsønsker*	2020	2021	2022	2023	I alt
Projektering	Anlæg	7. Øvrig	6.050				<b>6.050</b>
Anlæg	Anlæg	7. Øvrig	11.863	6.387			<b>18.250</b>
<b>Anlægsudgifter i alt (anlægsmåltal)</b>			<b>17.913</b>	<b>6.387</b>			<b>24.300</b>
Afledt drift	Service			155	155	155	<b>465</b>
<b>Serviceudgifter i alt</b>				<b>155</b>	<b>155</b>	<b>155</b>	<b>465</b>

Det forventes, at der ved udførelse af nærværende opgave kan stilles krav om, at den private leverandør skal beskæftige praktikanter.

Dette anlægsprojekt forventes at kunne opnå effektiviseringsbesparelser (Anlægsanalyse 2016) gennem tiltagene:

Effektiviseringstiltag	Ja	Nej
Styrket koordinering (1,5 %),		X
Projektoptimering (1 %),	X	
Byggeweb (1,7 %),	X	
Digitalisering 3D (0,1 %),		X
Sourcingstrategi (0,3 % af første 40 mio.)		X
Længere planlægningshorisont (2-4 %)		X
Skalering af anlægskrav (0,1 %).	X	

Dermed opnås en samlet effektivisering på 2,8 % af den samlede anlægssum. Denne effektivisering er indregnet i økonomitabellerne på det samlede budgetønske.

#### **Koordinering og/eller synergi med genopretningsprojekter og andre projekter**

Projektet bør koordineres med Økonomiforvaltningens igangværende anlæg af ny skøjtehal og parkeringshus på Østre Gasværksgrunden, som forventes afsluttet i februar 2021. Hvis projektet ikke tildeles anlægsmåltal i 2020 og 2021, kan skøjtehal og parkeringshus ikke ibrugtages, når de står færdige, forventet i februar 2021.

Det er en forudsætning for ibrugtagning af skøjtehallen, at HOFOR etablerer og finansierer en regnvandsledning. Ledningerne er en betingelse for, at vejen kan afvandes og dermed kan trafikeres. Teknik- og Miljøforvaltningen anlægger en spildevandsledning til skøjtehallen og en vejkasse langs Svendborggade, som ledningerne placeres i.

#### **Risikovurdering**

Den overordnede risikovurdering er, at anlægsprojektet er relativt ukompliceret og der er derfor afsat 5% af anlægsmåltalene til uforudsete udgifter.

#### **Bevillingstekniske oplysninger**

Projektet har estimerede anlægsudgifter på i alt 24,3 mio. kr. i perioden 2020-2021. Der skal som en konsekvens af anlægsprojektet tilføres afledte driftsudgifter på 0,2 mio. kr.

årligt fra 2021 og frem. Der er desuden et provenutab forbundet med projektet på 0,1 mio. kr. årligt fra 2020 og frem. Projektet forventes ibrugtaget i februar 2021.

Reglerne for statens modregning af kommunes parkeringsindtægter blev ændret pr. 1. januar 2019. Hidtil har konsekvensen af de eksisterende regler været, at mer-/mindre indtægter kun påvirkede servicemåltallet og dermed ikke havde en finansiel betydning. Fremover og dermed med virkning for dette initiativ vil 30 % af mer-/mindre indtægten også have finansiel betydning. Den fulde mer-/mindre indtægt vil som hidtil påvirke servicemåltallet.

Eksekvering af løsningen i 2020 og 2021 er afhængig af, at der prioriteres anlægsmåltal på samlet 24,3 mio. kr. i de pågældende år.

**Tabel 4 – anlægsudgifter og afledte serviceudgifter**

Anlæg (1.000 kr. – 2020 p/l)	Bevilling	2020	2021	2022	2023	I alt
<i>Anlægsudgift</i>						
- Projektering	2000	6.050				<b>6.050</b>
- Udførsel	2000	11.863	6.387			<b>18.250</b>
<b>Anlægsudgifter i alt (anlægsmåltal)</b>		<b>17.913</b>	<b>6.387</b>			<b>24.300</b>
<i>Serviceudgift</i>						
- Vedligehold og afledt drift	1000		155	155	155	<b>465</b>
<b>Afledte serviceudgifter i alt</b>			<b>155</b>	<b>155</b>	<b>155</b>	<b>465</b>
<i>Afledte servicemåltalseffekt</i>						
- Provenutab		70	88	88	88	<b>334</b>
Finansieringstab ved nedlagt parkeringsplads		21	26	26	26	<b>100</b>

**Tabel 5 – Tidsangivelse**

Anlægsprojektet forventes igangsat januar 2020 og ibrugtaget februar 2021.

Tidsangivelse	Måned og år
Anlægsbevillingen forventes givet	December 2019
Anlægsprojektet forventes igangsat	Januar 2020
Forventet ibrugtagningstidspunkt	Februar 2021

Tidsplanen er udarbejdet under forudsætning af, at anlægsmåltallet prioriteres i budgetaftalen og at anlægsmidlerne er frigjort med en indstilling inden januar 2020, så projektering, forundersøgelser og udbud straks kan igangsættes og at det udførende anlægsarbejde kan igangsættes i efteråret 2020. Derved kan anlægsarbejdet færdiggøres i en udstrækning, så skøjtehallen kan ibrugtages i februar 2021. Herefter og frem til juni 2021 færdiggøres afsluttende mindre arbejder såsom asfaltslidlag og beplantning. Tidsplanen forudsætter, at HOFOR anlægger en regnvandsledning, som er nødvendig for at vejen kan afvandes og dermed kan trafikeres.

### Øvrige tekniske oplysninger

Budgetnotatet har ikke været udvalgsbehandlet og kan ikke igangsættes uden yderligere udvalgsbehandling.

## Bydel og adresse

Bydækkende						
Bispebjerg	Indre by		Vesterbro/Kgs. Enghave		Valby	Amager Øst
Nørrebro	Østerbro	X	Brønshøj/Husum		Vanløse	Amager Vest

## Tidligere afsatte midler

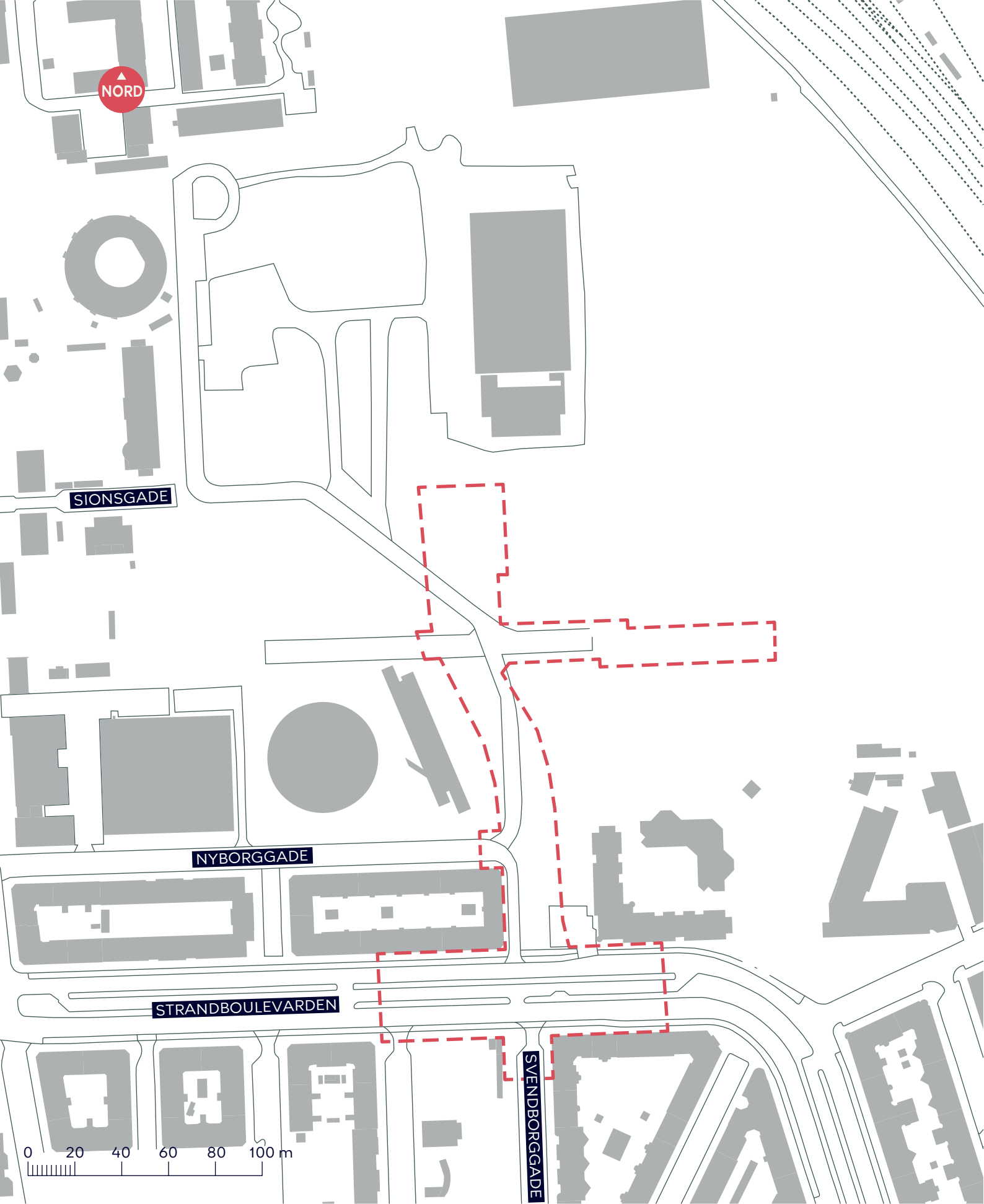
(1.000 kr., løbende p/l)	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Budgetaftale 2015: <i>Helhedsplan og forprojektering af skøjtehal</i>		2.600				
Budgetaftale 2016: <i>Hele Østre Gasværksgrunden</i>			99.300			
<b>Afsatte midler i alt</b>		<b>2.600</b>	<b>99.300</b>			

## Bilag

Bilag 1A: Eksisterende forhold

Bilag 1B: Fremtidige forhold





--- Anlægsområde

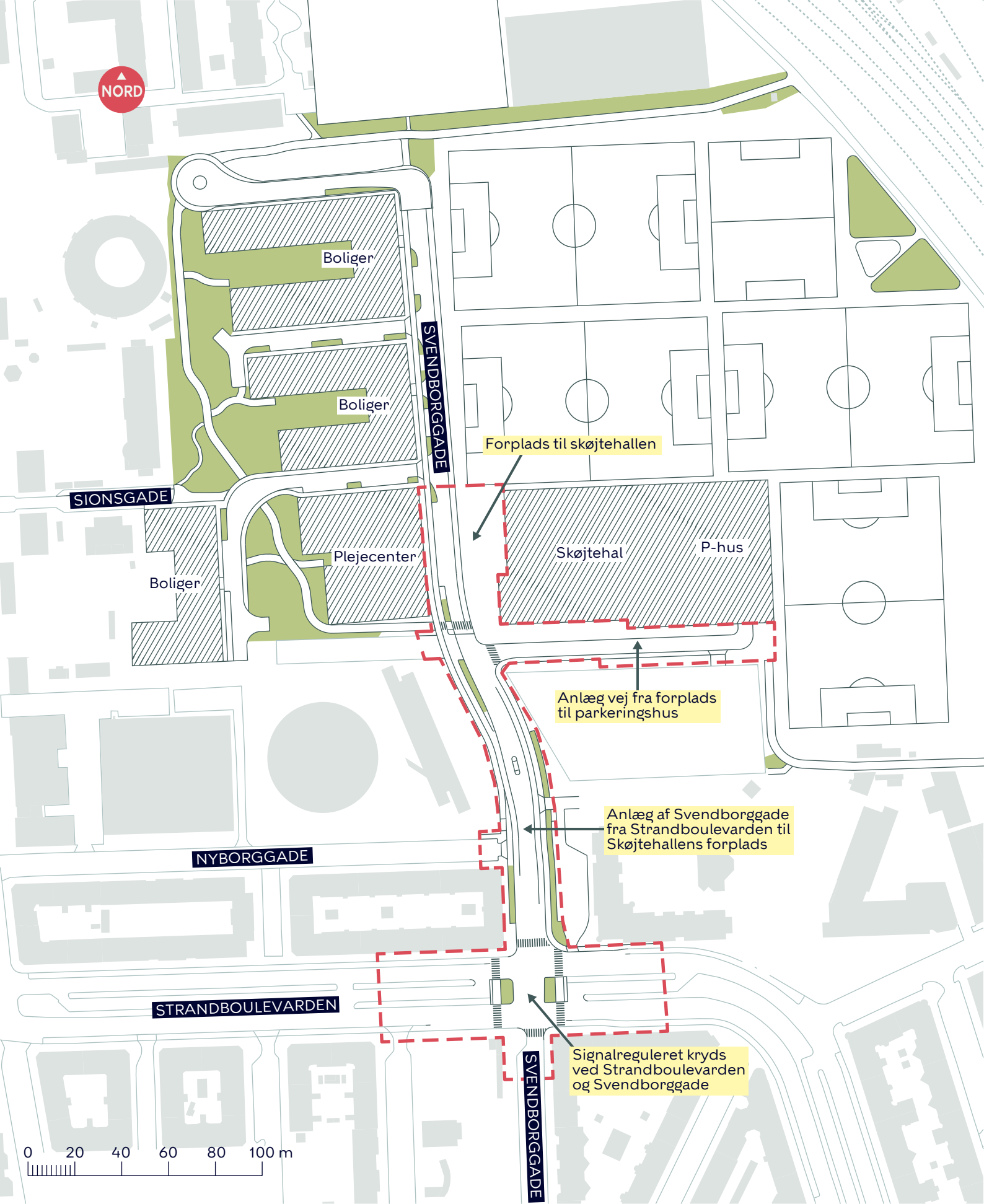
## ØSTRE GASVÆRKSGRUNDEN

Østerbro

Eksisterende forhold

BILAG 1A





--- Anlægsområde

**ØSTRE GASVÆRKSGRUNDEN**

Østerbro

Fremtidige forhold

**BILAG 1B**

