



Notat

Budget 2022 – Tekst fra udmøntningsnotat bilagt budgetnotat TM038

TM038 Toftegårds Plads, Valby - anlæg af ny plads (s. 48)

Aftaletekst: Parterne er enige om at afsætte midler til anlæg af den sydlige del af Toftegårds Plads.

Bevilling: Der afsættes:

- 46,3 mio. kr. samlet på anlæg i 2022-2026 til anlæg af Toftegårds Plads.
- 0,8 mio. kr. på service i 2026 og frem til afledt drift af plads.

Bemærkning: Ibrugtagningstidspunktet er afhængigt af, at andre besluttede projekter på Toftegårds Plads overholder tidsplanen, herunder etablering af et nyt bibliotek, og etablering af almene ungdomsboliger. Biblioteket anlægges i regie af Kultur- og Fritidsforvaltningen med ByK som udfører. Kejd varetager udbud og salg af grunde til de almene ungdomsboliger, som anlægges af boligselskaberne.

Proces: Af de afsatte anlægsmidler er 5,1 mio. kr. stjernemarkert og dermed frigivet ved Borgerrepræsentationens vedtagelse af Budget 2022. Teknik- og Miljøudvalget forelægges en indstilling med projektforslag med henblik på frigivelse af de resterende anlægsmidler i juni 2024. Projektet forventes ibrugtaget i december 2026.

Budgetnotat: TM38 Toftegårds Plads1 Valby- anlæg af ny plads

25-06-2026

Sagsnummer I F2
2025 - 15715

Dokumentnummer i F2
210141

Sagsnummer eDoc
2025-0245752

Rådhussekretariatet
Rådhuspladsen 1
1550 København V

EAN-nummer
5798009809452

TM38 Toftegårds Plads, Valby - anlæg af ny plads



Baggrund

Toftegårds Plads er i dag utidssvarende og opleves ikke som et attraktivt byrum. Pladsen anvendes mest til passage, få arrangementer og indbyder ikke til ophold. Pladsen gennemgår i de kommende år en større udvikling til gavn for lokalområdet. Der vil således som følge af beslutning fra Budget 2019 og Budget 2021 blive bygget et nyt Valby Bibliotek på Toftegårds Plads. Der sigtes mod ibrugtagning af det nye bibliotek medio 2025. Med Budget 2019 blev der også afsat midler til istandsættelse af Valby Kulturhus. Istandsættelsen blev gennemført i 2020. Herudover etableres almene ungdomsboliger på et ikke endeligt besluttet tidspunkt. Disse projekter gennemføres af andre forvaltninger end Teknik- og Miljøforvaltningen.

I forbindelse med de kommende byggerier vil pladsen blive totalt omlagt, og pladsen kan ikke bestå, som den er i dag, da størstedel af pladsen vil blive byggeplads i forbindelse med opførsel af de nye byggerier.

Borgerrepræsentationen godkendte 24. juni 2020 en helhedsplan for pladsen, som udgør rammerne for de kommende bygninger og plads. Med baggrund i denne helhedsplan omfatter initiativet i dette budgetnotat projektering, konkretisering og anlæg af den sydlige del af Toftegårds Plads, som er den del af pladsen, der er omfattet af helhedsplanen.

Indhold

Den nye bydelsplads skal i fremtiden udgøre et centralt byrum og samlingspunkt for borgerne og være centrum for kulturelle arrangementer i Valby. Pladsen bliver omkranset af nyt bibliotek mod nord, to eksisterende kulturhuse mod øst (Valby Kulturhus og KraftWerket) og nye almene boliger mod syd samt et bakket grønt terræn med træer og anden beplantning.

Pladsen vil danne ramme for fremtidige kulturelle aktiviteter og oplevelser, større og mindre arrangementer samt ophold og være et lokalt mødested. Dette er et stort løft til stedet i forhold til pladsens nuværende stand og brug. Pladsen planlægges multifunktionel og kan rumme fra ét til flere arrangementer samtidigt.

Der er en stor afhængighed mellem anlæg af bibliotek, ungdomsboliger og selve pladsens byrum. En sammenhængende plads, der både fungerer til arrangementer og



kan løse de driftsmæssige behov for de fremtidige byggerier, forudsætter, at der arbejdes på én samlet pladsløsning for Toftegårds Plads. Dette også med henblik på udarbejdelse af den nye lokalplan for Toftegårds Plads, som er igangsat.

En samlende teglstensbelægning udgør pladsens gulv. Teglbælgningen er udformet, så den kan klare tung trafik på hele pladsen og diverse tunge elementer, der opstilles på pladsen i forbindelse med arrangementer. Dette sikrer, at biblioteket kan serviceres og gennemføre sin daglige drift, samt at der kan ske brandredning til alle kulturhuse på pladsen.

Grønne bakker med træer, beplantning og siddetrin vil sammen med bygningerne danne ramme om et springvand i belægningen. På dage med udendørs kulturelle arrangementer vil springvandet blive slukket, og belægningen kan omdannes til en scene. Under springvandet vil der være et underjordisk teknikrum på 20 m².

Stedets bynatur og biodiversitet vil blive styrket med den nye beplantning, hvor forskellige træer, buske, bundplanter og løg udgør pladsens grønne elementer. For at styrke københavnidentiteten vil der blive opsat genkendeligt byudstyr, som blandt andet københavnerbænke og affaldsinventar. Herudover vil det traditionelle københavnertov omkranse pladsen. Pladsens belysning vil også blive opgraderet til nyt design, der understøtter trygheden og bylivet.

Anlægsprojektet er formuleret ud fra den politisk godkendte Helhedsplan juni 2020, som udgør rammerne for de kommende bygninger og plads og tager udgangspunkt i de formulerede ønsker og det, som er vist til de lokale borgere, interne brugere og Lokaludvalget ved borgermøder. Det er muligt at skalere projektet ved ændringer af de foreslåede elementer og indretning, såfremt der træffes fornyet politisk beslutning herom. Dette vil i praksis forudsætte en fornyet inddragelsesproces af Lokaludvalg, brugere og borgere.

I dag er der 40 træer på pladsen. Det forventes, at syv ud af disse 40 træer kan bevares efter byggeri af biblioteket og de almene boliger. Der vil derfor stå syv træer tilbage, når dette anlægsprojekt igangsættes. Som led i anlæg af pladsen vil der blive plantet 90 nye træer i bedre vækstmedie, så pladsens begrønning styrkes og dermed syner grønnere.

Konsekvenser for træer

Træer i projektområdet før anlægsprojekt	Træer, der fældes (forventet)	Nye træer, der plantes	Træer i projektområdet efter anlægsprojekt
7	0	90	97

På den fremtidige plads forventes der at blive etableret 177 cykelparkeringspladser svarende til det antal, der findes i dag, og som skal servicere de to kulturhuse og det nye Bibliotek. Cykelparkeringen vil blive fordelt i periferien af pladsen i forbindelse med naturlig ankomst til plads, bygninger, busstoppesteder og erhverv. Behovet for cykelparkering vil blive afdækket nærmere i det videre projektforsløb. Således vil de kommende ungdomsboliger skulle etablere cykelparkering på egen matrikel. De 177 cykelparkeringspladser er lagt ind som projektforsættning mhp. som minimum af fastholde status quo.

Der vil som konsekvens af anlægsprojektet skulle nedlægges 30 bilparkeringspladser. Der etableres 12 erstatningspladser i forbindelse med den nye adgangsplads mod ATP-bygningen. De 12 nye parkeringspladser skal servicere det nye bibliotek og ungdomsboligerne. Bilparkeringspladserne på pladsen anvendes i dag overvejende til afvikling af politiets køreprøver. Denne funktion ophører med omdannelse af pladsen.



Konsekvenser for bilparkeringspladser

Antal pladser i projektområde før projekt	Zone/udenfor zone	Belægningsprocent før projekt	Antal pladser, der nedlægges i hver zone (forventet)	Erstatningsparkeringspladser, der anlægges i projektet (forventet)
30	Uden for zone	Under 80 %	18	12

Lokalplanarbejdet for området pågår med henblik på politisk indstilling i TMU, ØU og BR i løbet af 1. kvartal 2022. Lokalplanarbejdet vil blive koordineret med anlægsprojektet – og omvendt.

Teknik- og Miljøudvalget forelægges forventeligt 2. halvår 2024 indstilling om frigivelse af de resterende anlægsmidler.

Overordnede målsætninger og effekter

Med den nye Toftegårds Plads tilgodeses bylivet, og bynaturen styrkes. Det er hensigten, at pladsen vil blive et centralt mødested for lokalområdet. Endvidere understøtter den ny plads Fællesskab Københavns målsætning om, at københavnere skal opholde sig 20 % mere i byens rum.

Økonomi

Anlægsprojektet har estimerede anlægsudgifter på i alt 46,1 mio. kr. i perioden 2022-2026. Der skal som en konsekvens af anlægsprojektet tilføres afledte driftsudgifter på 0,8 mio. kr. årligt fra 2026 og frem til drift og vedligehold af flere plantebede, mere byudstyr, flere bænke og mere belysning, hvortil kommer, at mere byliv og flere aktiviteter skaber mere affald og behov for mere renhold. Herudover vil springvandet have behov for afledt drift til løbende tjek, oprensning af vandflade samt tilsyn med vandets kvalitet, teknik, dysser mm.

Eksekvering af anlægsprojekter i perioden 2022-2026 er afhængig af, at der prioriteres anlægsmåltal i de pågældende år.

Tabel 1. Oversigt over aktiviteter på alle styringsområder

Aktiviteter i forslaget (1.000 kr. – 2022 p/l)	Styrings-område	2022	2023	2024	2025	2026	I alt
<i>Toftegårds Plads, anlæg af ny plads</i>							
- Anlæggelse af plads	Anlæg	566	1.131	2.827	16.852	17.304	38.680
- Anlæggelse af springvand	Anlæg	226	339	810	2.884	3.111	7.370
- Afledt drift og vedligehold af plads	Service					600	600
- Afledt drift og vedligehold af springvand	Service					150	150
Udgifter i alt		792	1.470	3.637	19.736	21.165	46.800

Note: Omkostningsestimatet for anlæggelse af springvand er baseret på, at springvandet etableres som del af det samlede anlægsprojekt på pladsen. Hvis springvandet eventuelt besluttes etableret på et senere tidspunkt end selve pladsen, vil omkostningerne efter forvaltningens vurdering blive betydeligt højere.

Risikovurdering

Den overordnede risikovurdering er, at anlægsprojektet er meget kompliceret, og der er derfor afsat 20 % af anlægsomkostningerne til uforudsete udgifter.

Anlægsprojektet vurderes komplekst tidsplansmæssigt, da pladsen anlægges som noget af det sidste. Opstart og færdiggørelse af pladsens anlægsarbejder er afhængig af, at byggerierne af bibliotek og ungdomsboliger færdiggøres.

Jordbundsundersøgelser, foretaget i forbindelse med forundersøgelser i forbindelse med biblioteksbyggeriet, viser, at jorden er forurenet med slagge efter datidens erhverv; sporvogns- og busholdeplads. Der vil i forbindelse med arbejderne ske en udskiftning af den forurenede jord, der berøres anlægsmæssigt og ifølge miljømyndighederne skal udskiftes. På pladser med tidligere bus- og sporvognsdrift er erfaringen, at der ligger skjulte sporvognsskinner, som er nødvendige at fjerne, hvilket er dyrt, men nødvendigt oprydningsarbejde i forbindelse med etablering af den nye plads.

Omfanget og håndteringen af sporvognsskinner samt indhold af slagge eller anden jordforurening udgør en økonomisk og tidsmæssig risiko. Endvidere er arbejdet i forbindelse med etablering af springvand med tilhørende teknikrum erfaringsmæssigt forbundet med en større usikkerhed, da flere ukendte faktorer dukker op under forløbet, herunder forventede prisstigninger på materialer og transport.



Tabel 2. Udgifter på alle styringsområder

Anlæg (1.000 kr. – 2022 p/l)	Bevil- ling	2022	2023	2024	2025	2026	I alt	*
<i>Anlægsudgifter</i>								
- Projektering (ekstern), plads	2000	500	1.000	1.000	1.000	800	4.300	2.000*
- Udførsel (ekstern), plads	2000			1.500	13.900	14.500	29.900	
- Udgifter til bygherreorganisation, plads	2000	66	131	327	1.952	2.004	4.480	*
- Projektering, springvand (ekstern)	2000	200	300	300	250	150	1.200	650*
-Udførsel, springvand (ekstern)	2000			416	2.300	2.600	5.316	
- Udgifter til bygherreorganisation, springvand	2000	26	39	94	334	361	854	*
Anlægsudgifter i alt		792	1.470	3.637	19.736	20.415	46.050	2.650
<i>Afledte serviceudgifter</i>								
- Vedligehold og afledt drift, plads	1000					600	600	
- Vedligehold og afledt drift, springvand	1000					150	150	
Afledte serviceudgifter i alt						750	750	

Øvrige tekniske oplysninger

Bydel

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

Høring

Har budgetnotatet været i høring?	Ja	Nej
Ejendomsfaglig høring i TEo/ByK/KEID	X	
IT-projekt (KIT)		X

Tidligere afsatte midler

Der er ikke tidligere givet midler til pladsen, kun til bibliotek og renovering af kulturhus.

Bilag

[TOFTEGÅ-RDS PLADS 20200120_helhedsplan.indd \(kk.dk\)](#)