

Ny idrætshal ved Voldparken Energicenter, ECV Ideoplæg, Februar 2013 - Revideret 28.02.2013

.....Parterne er samtidig enige om at prioritere opførelse af idrætshal på Energicenter Voldparken næste gang der i overførelsessag eller budgetforhandlingere findes penge til idrætsfaciliteter



Indledning

Den kommende nye idrætshal ved Energicenter Voldparken udføres som en større hal til indendørs boldspil som dimensioneres til håndbold, basketball, volleyball mm, og til brug til større sportsbegivenheder, hvor der kan tilbydes tilskuerpladser fra 100 op til 400 sæder og derved differentiere sig fra brugen af lokalområdets mindre sale.

Der er i nærværende idéoplæg bearbejdet et placeringsforslag på grunden, benævnt B. Dette vurderes at kunne gennemføres inden for projektets givne rammer. Betegnelsen B afspejler den til formålet nedsatte projektføjes prioriterede valg mellem mulige placeringer A1 – B.

Indretning

Idrætshallen indrettes med et samlet bygningsareal på 1.800-2.000 m². Selve hallen indrettes til at rumme én håndboldbane inkl. en nødvendig spille- og sikkerhedsafstand mellem bane og væg, dvs. ca. 25 x 45 meter. Dermed er der på samme areal plads til ca. 6 badmintonbaner, 3 volleyballbaner og 2 basketballbaner. Der kræves minimum frihøjde på 7 meter inden for i en halbygning (8,5 meter ved konkurrencebrug). Med en tagkonstruktion bliver hallens samlet højde således 9-10 meter (afhængig af konstruktion).



Udover selve spilleområdet/banen indeholder hallen 4 omklædningsrum à ca. 50 m², 2 omklædningsrum til dommere/lærere, diverse depoter, toiletter, teknik- og rengøringsrum

på ca. 200 m², samt et stort ankomst og fordelingsareal på ca. 200 m².

De eksisterende gymnastiksale på ECV kan benyttes til mindre og andre sportslige aktiviteter som dans, yoga, gymnastik mv.

Brugerne

Den nye idrætshal vil på bedste vis kunne varetage tilbud til medlemmer af de lokale sportsklubber såvel som at tilbyde lokalmiljøet et samlingssted.

Den kommende ny idrætshal vil kunne give de lokale sportsudøvere et tilhørsforhold, idet de vil have en 'hjemmebane' i nærområdet, som ydermere vil bidrage til en identitetsfølelse i området.



En kommende ny idrætshal vil udover lokalmiljøet også skulle bruges samlet set 20-30 timer ugentlig til supplerende idrætsundervisning og idrætsaktivitet i skoletiden af de fem omkringliggende skoler, Korsager Skole, Husum Skole, Brønshøj Skole, Katrinedal skole og Bellahøj skole. Disse skoler har alle almindelige idrætssale på skolerne, hvor skolens obligatoriske idrætsundervisning foregår. Men særligt i udskoling kan det være svært at tilbyde kvalificeret og motiverende idrætsundervisning inden for alle discipliner, da disse idrætssale ofte er meget små og utildssvarende.

Københavns Kommunes Børne- og ungdomsforvaltning, BUF har foretaget en analyse af de omkringliggende skolars behov for en idrætshal i området og udarbejdet et notat i denne sammenhæng hvorfra ovennævnte hovedpunkter er hentet.

Planforhold

Der foreligger ikke en lokalplan for området, men Vestvolden har en fredningslinie, der skal respekteres.

Den oprindelige Voldparken Skole, tegnet af arkitekten Kaj Fisker er ikke fredet, men har en bevaringsværdi i kategori 2.

På baggrund heraf vil placering B muligvis kræve udfærdigelse af en lokalplan for marktriklen og en begrænset bygningsmæssig indgriben i den eksisterende facade.

Placering B forudsætter således en tæt dialog med Center for byggeri, Center for Park og Natur samt Center for Bydesign under planlægning og konkret stillingtagen til det endelige og fremtidige planforhold for området.

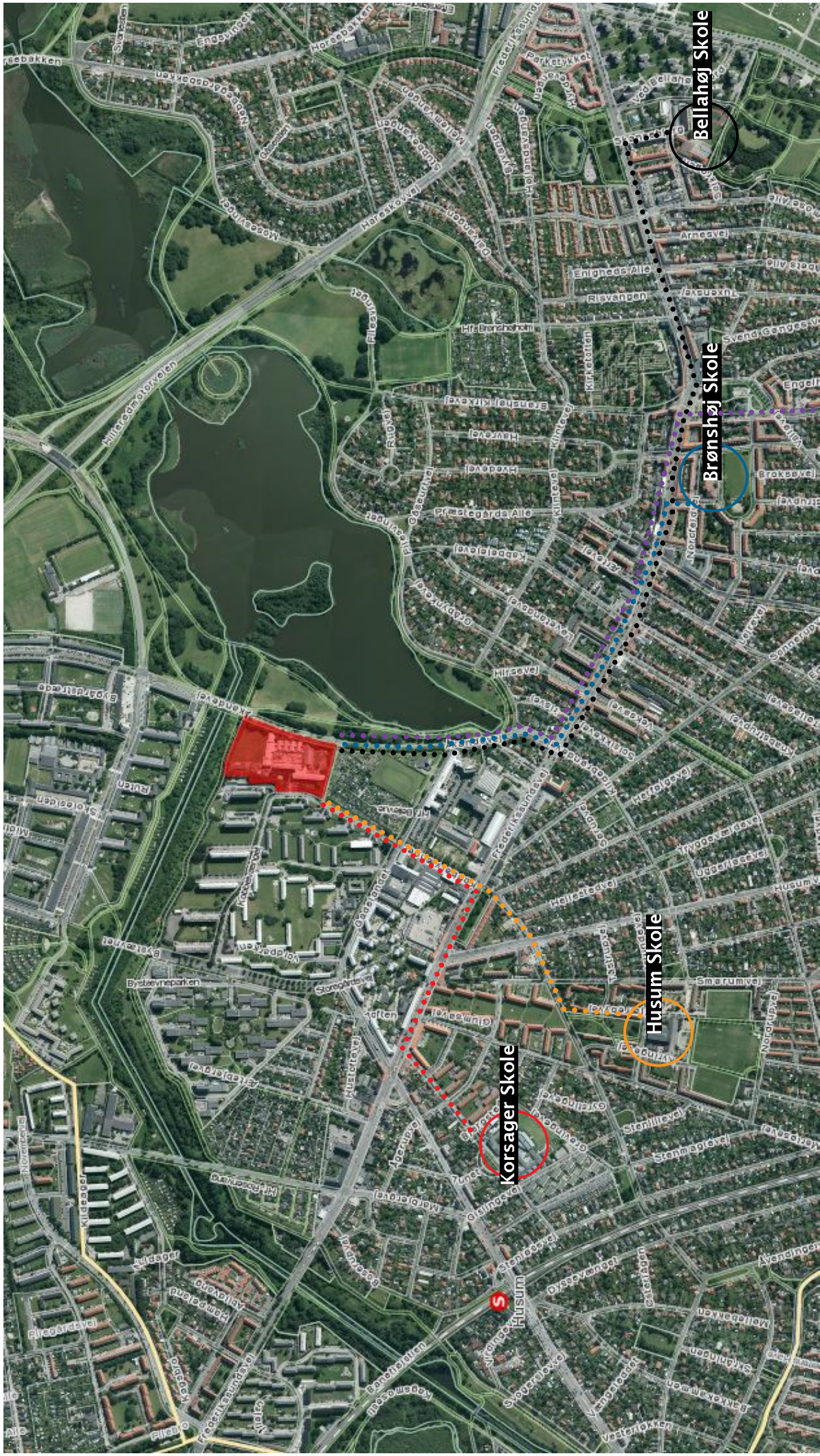
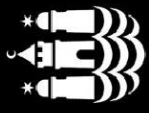
Ankomst og trafikforhold

Den eksisterende vegetation er med til at indramme området, men skaber også en lukket-hed og indadvendthed.

En kommende ny idrætshal vil med den forensingsidræt, hallen primært skal servicere, skabe mulighed for at tiltrække publikum fra hele København. Der vil derfor være behov for at åbne området op udadtil og etablere en ny og central ankomstvej fra Akandevej.

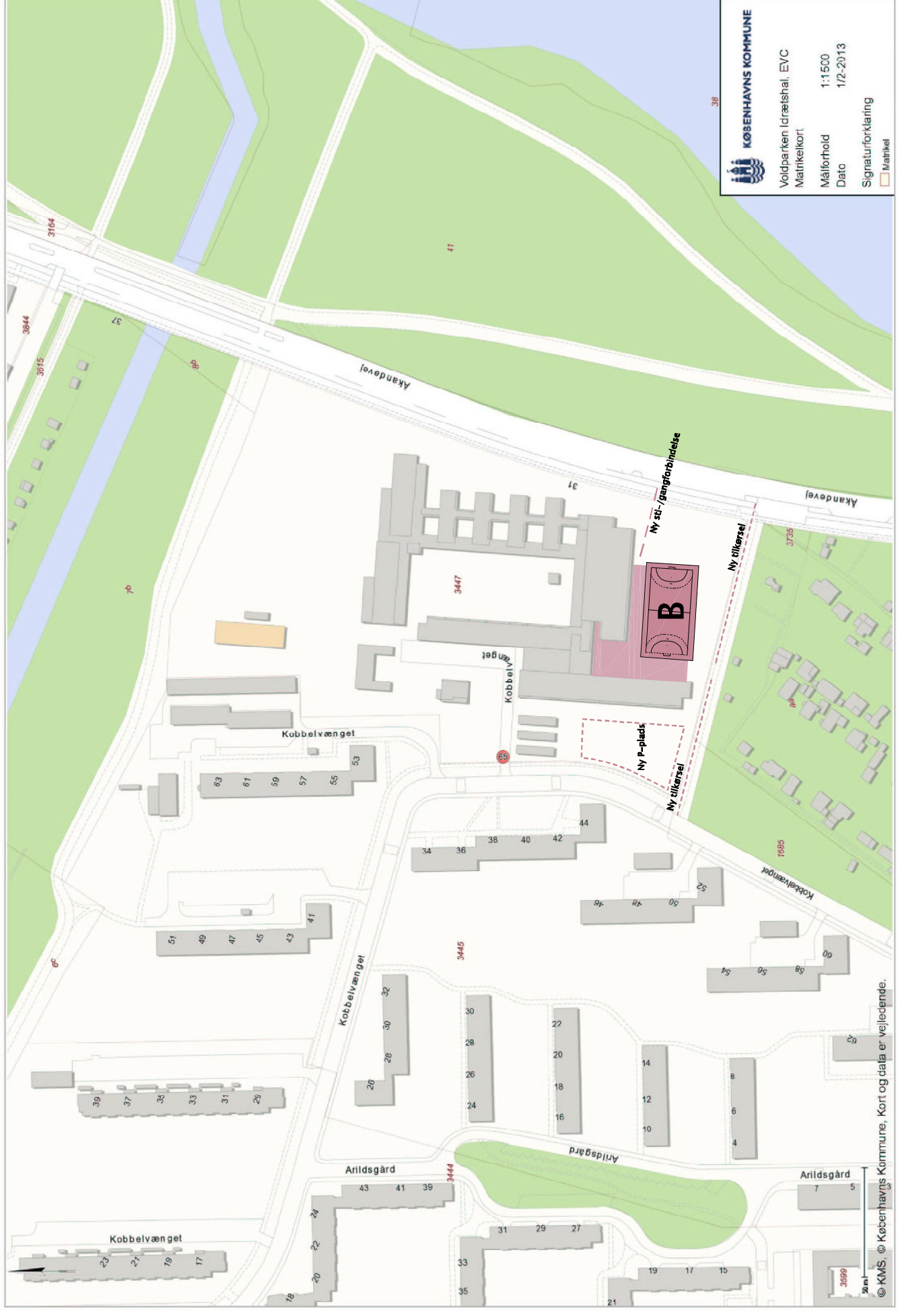
Der etableres som udgangspunkt plads til 1 ny parkeringsplads pr. 100 m² byggeri som







Ny idrætshal ved Voldparken Energicenter, ECV – Forundersøgelse og ideoplæg, Februar 2013 - Revideret 28.02.2013



KØBENHAVNS KOMMUNE
Voldparken Idrætshal, EVC
Matrikelkort
Målforhold 1:1500
Dato 1/2-2013
Signaturforklaring
□ Matrikel

© KMS, © Københavns Kommune, Kort og data er vejledende.

Matrikelkort med placering af hal, forslag B

Holm & Grut Arkitekter



Matrikelkort

Matrikel nr. 3447, Husum, København

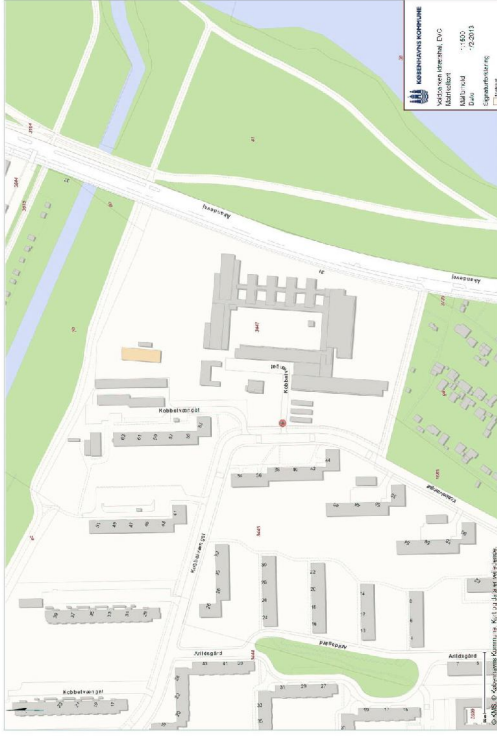
Grundareal: 32.000 m²

Etagereal, totalt: ca. 8.144 m²

Bebyggelsesprocent: 60% => mulig bebyggelse: 19.200 m²

Rest bebyggelsesmulighed i forhold til bebyggelsesprocent: ca. 11.000 m²

Ny idrætshal: ca. 1.800-2.000 m²



Fredet fortidsminder beskyttelseslinje

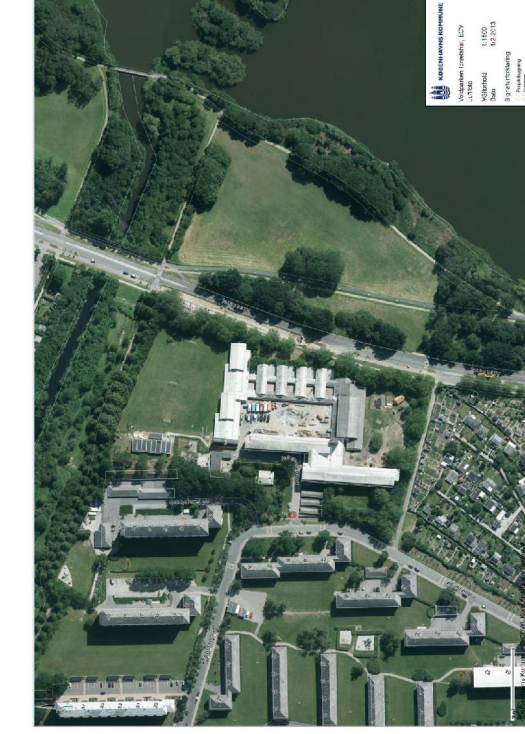
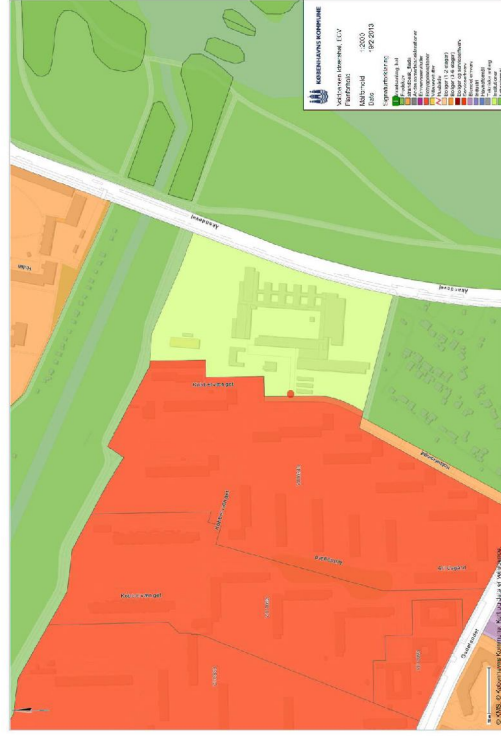
Vestvolden er omfattet af en fredningslinje, mens de eksisterende bygninger ikke er omfattet af fredning.

Den tidligere Voldparken Skole, tegnet af arkitekt Kaj Fisker er ikke fredet, men har en bevaringsværdi på kategori 2.

Skolen har endvidere kulturhistorisk betydning, kategori B, dvs. den er betydningsfuld som en del af kulturmiljøet.

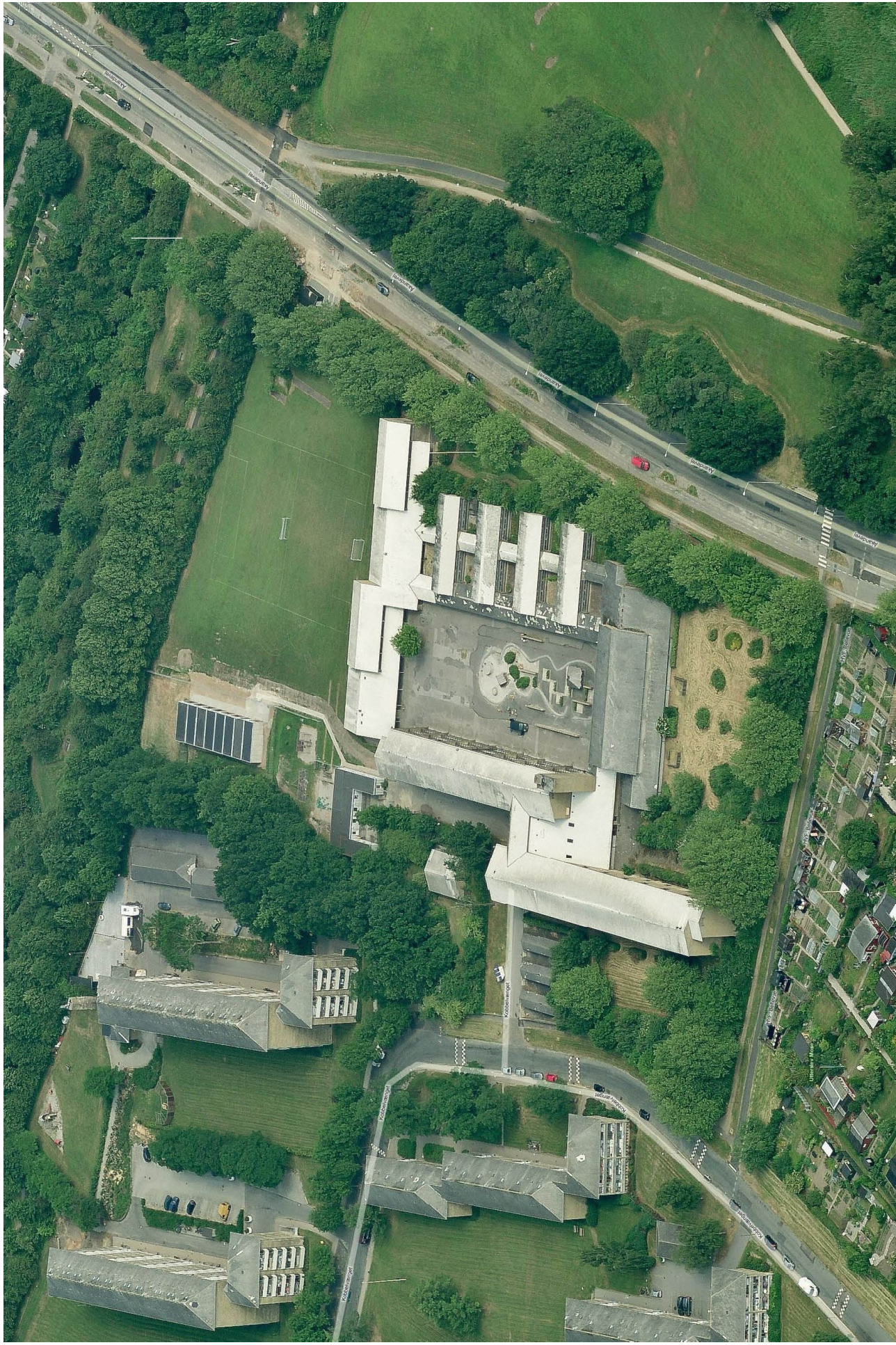
Kommuneplan 2011

Området er udlagt til institutioner.



Konklusion

Forslag B vurderes at kunne gennemføres inden for rammerne af gældende planbestemmelser, men forslaget skønnes at kræve udfærdigelse af en lokalplan for matriklen, pga. den tidligere Voldparken Skoles beva-



Ny idrætshal ved Voldparken Energicenter, ECV – Forundersøgelse og ideoplæg, Februar 2013 - Revideret 28.02.2013

Forslag B

Forslag B placeres på det grønne areal syd for ECV mod Akandevej. Forslaget indeholder en nænsom sammenbygning med den eksisterende bygningsmasse og en renovering af de eksisterende omklædningsfaciliteter i kælder og stueplan.

Placering, Synlighed og kik

Placeringen medfører inddragelse af Udflytterbørnehavnens udeareal "muldvarpe-land", og der forudsættes at der etableres nye og tilsvarende ude-/legearealer i grundens nordvestlige område, mod vestvolden. Sammenbygningen mellem gammelt og nyt vil underbygge og styrke værdien af Energicenter Voldparken, og vil hermed tilgodese lokalmiljøet og skabe en synergieffekt med ECV som samlingssted for borgerne i Brønshøj, Husum og Tingbjerg.

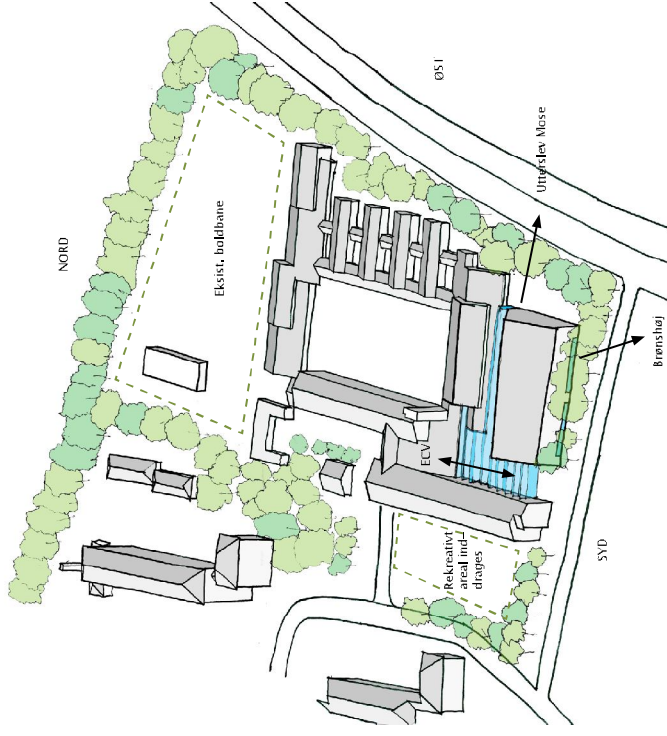
Ankomst- og tilkørselsforhold

Den primære adgangsvej for kørende trafik til den nye hal etableres fra Kobbelvænget via en ny adgangsvej i det sydvestlige område af anlæget. Forslaget medfører fjernelse af eksisterende træer og nedlæggelse af eksisterende cykel-pareringspladser, til fordel for etablering af nye P-pladser. Herudover etableres adgangsvej fra Akandevej, hvor der i dag allerede er etableret parallelparkering til 6 busser, som afsætter og henter udflytter-børnehavegrupperne. Længs Akandevej er der endvidere god mulighed for etablering af supplerende p-pladser.

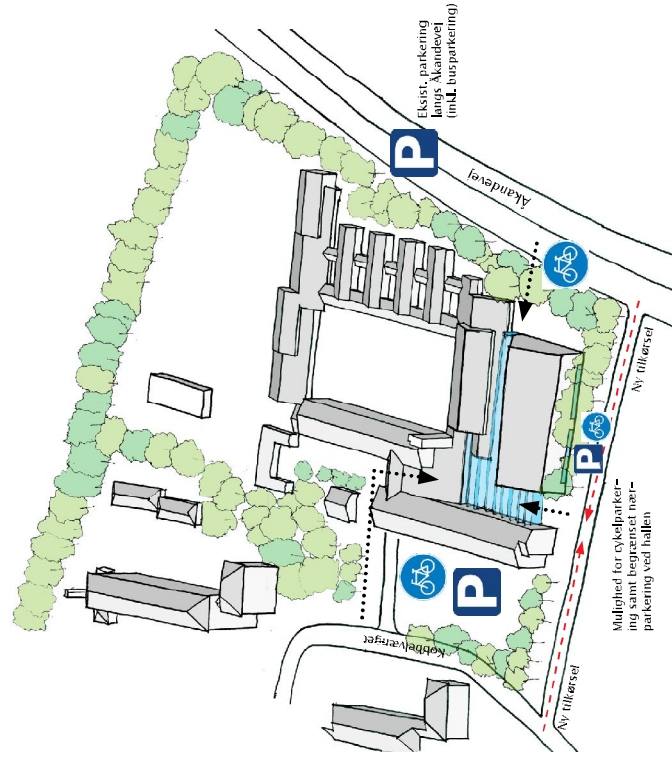


Arkitekturen

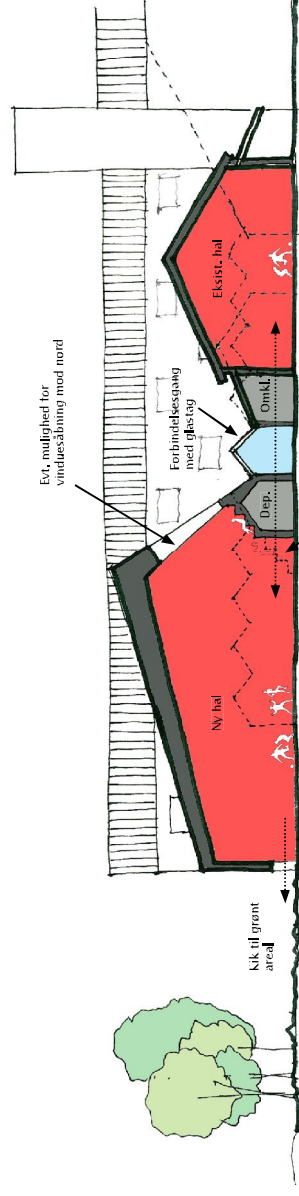
Forslag B omfatter en moderne fortolkning af Kaj Fiskers arkitektur med brug af motivet med de store sammenhængende sadeltage og volumener med forskellige højder og forskyndinger og den bevistede brug og synliggørelse af konstruktioner. Via en let, transparent glasbygning friholdes den nye hal fra de eksisterende bygninger således, at bygningskroppene kobles sammen men fremstår som enkeltelementer. Hallens materialitet fremstår med samme stofflighed og tyngde som de



Placering, synlighed og kik

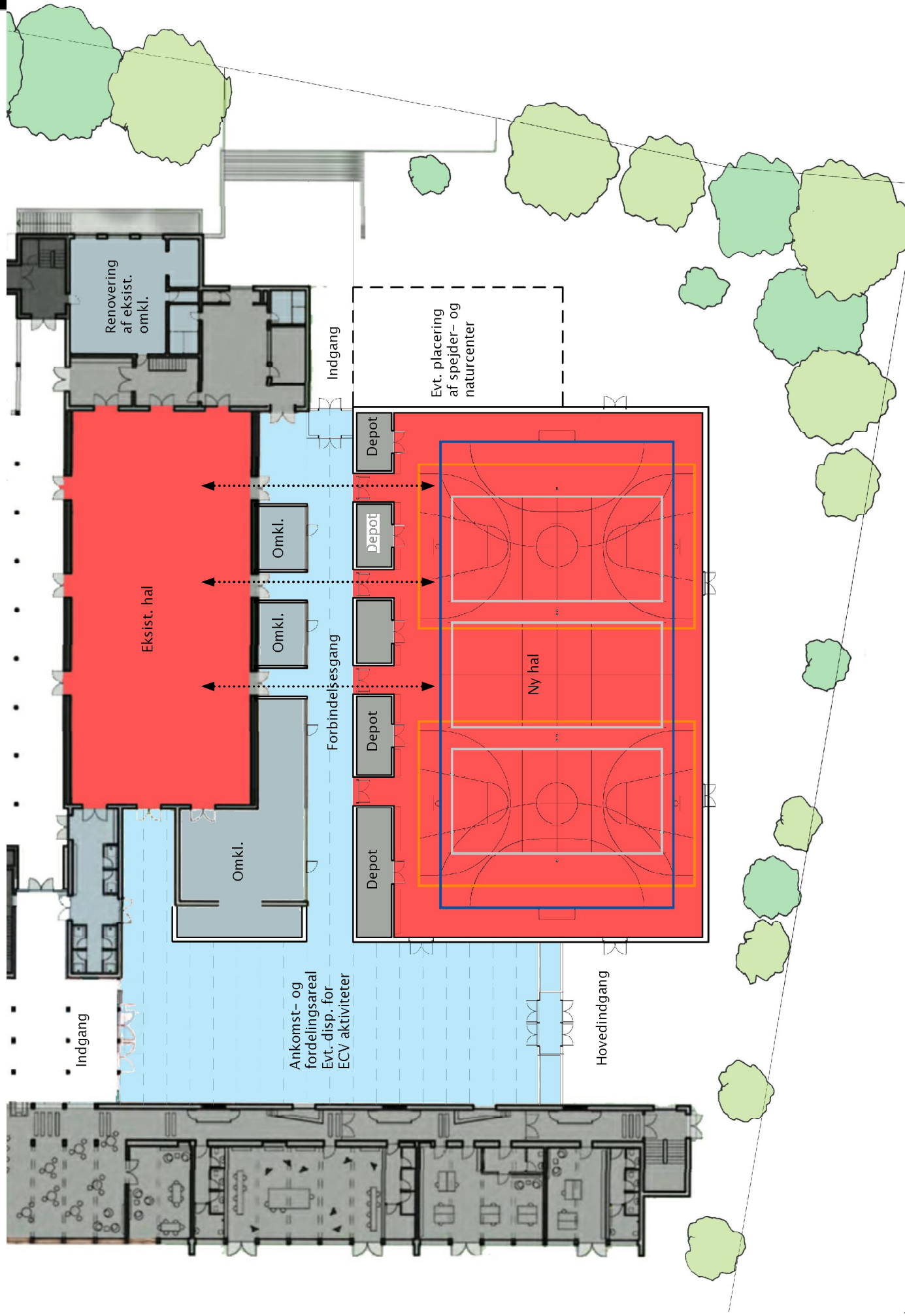


Ankomst- og tilkørselsforhold



Principalsnit







ØKONOMI- og AREALOVERSIGT

Placering B, Sammenbygning med eksisterende byggeri

	Mængde	Enhedspris	Sum
Idrætshal, inkl. 100 tilskuerpladser	1.200 m ²	21.800 kr/m ²	26.160.000 kr
Ankomst og fordelingsareal	300 m ²	22.800 kr/m ²	6.840.000 kr
Omkledning, toiletter mv. i hal	200 m ²	17.600 kr/m ²	3.520.000 kr
Omkledning, eksist. renovering	100 m ²	14.500 kr/m ²	1.450.000 kr
Depoter, teknik- og rengøringsrum	150 m ²	17.600 kr/m ²	2.640.000 kr
Sammenbygning, tillæg	85 m ²	22.800 kr/m ²	1.938.000 kr
Landskab, p-pladser, tilkørsel	1.500 m ²	1.500 kr/m ²	2.250.000 kr
Halbyggeri, bygningsareal	2.035 m²		44.798.000 kr
Tillæg, tilskuerpladser, 300 stk.	300 m ²	21.800 kr/m ²	6.540.000 kr

Overslagets forudsætninger:

Overstående overslagspriser er Brutto enhedspriser der er beregnet med byggeomkostningsindeks 129,5, svarende til 3. kartalt 2012 og er i øvrigt

1. Netto håndværkerudgifter	
2. Byggeplads	5,0% af håndværkerudgifter
3. Vinterforanstaltninger	2,0% af håndværkerudgifter
4. Uforudseelige udgifter	10,0% af håndværkerudgifter
<i>Sum Entreprisudgifter</i>	
6. Bygherrerådgivning, udbud	1,5% af entreprisudgifter
7. Forundersøgelse	0,5% af entreprisudgifter
8. Rådgivning, udlæg mv.	12,5% af entreprisudgifter
9. Ibrugtagningstilladelse	1,3% af entreprisudgifter
<i>Sum Anlægsudgifter</i>	
10. Forsikring	0,1% af anlægsudgifter
11. Tilslutningsafgifter mv.	0,5% af anlægsudgifter
12. Kejl/KFF	2,2% af bevilling