

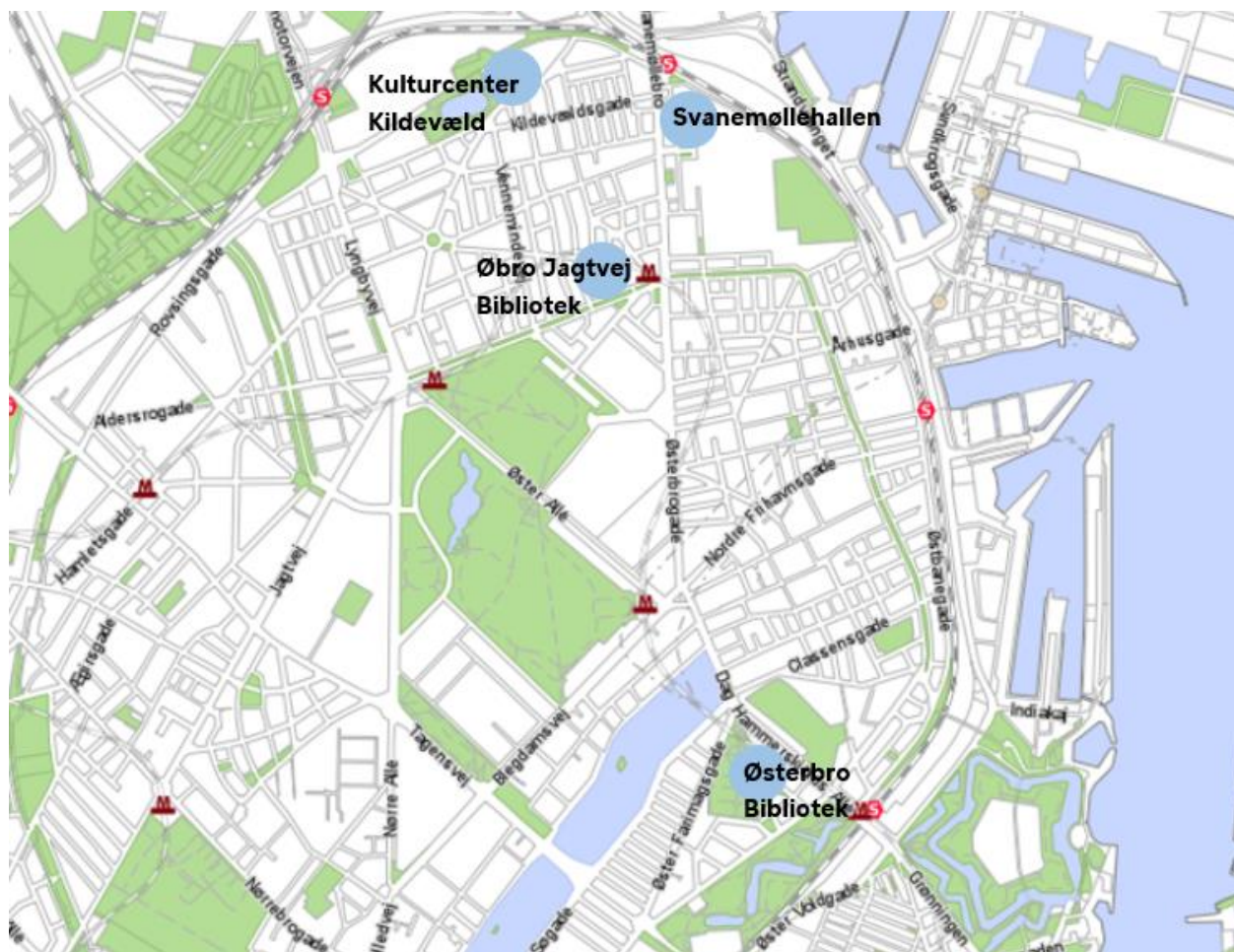
Bilag 2, Udvidet beskrivelse af scenarier samt oversigtskort

9. oktober 2019

Sagsnummer
2017-0249252

Oversigtskort med placering af Øbro Jagtvej Bibliotek, Østerbro Bibliotek, det kommende Kulturcenter Kildevæld og Svanemøllehallen.

Dokumentnummer
2017-0249252-53



Udover markeringerne på kortet blev der med Budget 2019 afsat planlægningsmidler til en skole i Nordhavn med bibliotek.

Sekretariat og Byudvikling
Byudvikling og Faciliteter
Gyldenløvesgade 15
1600 København V

EAN-nummer
5798009780515

1. Bibliotek ved Kulturcenter Kildevæld på 700 m2 og evt. borgerservice + tillægsscenario

Det kommende Kulturcenter Kildevæld på ca. 1.000 m2 ligger i den nordlige del af Østerbro. Kulturcentret kommer til at indeholde forretningslokaler, værksted og bevægelsessal samt en begrænset, digital biblioteksfunktion på ca. 200 m2. Byggeriet er forsinket. Det er Økonomiforvaltningens forventning, at Kulturcenter Kildevæld afleveres til Kultur- og Fritidsforvaltningen inden udgangen af 2020 med henblik på en åbning primo 2021.

Det er undersøgt, hvorvidt en biblioteksfunktion på 400-600 m2 kan placeres i umiddelbar nærhed til Kulturcenter Kildevæld (bilag 3). Der skal laves yderligere undersøgelser, hvis man ønsker at placere en (til)bygning på 700 m2 og eventuel borgerservice i nærheden til Kulturcenter Kildevæld.

Der er ingen lokalplan for området ved Kildevældsskolen og Kulturcenter Kildevæld. Derfor skal muligheden for en udbygning eller placering af et nybyggeri afklares i samarbejde med Økonomiforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen. Herudover skal der ses på skolens friareal samt krav til parkeringspladser i dialog med Børne- og Ungdomsforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen.

Omkostninger til anlæg skal kvalificeres i en planlægningsfase i samarbejde med Byggeri København. Med afsæt i Tingbjerg Bibliotek/Kulturhus og det kommende Valby Bibliotek skønnes det, at en biblioteksfunktion ved Kulturcenter Kildevæld på 700 m2 kan etableres for i størrelsesorden 35 mio. kr., som udløser en standardplanlægningsbevilling i størrelsesorden 1,5 mio. kr.

Ved at placere et bibliotek ved Kulturcenter Kildevæld skabes der synergi mellem biblioteks- og kulturhusfunktionen. Bl.a. i forbindelse med den kommende digitale biblioteksfunktion og cafeen. Det vil også give forældre mulighed for at låne bøger, mens deres børn går til en fritidsaktivitet i bevægelsessalen. Udfordringerne ved denne placering er bl.a. afstanden til offentlige transport.

Østerbro Lokaludvalg har tilkendegivet, at et fuldt og helt bibliotek ved Kulturcenter Kildevæld er udvalgets fortrukne.

Alternativ til at bygge nyt (tillægsscenario)

Et alternativ til at bygge nyt ved Kulturcenter Kildevæld er at udvide den digitale biblioteksfunktion til et børnebibliotek. Der er planlagt en digital bibliotekssatellit med 100 børnebøger, uden hjemlån og uden ind- og udlånsfunktion. Biblioteket kommer til at bestå af forskellige digitale platforme. Derudover skal det 200 m² store rum anvendes til kulturaktiviteter.

En udvidelse til børnebibliotek kan indeholde fleksibel indretning, udvidelse med flere biblioteksmaterialer til hjemlån, inventar og logistik til afhentning af reserverede materialer og aflevering af materiale samt udstillingsreoler. Omkostningerne hertil skal afklares i en videre proces.

Borgernes primære gevinst vil være mulighed for låne og aflevere bøger. Der vil også være administrative og driftsmæssige fordele. Ved at placere et kulturcenter sammen med børnebibliotek kan man deles om ankomstareal, lounge/læseområde, café, back office mm, der ellers skal dobbelt etableres, hvis man bygger et selvstændigt bibliotek. Ulempen er bl.a. at der skal tages plads fra kulturkvadratmeter, hvor 20 m² skal allokere til selvbetjeningsautomater.

2. Kombination af et 400 m² børnebibliotek ved Kulturcenter Kildevæld med udlån og 400 m² voksenbibliotek ved Svanemøllehallen

400 m² bibliotek ved Svanemøllehallen

Svanemøllehallen ligger tæt på Svanemøllen Station. I Svanemøllehallen kan der dyrkes mange forskellige idrætsaktiviteter, blandt andet badminton, volleyball, basketball, boksning, håndbold og squash. Svanemøllehallen havde 210.000 besøgende i 2017.

Med Budget 2018 blev der afsat 10 mio. kr. til renovering af Svanemøllehallen. På grund af anlægsloftet er projektet udskudt. Renoveringen af Svanemøllehallen kan med fordel sammentænkes med en udvidelse og etablering af biblioteksfunktion. Det videre arbejde med en biblioteksfunktion ved Svanemøllehallen kan ses i sammenhæng med renoveringen.

Det vurderes, at der umiddelbart er mulighed for at indpasse 400 m² voksenbiblioteksfunktion i nærhed til Svanemøllehallen. Det fordrer bl.a. at det i samarbejde med Teknik- og Miljøforvaltningen undersøges, om det er muligt at placere en (til)bygning på parkeringspladserne ved Svanemøllehallen. Muligheden for at etablere ekstra etager ovenpå Svanemøllehallen kan også afsøges. Der er ingen lokalplan for området ved Svanemøllehallen. Derfor skal muligheden for en udbygning eller placering af et nybyggeri afklares i samarbejde med Økonomiforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen.

Omkostninger til anlæg skal kvalificeres i en planlægningsfase i samarbejde med Byggeri København. Med afsæt i Tingbjerg Bibliotek/Kulturhus og det kommende Valby Bibliotek skønnes det, at en biblioteksfunktion ved Svanemøllehallen på 400 m² kan etableres for i størrelsesordenen 25 mio. kr., som udløser en standardplanlægningsbevilling i størrelsesordenen 1,5 mio. kr.

Det er oplagt at sammentænke idrætsfaciliteter med kulturfaciliteter i det i forvejen velbesøgte område. Forældre til idrætsaktive børn kan bruge ventetiden i biblioteket, og det kan bruges til afslapning efter træning. En fordel er også den tætte placering på Svanemøllen Station. Det kunne fx være sammen med andre kulturfunktioner, opgaver under sundhedsforvaltningen eller boliger.

400 m² bibliotek ved Kulturcenter Kildevæld

Der er flere muligheder for at etablere et børnebibliotek på 400 m² ved det kommende Kulturcenter Kildevæld og Kildevældsskolen. En tilbygning kan fx placeres i forbindelse med Kulturcenter Kildevæld eller ved, eller ovenpå skolens multisal (bilag 3).

Omkostninger til anlæg skal kvalificeres i en planlægningsfase i samarbejde med Byggeri København. Med afsæt i Tingbjerg Bibliotek/Kulturhus og det kommende Valby Bibliotek skønnes det, at en biblioteksfunktion ved Kulturcenter Kildevæld på 400 m² kan etableres for i størrelsesordenen 25 mio. kr., som udløser en standardplanlægningsbevilling i størrelsesordenen 1,5 mio. kr.

Der er ingen lokalplan for området ved Kildevældsskolen. Derfor skal muligheden for en udbygning eller placering af et nybyggeri afklares i en behovsafklaringsfase i samarbejde med Økonomiforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen. Herudover skal der ses på skolens friareal samt krav til parkeringspladser.

Det kan være et problem for børnefamilier, at der er to biblioteker (børnebibliotek ved Kulturcenter Kildevæld og voksenbibliotek ved Svanemøllehallen) som familier bliver nød til at komme på, hvis de vil besøge både voksen- og børneafdelingerne. Børneområdet er i fokus i den nye biblioteksstrategi og et selvstændigt voksenbibliotek ligger derfor ikke i tråd med strategien. Det er omkostningstungt at anlægge to bygninger og driftsmæssigt giver det bedre mening, at have et samlede bibliotek.

3. Nyt bibliotek på 700 m² + evt. borgerservice på Øbro Jagtvej Biblioteks nuværende grund

Øbro Jagtvej Bibliotek ligger ved siden af metrostation Poul Henningsens Plads i den østlige ende af Jagtvej. Biblioteket er nedslidt og uhenigtsmæssigt indrettet, da det er fordelt over flere etager. Bygningen er 1.800 m² fordelt på 6 etager inklusive kælder. Bygningen huser foruden folkebibliotek, 150 m² borgerservice. Bygningen er fra 1919.

Bygningen kan frasælges. Den vurderede salgspris for Øbro Jagtvej Bibliotek er angivet i et fortroligt bilag (bilag 4).

Københavns Kommune kan indgå et samarbejde med privat udvikler, der køber Øbro Jagtvej Bibliotek og opfører et nybyggeri med en biblioteksfunktion i en udadvendt stuefacade. Københavns Kommune enten kan købe eller leje sig ind i lokalerne.

Det er forventningen, at et synligt og tidssvarende bibliotek i stueetagen vil tiltrække flere besøgende end Øbro Jagtvej Bibliotek gør i dag. Adgangen i stueetagen gør, at flere borgere vil have tilgængelighed til biblioteket.

Et sådan projekt kan realiseres selvstændigt eller i samarbejde med AKB, som ejer nabomatriklen og som har vist interesse for at købe Øbro Jagtvej Bibliotek og placere et nyt etagebyggeri med biblioteksfunktion i dele af stueetagen på det nye byggeri.

I forbindelse med høring af biblioteksstrukturen på Østerbro har AKB afgivet høringssvar (bilag 5). AKB foreslår, at Københavns Kommune sælger Øbro Jagtvej Bibliotek til boligorganisationen, som til gengæld bygger et nyt bibliotek i stueplan i sammenhæng med almene boliger i etagerne over. Det fremgår af materialet fra AKB at der arbejdes med grønne ungdomsboliger som en del af projektet.

Såfremt kommunen sælger ejendommen, hvor Øbro Jagtvej Bibliotek i dag har til huse, kan salgsprovenuet fraregnes udgifterne for etableringen af et nyt bibliotek. Der redegøres nærmere for overslagsøkonomien i bilag 4.

Køb af ejerlejlighed

Såfremt kommunen i forbindelse med en eventuel etablering af et nyt bibliotek sælger ejendommen, hvor biblioteket i dag har til huse, kan salgsprovenuet fraregnes udgifterne for etableringen af et nyt bibliotek. En konkret løsning og økonomien heri beror på en forhandling mellem den private udvikler og Københavns Kommune. Udover købssummen skal der afsættes anlægsudgifter til flytteomkostninger samt udgifter til inventar.

Leje af ejerlejlighed

Lejeudgiften til et nyt bibliotek på 700 m² og eventuelt borgerservice skal forhandles. De endelige udgifter til tredjemandslejemål er afhængige af, at der indgås en lejeaftale med den private udvikler.

Der skal foretages deponering idet der er tale om et 3.mandslejemål (servicemåltal). Der skal afsættes engangsbeløb til serviceudgifter til depositum og anlægsudgifter til flytteomkostninger. Samt omkostninger til inventar.

Borgerservice på Østerbro

Der ligger i dag en borgerservicefunktion i Øbro/Jagtvej Bibliotek. Borgerservice på Østerbro er efterspurgt, og det vurderes, at der er behov for 120 m² til borgerservice, optimalt set i nærhed til offentlig transport.

Høring af biblioteksudviklingen på Østerbro

I marts 2018 blev der afholdt et borgermøde blandt østerbroborgerne samt mulighed for at komme med skriftlige inputs til udviklingen af biblioteksstrukturen på Østerbro.

Resultaterne peger i retning af,

- at der lægges vægt på tilgængelighed og adgang til offentlig transport,
- at der er oplagte synergier ved at samlokalisere henholdsvis kultur og bibliotek samt idræt og bibliotek, og
- at det er attraktivt med et nybyggeri eller renovering af Øbro Jagtvej Bibliotek.