



# Ny idrætshal ved Lundehusskolen

## Ideoplæg, Februar 2013 - Revideret 28.02.2013

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





## Indledning

Den kommende nye idrætshal ved Lundehusskolen udføres som en rummelig og fleksibel hal til brug for de lokale idrætsforeninger og Lundehusskolens børn.

Hallen kan opdeles i 3 mindre sale og benyttes til flere forskellige former for idrætsaktiviteter samtidig. Hallen vil blive et tiltrængt tilskud til områdets store efterspørgsel efter indendørs idrætsfaciliteter.



Derudover vil hallen blive et tiltrængt tilskud til områdets store efterspørgsel efter indendørs idrætsfaciliteter.

Der er i nærværende idéoplæg bearbejdet et placeringsforslag på grunden, benævnt C1. Dette vurderes at kunne gennemføres inden for projektets givne rammer. Betegnelsen C1 afspejler den til formålet nedsatte projektgruppes prioriterede valg mellem mulige placeringer A1 – C2.

## Indretning

Idrætshallen indrettes med et samlet bygningsareal på 1800–2000 m<sup>2</sup>. 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 volleybaner og 2 basketballbaner. Der opstribes endvidere til Futsal som er en form for indendørs fodbold.

Der udføres mulighed for opdeling i tre lige store halafsnit ved hejse-vægge. Der kræves minimum frihøjde på 7 meter inden for i en halbygning (8,5 meter ved konkurrencebrug). Med en tagkonstruktion bliver hallens samlede højde således 9–10 meter (afhængig af konstruktion).

Udover selve spilleområdet/banen indeholder hallen 4 omklædningsrum á ca. 50 m<sup>2</sup>, 2 omklædningsrum til dommere/lærere, diverse depoter, toiletter, teknik- og rengøringsrum på ca. 200 m<sup>2</sup>, samt et stort ankomst og fordelingsareal på ca. 200 m<sup>2</sup>. Ankomst- og fordelingsarealet tænkes sammenbygget med Emdrup Bad og planlægges for en fælles benyttelse af arealerne og en mærkbar, positiv synergieffekt for begge faciliteter.



## Brugerne

Den nye idrætshal kan varetage Lundehusskolens behov for en "skole- idrætshal", der kan benyttes i tidsrummet kl. 8–16 til skolens aktiviteter i forbindelse med sport og gymnastik, samlinger, eksamener og andre aktiviteter hvor hallens store volumen har stor betydning.

I eftermiddags- og aften timerne og i week-ender vil den kommende ny idrætshal kunne give de lokale sportsudøvere et tilhørsforhold, idet de vil have en 'hjemmebane' i nærområdet, som ydermere vil bidrage til en identitetsfølelse i området samtidig med, at hallen kan varetage tilbud til medlemmer af de lokale sportsklubber såvel som at tilbyde lokalmiljøet et samlingssted.



Lundehusskolens eksisterende gymnastiksal tænkes renoveret og ombygget til brug som tumlesal til div. aktiviteter, primært for de mindre børn.

## Planforhold

Lokalplan nr. 355 er gældende for området omkring Lundehusskolen og Emdrup Bad. I lokalplanen opdeles området omkring Lundehusskolen i 3 delområder; delområde 1 er skolens matrikel, delområde 2 er Emdrup Bads matrikel og delområde 3 er det grønne park- og boldareal, hvor der ikke må bebygges. Den viste placering af den nye idrætshal vil kræve en dispensation fra lokalplanen og muligvis udarbejdelse af ny lokalplan for området.

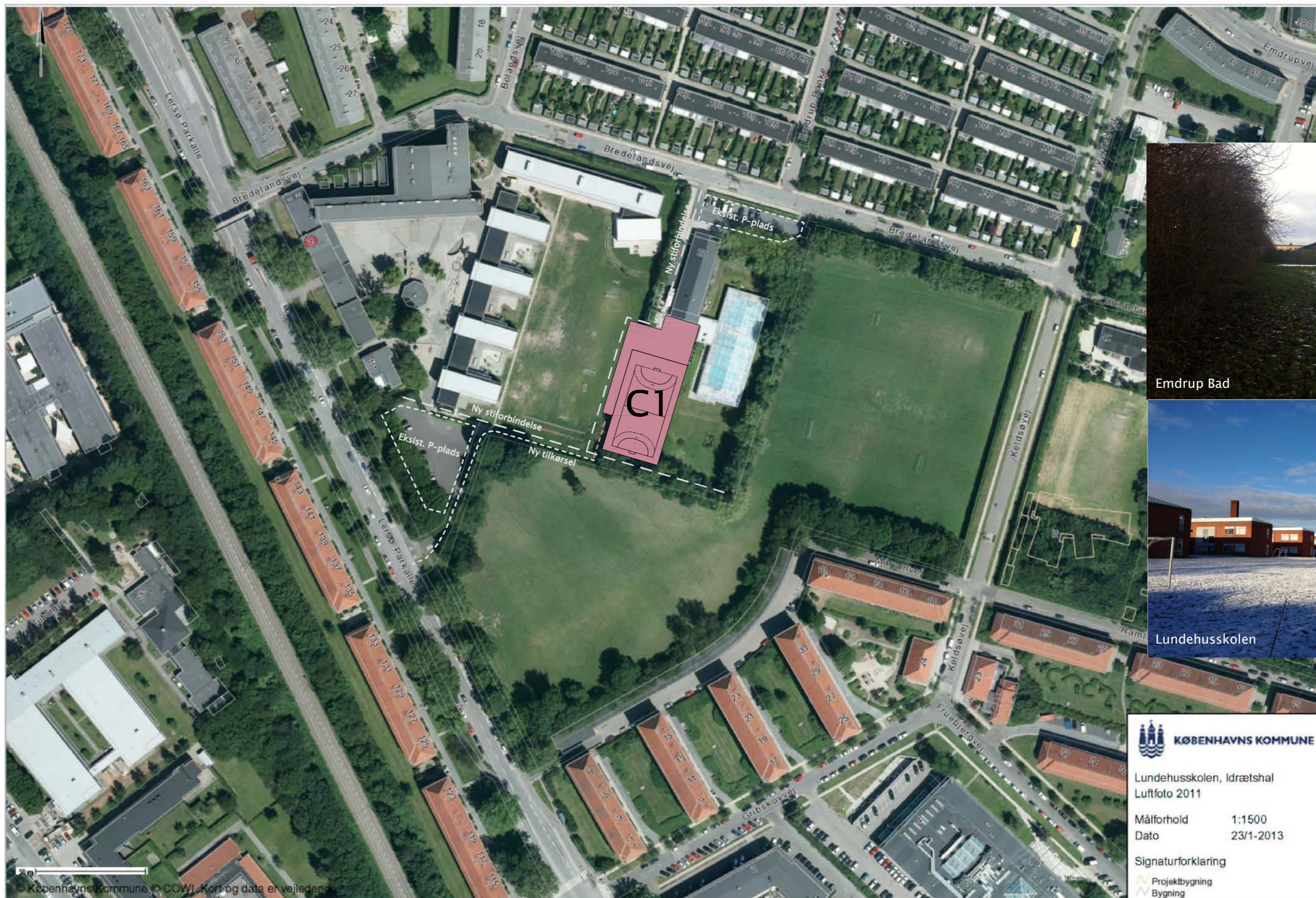
Der er i lokalplanen vist et stiforløb og et beplantningsbelte der forudsættes ændret / nedlagt i den nye disponering af området.

Placeringen hen over skel mellem badets og skolens matrikler medfører endvidere, at der skal gennemføres en sammatrikulering af de to grunde.

Begge grunde ejes af Københavns Kommune, så dette vurderes at kunne gennemføres uden de store forhindringer. Placeringen forudsætter 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.



Luftfoto Emdrup-Bispebjerg



Emdrup Bad



Lundehusskolen



Lundehusskolen, Idrætshal  
Luftfoto 2011

Målforskel 1:1500  
Dato 23/1-2013

Signaturforklaring

- Projektbygning
- Bygning

Luftfoto med placering af hal, forslag C1



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Lundehusskolen, Idrætshal  
Matrikelkort

Målforhold 1:1500  
Dato 21/1-2013

Signaturforklaring

■ Matrikel

Matrikelkort med placering af hal, forslag C1



KØBENHAVNS KOMMUNE  
PLANORIENTERING

Lokalplan nr. 355

Bygge- og Teknikforvaltningen • Plan & Arkitektur



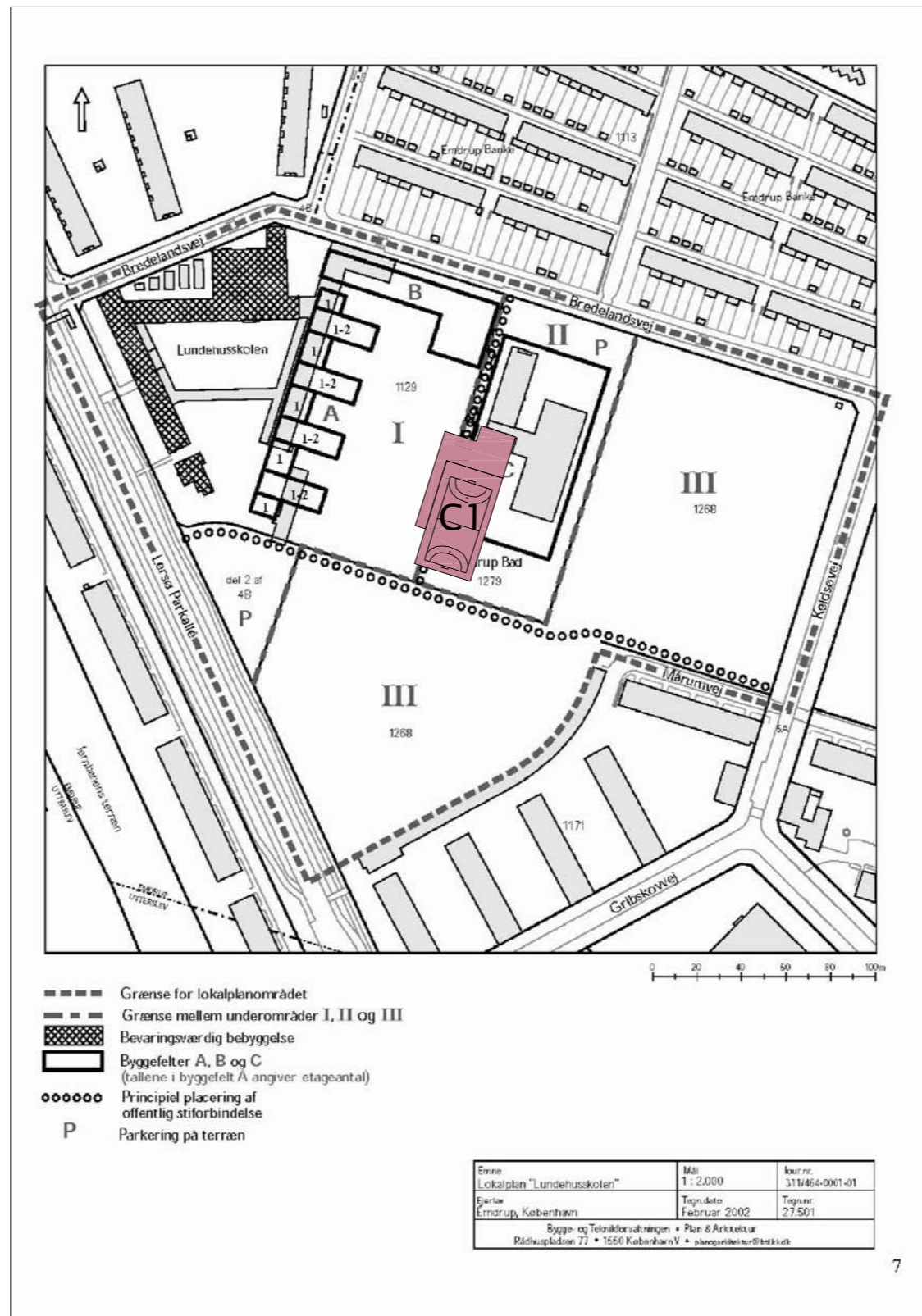
„Lundehusskolen“

Emdrup

Nybyggeri, bevaring m.v.

Offentlige formål

September 2002



Matrikelkort

Matrikel nr. 1129 og 1279

Grundareal: 22.065+8.436 = 30.501 m<sup>2</sup>

Bebygget areal: 5.470+1.600 = 7.070 m<sup>2</sup>

Etageareal, totalt: 10.300+1.735 = 12.035 m<sup>2</sup>

Lokalplan nr. 355, område I og II

Bebyggelsesprocent: 60% =>  
mulig bebyggelse: 18.300 m<sup>2</sup>

Rest bebyggelsesmulighed i forhold til  
bebyggelsesprocent: 6.265 m<sup>2</sup>

Krav til friareal: 100% af samlet etageareal =>  
mulig bebyggelse: 23.431 m<sup>2</sup>

Rest bebyggelsesmulighed i forhold til  
friarealskrav: ca. 11.395 m<sup>2</sup>

Ny idrætshal: ca. 1.800 m<sup>2</sup>

Konklusion

Forslag C1 kræver dispensation fra lokalplan nr. 355 på grund af placering uden for de viste byggefelter og på grund af placering på både matrikel 1129 og 1279.

Såfremt dispensation ikke kan opnås, skal der udarbejdes et tillæg til den eksisterende lokalplan eller udarbejdes en ny lokalplan for sammatrikuleringen af de to matrikler.



Skråfoto Lundehusskolen–Emdrup Bad



## Forslag C1

Forslag C1 placeres delvis på Lundehusskolens legeareal/boldbane mod syd og delvis på friarealet syd for Emdrup Bad. Terrænet falder ca. 0,8 meter fra skolens til badets matrikel.

### Placering, synlighed og kik

Den viste placeringen medfører ændring og nedlæggelse af dele af den eksisterende beplantning og indskrænkelse af skolens eksisterende boldbane samt indskrænkelse af Emdrup Bads udeareal.

Placeringen hen over skel mellem badets og skolens grunde betyder mindst mulig afgivelse af skolens og badets eksisterende friareal samtidig med, at der netop med denne placering bevares en åbenhed og en visuel forbindelse fra Lundehusskolen til det grønne park- og boldareal mod syd.

Det tilbageværende friareal på Emdrup bads grund bearbejdes landskabeligt således dette kan fremstå som et fælles uderum der kan indgå både i hallens og badets brug.

### Ankomst- og tilkørselsforhold

Den primære adgangsvej til den nye hal etableres fra Lersø Park Alle med ny tilkørselsvej langs boldbanens sydlige grænse.

Adgang til hallen kan også foregå via den mindre Bredelandsvej mod nord gennem Emdrup Bad eller via en stiforbindelse mellem de to matrikler.

Der skal som udgangspunkt etableres plads til 1 ny parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> byggeri som opføres, dvs. ca. 18-pladser. Den eksisterende P-plads i Lundehusskolens sydvestlige hjørne samt parkering på Lersø Park Alle, vurderes pt. at kunne rumme det fornødne antal pladser, idet hallens kommende fritidsbrugere primært vurderes at ankomme med tog fra Emdrup St. eller på cykel via Lersø Park Alle.

## Forslag C1

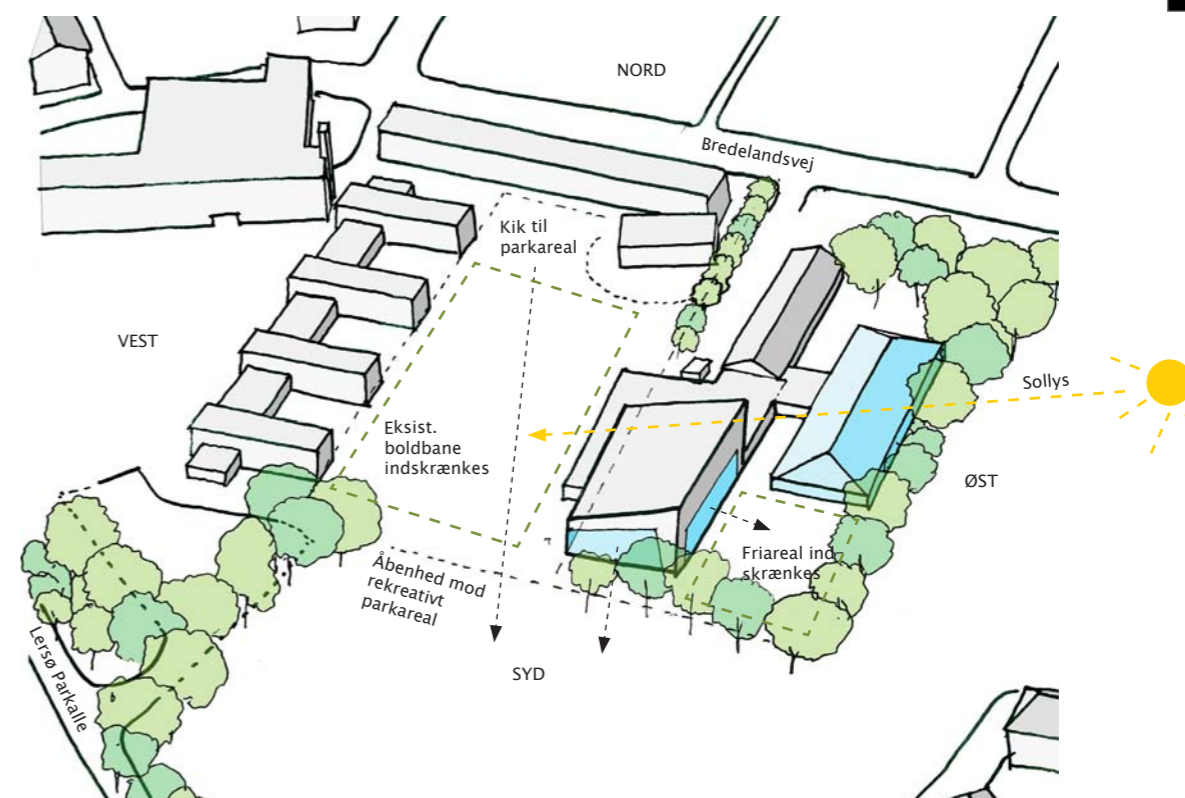
## Arkitekturen

Forslag C1 omfatter en delvis fritliggende bygning, delvis sammenbygget med Emdrup Bad via en forlængelse af gavlen på den eksisterende bygning.

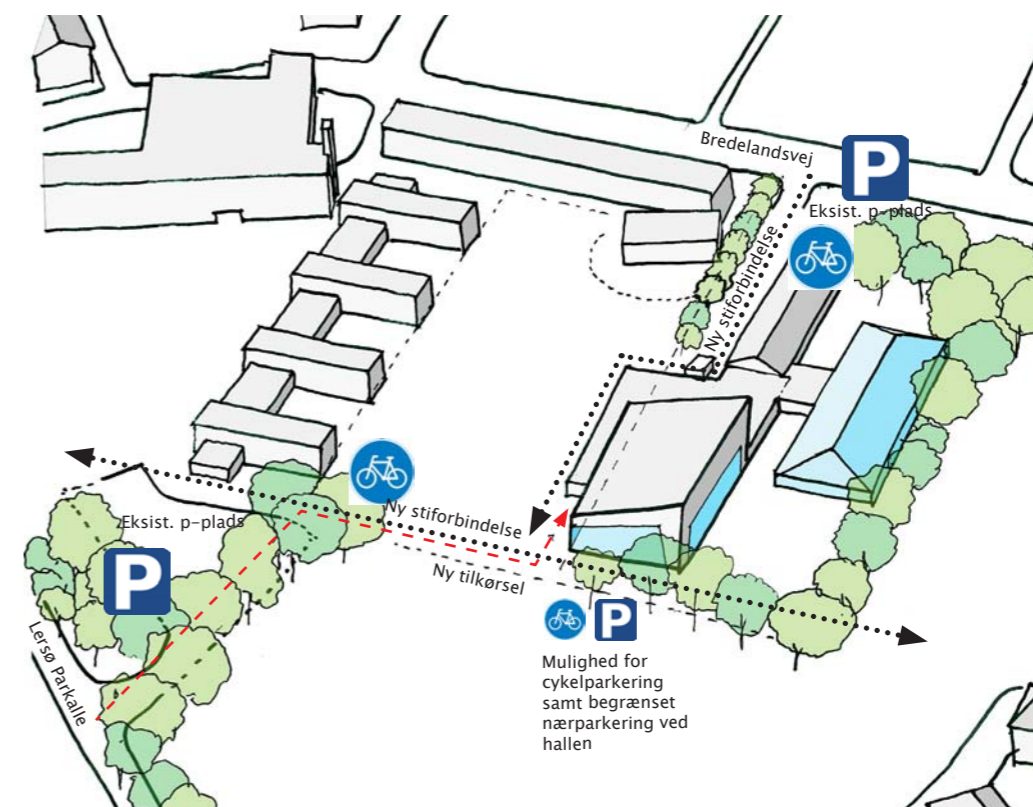


Selve hal-delen fremstår som et selvstændigt, regulært og skulpturelt volumen, hvortil der mod vest er tilknyttet en lavere sidebygning, der smyger sig omkring hallens bygningskrop og kobler sig på Emdrup Bad.

Sidebygningen udformes i et enkelt og tidløst formsprog der forholder sig og referer til Lundehusskolens udvidelse mod nord. Hal-delen bliver et markant, nyt volumen i området og hallen bearbejdes derfor arkitektonisk således at den med sin størrelse og karakter bidrager væsentligt til områdets nye identitet.

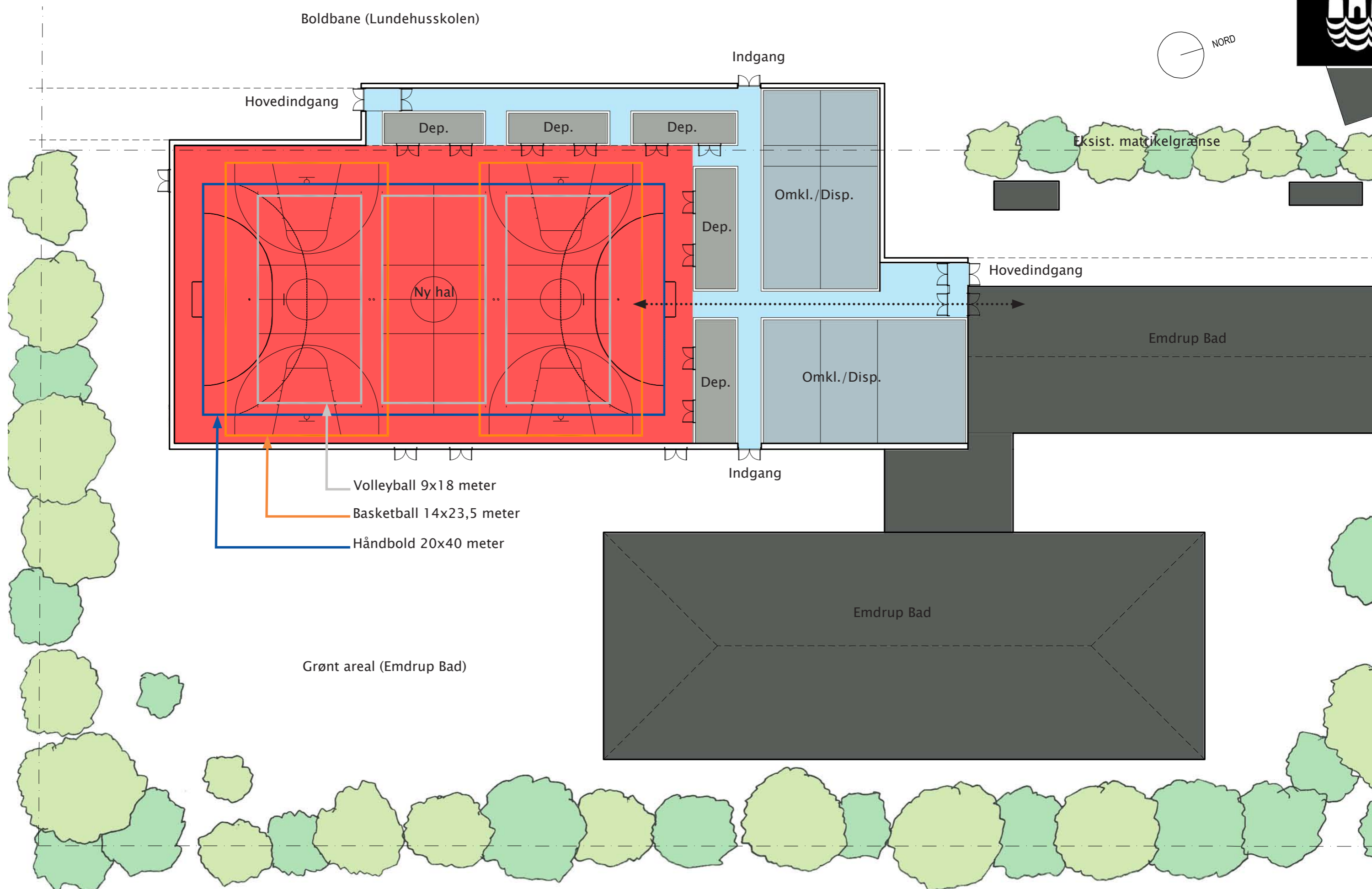


Placering, synlighed og kik



Ankomst- og tilkørselsforhold







## ØKONOMI- og AREALOVERSIGT

## Placering C1, både på Lundehusskolens og Emdrup Bads grund

	Mængde	Enhedspris	Sum
Idrætshal, inkl. 100 tilskuerpladser	1.200 m <sup>2</sup>	20.700 kr/m <sup>2</sup>	24.840.000 kr
Ankomst og fordelingsareal	200 m <sup>2</sup>	20.700 kr/m <sup>2</sup>	4.140.000 kr
Omklædning, toiletter mv.	300 m <sup>2</sup>	18.700 kr/m <sup>2</sup>	5.610.000 kr
Depoter, teknik- og rengøringsrum	250 m <sup>2</sup>	17.600 kr/m <sup>2</sup>	4.400.000 kr
Landskab, p-pladser, tilkørsel	1.500 m <sup>2</sup>	1.500 kr/m <sup>2</sup>	2.250.000 kr
<b>Halbyggeri, bygningsareal</b>	<b>1.950 m<sup>2</sup></b>		<b>41.240.000 kr</b>

## Overslagets forudsætninger:

Ovenstående overslaspriser er Brutto enhedspriser der er beregnet med byggeomkostningsindeks 129,5, svarende til 3. kartalt 2012 og er i øvrigt sammensat af følgende udgifter:

## 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 entrepriseudgifter
7. Forundersøgelse, miljø, geoteknik mv.	0,5%	af entrepriseudgifter
8. Rådgivning, udlæg mv.	12,5%	af entrepriseudgifter
9. Ibrugtagningstilladelse	1,3%	af entrepriseudgifter
<i>Sum Anlægsudgifter</i>		

10. Forsikring	0,1%	af anlægsudgifter
11. Tilslutningsafg., sammatrimering mv.	0,5%	af anlægsudgifter
12. Kejd/KFF, administrationsafgift	2,2%	af bevilling