



Notat

Til Borgerrepræsentationen

Statusnotat vedr. daginstitutionsprojekt på Saxtorphsvej, Valby

Baggrund

Forligskredsen bag Budget 2020 bestående af Socialdemokratiet (S), Enhedslisten (Ø), Alternativet (Å), Radikale Venstre (R), Socialistisk Folkeparti (SF) og Venstre (V) besluttede at afsætte 133,7 mio. kr. samlet på anlæg i 2020-2022 til etablering af en 13 gruppers daginstitution ved Saxtorphsvej 11 i Valby, heraf 12 grupper ny kapacitet og 1 gruppe reetablering fra naboinstitution. Der er i dag placeret to daginstitutioner på i alt 16 grupper på Saxtorphsvej. Den nye daginstitution opføres på KK-ejet grund mellem de to daginstitutioner. Projektet vurderes til at være et sikkert projekt og daginstitutionen forventes at åbne 2023.

20. april 2021

Sagsnummer
2021-0109280

Dokumentnummer
2021-0109280-1

Aktuel vurdering af behov for udbygning af daginstitutionskapacitet i Valby

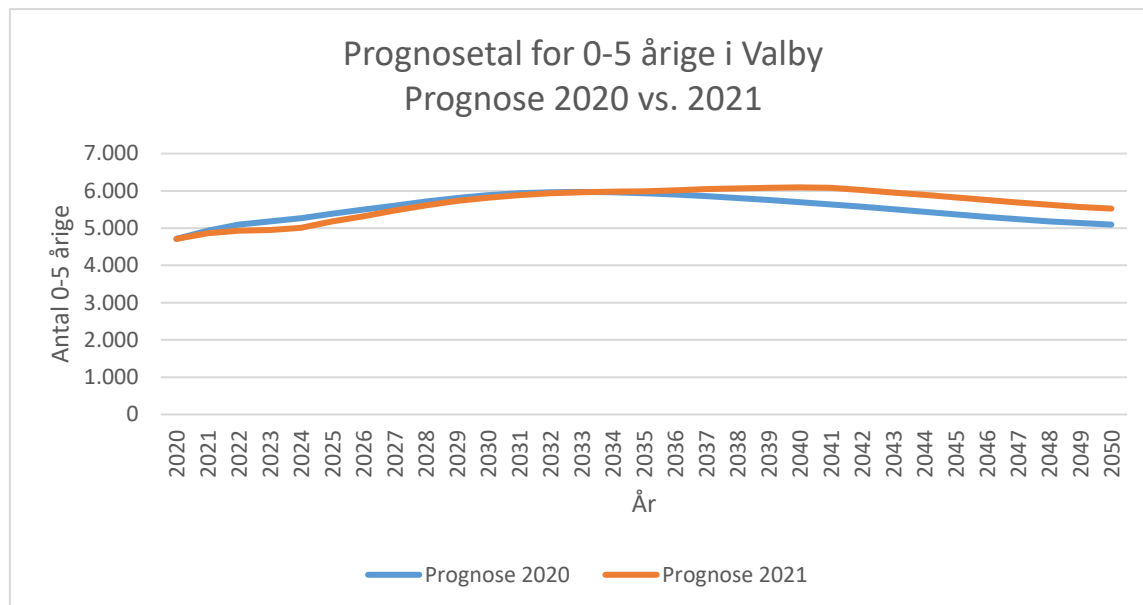
BUF udarbejder hvert år i maj/juni deres behovsprognose for udbygning af daginstitutionskapacitet frem til 2050 i de enkelte bydele i Københavns Kommune. BUFs behovsprognose bygger på Økonomiforvaltningens befolkningsprognose. I BUFs behovsprognose tages bl.a. også hensyn til status på anlægsprojekter – er der projekter som ikke er mulige at realisere, fordi ejer ikke vil sælge eller leje til Københavns Kommune, eller er udviklingen af området udskudt eller sat i bero. Desuden tages pladsudbud og pladsefterspørgsel i den pågældende bydel i betragtning.

BUFs behovsprognose 2021 forventes at foreligge i maj. Denne vil fastlægge udbygningsbehovet p.b.a. prognose 2021.

Den nye befolkningsprognose 2021 viser en mindre stigning i børnetallet i Valby på kort sigt – sammenholdt med prognosen for 2020, men børnene kommer dog, og seneste befolkningsprognose forudsiger flere børn i Valby end tidligere forudsagt, jf. tabel og kurvediagram nedenfor. Den seneste befolkningsprognose ændrer således ikke behovet for at tilvejebringe kapaciteten på Saxtorphsvej.

| Prognoseår for Valby | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2034 | 2050 |
|---------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Befolkningsprognose 2020 | 4711 | 4928 | 5098 | 5182 | 5268 | 5389 | 5965 | 5095 |
| Befolkningsprognose 2021 | | 4862 | 4929 | 4950 | 5011 | 5181 | 5981 | 5524 |
| Forskel 2020 & 2021 | | -66 | -169 | -232 | -257 | -208 | 16 | 429 |

Ovenstående prognosetal illustreret på et kurvediagram.



Afsøgte alternative placeringer

Der har løbende været ønsker fra både lokale borgere og Valby Lokaludvalg om at finde en anden placering til kapaciteten på Saxtorphsvej, bl.a. i Kulbanekvarteret. KK har undersøgt bydelen for alternative grunde, men det har ikke været muligt at finde egnede grunde, der kan imødekomme behovet i Valby på den korte bane. Flere lokaliseringssløsninger i Valby er usikre og har en lang tidshorison frem mod 2030. Den nye daginstitution på Saxtorphsvej er kommunens bedste mulighed for at løse pasningsbehovet i de kommende år. Byggeriet er på KK-ejet grund, og der er tale om en sikker løsning, som vil kunne løse kapacitetsbehovet fra 2023 og frem.

Følgende grunde i Valby er undersøgt og ikke vurderet mulige til at løse behovet i Valby på den korte bane som alternativ til Saxtorphsvej med opstart 2023. Dertil har en række grunde ikke vist sig egnet til daginstitutionsformål.

| Adresse/grunde | Årsag |
|---|---|
| <i>Grunde beliggende i BUFs behovsområde Valby Nord</i> | |
| Mosedalsvej 9-11 (4 grupper) | Indledende dialog med developer om muliggørelse af 4 grupper i tilknytning til boliger. Løsningen forudsætter bl.a. nedlæggelse af areal udlagt i lokalplan til rekreativt areal, nedlæggelse af p-pladser samt salg af KK-grund ved offentligt udbud. Hertil usikkerhed om kvaliteten af daginstitutionsprojektet grundet projektets størrelse og tidlige fase samt bearbejdning af eksisterende institutioner på naboareal. |
| Carl Langes Vej 56-64 (6 grupper) | Vil medføre forøget trafik i området og betydelige trafikale udfordringer. Planlagt grøn cykelrute. KK-ejet. |

| | |
|--|--|
| Vigerslev Allé 4-26/Ram-singsvej (10 grupper) | Dansk Blindesamfund ønsker ikke at sælge grunden. Lokalise-ringssagen har tidligere indgået i kommunens planer for ny daginstitutionskapacitet i området. |
| Areal ved Danshøj Station | Manglende adgangsveje, vanskelige terrænforhold (stærkt skrånende grund), fredskov (forbud mod byggeri). Ejet af Banedanmark. |
| Valby Langgade 119 - "Circle K" | Dårlig beliggenhed - grund omkranset af stærkt trafikerede veje, støjplaget, forurening. Privatejet. |
| Høffdingsvej 16 | Areal langs med banelegemet - støjplaget. Ejer ønsker ikke at udleje tidligere erhvervsejendom til daginstitutionsformål. |
| <i>Grunde beliggende i BUFs behovsområde Valby Syd</i> | |
| Torveporten Syd (5 dag-institutionsgrupper) | I tilknytning til et alment ungdomsboligprojekt (KAB). Dialog mellem KEID og KAB pågår om salg af areal og opførelse af daginstitution. Projektet kræver ny lokalplan. Tidsplan for projekt udestår. |
| Henriksgården, Vigerslev Alle 171-179 (10 grupper) | Dialog pågår med KAB om opførelse af ny daginstitution på areal ved Henriksgården med delvis ny kapacitet (max fem grupper forventes) samt overflytning af eksisterende institu-tion og klub fra sydligt areal samt fortætning med boliger. Projektet forudsætter salg af KK-areal samt køb af nøglefærdig institution af KAB. Projektet er i sin indledende analyse-fase og tidsplan for projekt udestår. Den nye kapacitet forventes tidligst at kunne stå klar primo 2025 |
| Margrethegården, Retort-vej 49 (10 grupper) | På langt sigt forventes potentiale for ny daginstitutionskapa-citet på arealet ved ombygning og udvidelse af eksisterende daginstitution. Afventer omdannelse af Kulbanekvarteret. Tidsplan for projekt foreligger ikke. |
| Grunde foreslået af Valby Lokaludvalg markeret indenfor sekskanten og cirkler (se kort nedenfor) | |
| Jernbanearealet ("Bananen") (x) og Kulbanekvar-teret/DXC (1) | Ny lokalplan bekendtgjort 12. marts 2021 muliggør en 8 grupper daginstitution i tilknytning af boliger og forventes købt af KK (på "Bananen"). Forventet mulig ibrugtagning 2027/2028 - afhængig af flytning af vej og byudvikling. Også foreslået af Valby Lokaludvalg. |
| Genbrugspladsgrunden (3, cirklen) | Lokalisering ikke mulig som byggegrund til daginstitution. Etablering af ny daginstitution vil forudsætte flytning af eksis-terende genbrugsstation - vanskeligt. Grunden er stærk forurenede pga. tidligere gasværk. Der skal være adgang til redningssskakten til Ringsted-banen. Radius har en transformerstation ved siden af arealet. |

Kulbaneparken (8, cirklen)

Lokalisering ikke mulig som byggegrund til daginstitution. Udlagt til O1-område - dvs. til offentlig park. Kulbaneparken må ikke bebygges, da den er overdækning til Ringsted-banen.



Status på lokalplan- og byggeproces for Saxtorphsvej

Der er senest afholdt borgermøde om lokalplanforslaget den 24. februar 2021 med deltagelse af kontorchefer og projektledere fra Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF) og Byggeri København (ByK) samt rådgivere (TRUST og Niras).

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden 19. januar 2021 til 16. marts 2021. I lokalplanshøringen eller på borgermødet er der ikke dukket nye problemstillinger op, som tidligere ikke er blevet rejst af de lokale.

Lokalplanen forventes bekendtgjort medio juni 2021. Det er planen, at byggetilladelse udstedes umiddelbart efter, og at udførelse inkl. nedrivning af eksisterende pavillon starter op primo juli 2021, og den nye daginstitution forventes klar til aflevering ultimo november 2022.

Økonomi

Der er forbrugt ca. 12 mio. kr. på sagen ved udgangen af marts 2021. Da der er indgået bindende entreprisekontrakt, er der risiko for, at totalentreprenøren vil rejse et betydeligt krav mod ByK ved

standsning eller udskydelse. Hvis projektet standses eller udskydes på nuværende tidspunkt, er ByKs foreløbige vurdering, at kravet fra totalentreprenøren kan lande på 15-20 mio. kr. KK risikerer således på nuværende tidspunkt (medio april 2021) en samlet udgift på op til 32 mio. kr., hvis projektet standses eller udskydes i Q2 2021. Vurderingen af de anslåede økonomiske meromkostninger er belagt med en vis usikkerhed, da det vil afhænge af en forhandling mellem parterne ved frivillig standsning og eller udskydelse, og det tab totalentreprenøren kan dokumentere at have lidt ved en ophævelse af kontrakten. En følgevirkning vil være at BUF ikke opnår den bestilte merkapacitet i 2023.

Dialogen med Lokaludvalg og grundejere

Beslutningen om daginstitutionsbyggeriet på Saxtorphsvej har løbende mødt lokal modstand fra både forældre, grundejere og Valby Lokaludvalg, som dels mener, at trafik- og parkeringsforhold på Saxtorphsvej ikke tillader en tredje daginstitution, og dels ønsker at området opretholdes som grønt område.

KK har gennem dialog og flere borgermøder med de lokale bestræbt sig på at finde frem til de bedste løsninger for alle parter.

Trafik- og parkeringsforhold

Kommunen har i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen gennemført en grundig trafikanalyse af Saxtorphsvej. Trafikanalysen har konkluderet, at den ekstra trafik, der vil komme med den nye daginstitution, godt kan håndteres.

For at imødekomme den lokale bekymring kommer udflytterbussen til at stoppe med at køre på Saxtorphsvej og opsamlingsstedet flyttes. Det skulle give mulighed for, at den nye daginstitution kan etableres uden at belaste Saxtorphsvej trafikalt i væsentlig grad.

Herunder undersøges muligheden for, at Saxtorphsvej lukkes for indkørsel fra Vigerslev Allé, og parkeringsforholdene søges forbedret ved etablering af en parkeringszone Saxtorphsvej og kommunale p-pladser (sandsynligvis medarbejder p-pladser) på KKs matrikel på Saxtorphsvej 1.

Alternativ til grønt område

Der har løbende været ønsker om at bevare det grønne areal mellem de to eksisterende daginstitutioner. Det grønne område har et par fodboldmål – og der har også lokalt været ønske om at bevare muligheden for at spille bold i området.

Den kommende lokalplan vil sikre, at udearealerne ved daginstitutionen, som er udlagt til legeplads, gøres offentligt tilgængelige udenfor daginstitutionens åbningstid.

Der er i dag en 7-mands græsbane ved Carl Langes Vej 62 kun 350 m fra Saxtorphsvej og én ved Danshøjvej 49 ca. 1 km fra Saxtorphsvej.

Kommunen etablerer en park med bl.a. en 8-mands kunstgræsbane ved Kulbanevej kun ca. 700 m fra Saxtorphsvej, som alle kan benytte. Kunstgræsbanen skal efter planen stå klar allerede inden sommer. Derudover kommer parken også til at rumme en bemandet aktivitetsplads for aldersgruppen 7-17 år og et helt nyt gadeidrætsanlæg, Kulgraven. Det skal stå færdigt omkring udgangen af året.

Videre proces

Lokalplanen forventes bekendtgjort medio juni 2021. Det er planen, at byggetilladelse udstedes umiddelbart efter, og at udførelse inkl. nedrivning af eksisterende pavillon starter op primo juli 2021, og den nye daginstitution forventes klar til aflevering ultimo november 2022/primo 2023.