



KF044 Udvikling af Ryparkens Idrætsanlæg (Planlægningsbevilling)

Baggrund

Med Budget 2023 blev der afsat screeningsmidler til at udvikle en helhedsplan for Ryparkens Idrætsanlæg. Kultur- og Fritidsudvalget besluttede den 8. juni 2023 at henvise forslaget til forhandlingerne om Budget 2024.

Helhedsplanen har fokus på at øge idræts- og klubhuskapaciteten, så flest muligt kan dyrke idræt på anlægget hele året med tidssvarende inden- og udendørs faciliteter. Derudover er målet et mere sammenhængende udtryk for anlægget, så det opleves mere trygt og åbent for lokalområdet.

Budgetnotatet indgår i *KF012 Cover til budgetnotater vedr. idrætsfaciliteter som del af Idrætsmilliarden og Arealplanen*.

Indhold

Forslaget indeholder en planlægningsbevilling på i alt 1,5 mio. kr. på anlæg i 2024 og 2025 til fase 1 af det videre arbejde med udvikling af Ryparkens Idrætsanlæg samt en bevilling på 3,0 mio. kr. i alt på anlæg i 2024 og 2025 til rammesættende arbejde i præ-planlægningsfasen, der skal afklare mulighederne for en evt. fase 2. Derudover afsættes der i alt 0,46 mio. kr. årligt på anlæg i 2024 og 2025 til byggehonorarer.

Hvor indsætterne i fase 1 kan igangsættes med det samme, kræver fase 2 yderligere afklaring i form af rammesættende arbejde. Nærværende forslag indeholder derfor både en planlægningsbevilling til fase 1 og en præ-planlægningsbevilling til fase 2. I praksis forventes faserne at blive gennemført parallelt, da afklaring i det rammesættende arbejde for mere byggeri kan give anledning til mindre justeringer i fase 1, ligesom der kan være synergi i at samtænke anlægsfasen.

Med rammesættende arbejde forstås afklaring af tekniske forhold omkring idrætsanlægget. Her skabes overblik over forsyningsforhold, servitutter, eksisterende beplantning og andre forhold med betydning for udviklingen af anlægget. Som en del af det rammesættende arbejde indgår også volumenstudier, udarbejdelse af procestidsplan mv. De planmæssige forhold vedr. lokalplan og kommuneplan skal også afklares, herunder om en udvidelse kræver en ny lokalplan, samt hvilke tiltag, der kan realiseres indenfor den nuværende kommuneplanramme, og hvilke, der vil kræve et tillæg. Dette arbejde er en forudsætning for at man efterfølgende kan prioritere og skalere indsætterne i fase 2, for derefter at søge om planlægningsmidler til det ønskede.

Kategorisering	
Need to	
Fastholdelse/rekruttering	
Rettidig omhu	
Specifik udfordring	
Bevillingsudløb	
Henvist sag	
Bestilt af politisk parti	
Bestilt af fagudvalg	X
Bestilt administrativt	

Initiativer

Forslaget består af en række elementer, der indpasses under to faser. Den mindre fase 1 består af ny fægtesal, overdækning af en helårstennisbase og halvårlig overdækning af to beachvolleybaner. Den større fase 2 består af ny håndboldhal (to varianter, der kræver tekniske afklaringer inden beslutning), nyt klubhus med omklædningsrum og udvikling af idrætsanlæggets udearealer.

Fase 1 (planlægningsbevilling)

Fægtesal (ca. 8 mio. kr. i anlæg)

Det foreslås at udvide faciliteterne til fægtning i form af en ny fægtesal i forlængelse af den eksisterende for at få flere aktive idrætskvadratmeter.

Overdækning af baner til helårsbrug (ca. 17 mio. kr. i anlæg)

Helårlig overdækning af en helårstennisbane og halvårlig overdækning af to beachvolleybaner, med henblik på at forlænge sæsonen for disse idrætsgrene og dermed skabe mere liv på anlægget hele året.

Præ-planlægningsfase (rammesættende arbejder)

Forudsætning for at kunne søge planlægningsmidler til fase 2, der omfatter følgende:

Håndboldhal

Der er udarbejdet to varianter, hvor variant A er den model, der kræver mindst byggeri og gennemføres uden nedrivninger. Den kræver imidlertid tekniske afklaringer af, om det kan forenes med det nuværende skybrudsbassin.

Variant A (ca. 34 mio. kr. i anlæg)

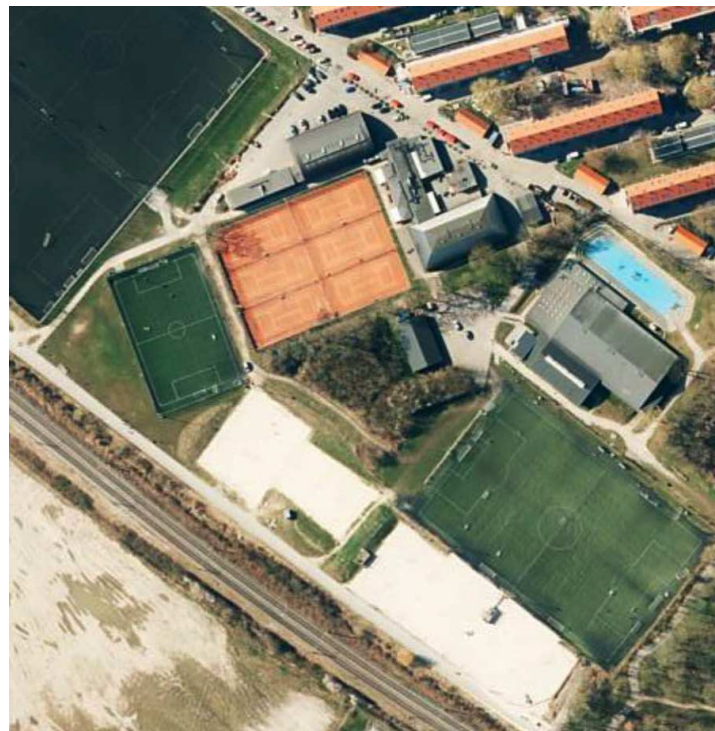
- Ny kortbanehal med depoter, tilskuerzone, nye omklædningsrum samt en social zone, etableres i forbindelse med den eksisterende håndboldhal ved at bygge hen over forreste del af skybrudsbassinet beliggende mellem vejen og hallen. Den resterende del af skybrudsbassinet forventes overdækket og indrettet til parkering. Denne løsning vil kræve teknisk afklaring i forbindelse med en præ-planlægningsfase, ift. hvordan den nye kortbanehal bedst indpasses ift. det eksisterende skybrudsbassin, der i dag findes på arealet.

Variant B indeholder helt nye faciliteter til håndbold og bidrager via flytning af aktiviteter også til mere kapacitet til badminton. Da variant B implicerer, at eksisterende omklædningsbygning kaldet "flodhesteburene" nedrives, er det samtidig en forudsætning, at der etableres tilstrækkelig kompenserende omklædningsfaciliteter et andet sted på anlægget.

Variant B (ca. 67 mio. kr. i anlæg)

- Ny håndboldhal med tilskuerpladser etableres, hvor den eksisterende badmintonhal ligger i dag. Badmintonhallen nedrives.

Ryparkens Idrætsanlæg som det ser ud i dag



- Ny kortbanehal etableres i forlængelse af den nye håndboldhal, langs tennisbanerne mod nordvest, hvor eksisterende omklædningsbygning nedrives.
- Nyt fitnesslokale og klubfaciliteter til håndbold etableres i en mindre bygning mellem den foreslåede nye håndboldhal og den hovedbygning, som i øjeblikket opføres af Københavns Kommune og forventes at stå færdig primo 2024.
- Den eksisterende håndboldhal omdannes, så den erstatter den nuværende badmintonhal, hvilket vil øge kapaciteten for badminton med en bane. Omdannelsen skal imødekomme de tekniske krav til badmintonfaciliteter til fx gulv, opstrengning, loftshøjde og belysning.

Klubhus med omklædningsrum (ca. 14 mio. kr. i anlæg).

Centralt placeret klubhus, med social zone og otte omklædningsrum primært tiltænkt fodbold og sandsport. Omklædningskapaciteten i det nye klubhus erstatter dem, der i dag findes i bygningen kaldet "flodhesteburene", som ligger i forlængelse af badmintonhallen og i bygningen "kostalden", som ligger midt på anlægget. Flodhesteburene nedrives, hvis man vælger variant B af håndboldhallen og Kostalden omdannes til overdækket aktivitetsflade, som en af indsatserne i anlæggets uderum (se afsnit nedenfor). Hvis disse indsatser fravælges, kan Kostalden og Flodhesteburene evt. bevares, hvorved klubhuset kan nedskaleres.

Udvikling af idrætsanlæggets udearealer (ca. 53 mio. kr. i anlæg)

Der foreslås tiltag, der skal skabe et mere åbent, trygt og indbydende anlæg, der inviterer til fælles aktiviteter både for idrætsbrugere og naboer til området.

- Aktivitetstorv og stisystem gennem anlægget indrettet med central plads, overdækket aktivitetsflade og mulighed for forskellige udendørs aktiviteter (fx. petanque, street idræt eller spontane bevægelsesaktiviteter) (ca. 8 mio. kr. i anlæg).
- Træningsforløb, udendørs træningsfaciliteter og en bakkelegeplads (ca. 3 mio. kr. i anlæg).
- Forbedrede forhold for driften på anlægget. Den nuværende materialegård er nedslidt og vil indenfor nærmere fremtid kræve renovering (ca. 3 mio. kr. i anlæg).
- Omlægning af parkeringsarealerne, så der ikke kører biler igennem anlægget (ca. 6 mio. kr. i anlæg).
Forskellige niveauer af belysning med henblik på at skabe sammenhæng og øge trygheden på anlægget (10 mio. kr. i anlæg).
- Terrænbearbejdning med indbyggede depoter til hhv. gearbank, fodbold og sandsport samt sveller/bjælker til tilskuere. I bearbejdningen af anlæggets uderum vil projektet stræbe mod at bevare så meget af den eksisterende beplantning som muligt (ca. 23 mio. kr. i anlæg).

Tabel 1. Estimeret skøn for anlægsudgift Variant A og B

1.000 kr., 2024 p/l	Variant A	Variant B
Anlægsprojekt		
Fase 1		
Fægtning	8.000	
Overdækning af baner til helårsbrug	17.000	
Fase 2		
Håndbold	34.000	67.400*

Klubhus med omklædningsrum (nødvendigt i scenarier, hvor omklædning nedrives)	14.000
Udvikling af idrætsanlæggets udearealer (ca. 53 mio.kr.)	
<i>Aktivitetstov og stisystem</i>	8.000
<i>Træningsforløb og bakkelegeplads</i>	3.000
<i>Forbedrede forhold for driften</i>	3.000
<i>Parkering</i>	6.000
<i>Tryghed/belysning</i>	10.000
<i>Terrænbearbejdning m. indbyggede depoter og sveller/bjælker til tilskuere</i>	23.000
Samlet inkl. alle delelementer	126.000 159.400

* I beløbet indgår 0,4 mio. kr. til omdannelse af eksisterende håndboldhal til badminton

Økonomi

Forslaget indeholder en planlægningsbevilling på i alt 1,5 mio. kr. på anlæg i 2024 og 2025 til fase 1 af det videre arbejde med udvikling af Ryparkens Idrætsanlæg samt en præ-planlægningsbevilling på 3,0 mio. kr. i alt på anlæg i 2024 og 2025 til rammesættende arbejde, der skal afklare mulighederne for en evt. fase 2. Derudover afsættes der i alt 0,46 mio. kr. årligt på anlæg i 2024 og 2025 til byggehonorarer.

Afhængigt af hvilke og hvor mange nye kvadratmeter, det foreslås at tilføre området, skal det afklares, hvad dette fremtidigt vil kræve af midler til drift, administration og husleje. Hvis det samlede antal kvm øges, vil disse udgifter også stige. Denne beregning foretages op til en evt. ansøgning og anlægsmidler, når det konkrete projekt er defineret. Ved nye kvm betales der leje mv. fra ibrugtagningstilladelse.

Hvis der er tilbageværende midler, efter planlægningsfasen er afsluttet, overføres disse automatisk til anlægssagen.

Tabel 2. Oversigt over ønskets aktiviteter på alle styringsområder

1.000 kr., 2024 p/l	Styringsområde	2024	2025	I alt
Planlægningsmidler (fase 1)	Anlæg	833	682	1.515
Rammesættende arbejde (præ-planlægningsfase)	Anlæg	1.667	1.364	3.031
Byggehonorarer	Anlæg	455	455	910
Udgifter i alt (netto)		2.955	2.501	5.456

Klimapåvirkning

Definering af evt. ønskede klimacertificeringer, grøn drift og energi, bæredygtige byggematerialer osv. udregnes af Byggeri København, som en del af den indledende præ-planlægningsfase.

Tabel 3. Skønnet livscyklusvurdering (LCA) af anlægsprojektet

Kilde til udledning	Udledning pr. kvm pr. år (kg CO ₂ e/kvm/år)	Udledning pr. år (ton CO ₂ e/år)	Samlet udledning (ton CO ₂ e)
Variant A - udvidelse af indendørs faciliteter	10-12	29,1-34,9	1.452-1.743
Variant B - udvidelse af indendørs faciliteter	10-12	23,3-27,9	1.163-1.395

Note: Udledningen er et beregnet skøn baseret på den forventede klimapåvirkning over projektets livscyklus. Den forventede udledning er forbundet med usikkerhed.

Risikovurdering og proces

Helhedsplanen er splittet op i to faser, for at give mulighed for at igangsætte de tiltag, der ikke kræver teknisk afklaring. Hvor planlægningen af indsatserne i fase 1 kan begynde med det samme, kræver indsatserne i fase 2 yderligere teknisk afklaring. Derfor indeholder

forslaget en planlægningsbevilling til fase 1 og midler til en præ-planlægningsfase (rammesættende arbejde) for indsatserne i fase 2, hvis man ønsker at arbejde videre med disse. I praksis forventes faserne at blive gennemført parallelt, da afklaring i det rammesættende arbejde for mere byggeri kan give anledning til mindre justeringer i fase 1, ligesom der kan være synergi i at samtænke anlægsfasen. På baggrund af det rammesættende arbejde, kan sagen forelægges Kultur- og Fritidsudvalget med henblik på at søge planlægningsbevilling til fase 2 i Budget 2025.

Hvis det viser sig, at de faciliteter, som besluttes i Budget 2024, ikke kan realiseres, vil sagen blive forelagt Kultur- og Fritidsudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen.

Årsagen til denne fremgangsmåde er, at der er væsentlig usikkerhed ved flere af de foreslåede faciliteter. Det gælder i særdeleshed mulighederne for at anlægge hhv. kortbanehal og parkeringsflade ovenpå skybrudsbassinet. Det skal sikres, at bassinet kan fungere efter hensigten, at der kan føres tilsyn og foretages vedligehold, selvom det overdækkes. Hvorvidt denne model kan realiseres, og størrelsen på den endelige anlægsøkonomi afhænger af resultatet af disse analyser.

Nyt klubhus, fægtesalen, den overdækkede aktivitetsflade på torvet og den halvårslige overdækning af to beachvolleybaner vil skulle placeres inden for skovbyggelinjen ved Ryvangens Naturpark. Realiseringen af disse dele vil derfor kræve dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 17. Hvorvidt der kan dispenseres vil bero på det konkrete projekt, og hvordan det forholder sig til landskabet og den landskabelige oplevelse af den fredede Ryvangens Naturpark. Den videre afklaring vil ske i en planlægningsfase.

Afhængigt af projektets omfang og nærheden til boligbebyggelserne Lundevænget kan der udløses krav om udarbejdelse af en lokalplan. Dette vil dog afhænge af hvilke initiativer, der prioriteres, og det konkrete projekt, når det foreligger. Der skal desuden tages hensyn til det nærliggende boligområde, ift. støj- og lysgener.

Langs områdets østlige del er der i Kommuneplan 2019 udpeget en potentiel økologisk forbindelse, der løber langs med togbanen til Ryvangens Naturpark. Potentielle økologiske forbindelser må ikke skæres over af barriereskabende nyanlæg, indskrænkes væsentligt eller forringes ift. deres biologiske værdi eller sammenhæng med andre udpegninger i Grønt Danmarkskort, uden der sikres kompenserende foranstaltninger. Ændringer i de økologiske forbindelser kan dog ske i overensstemmelse med gældende bestemmelser i en fredning, pleje-/udviklingsplan eller lokalplan. Hvis projektet ender med at involvere den udpegede økologiske forbindelse, skal dette tages med i overvejelserne omkring projektets udformning.

Det skal afklares, om der er behov for udarbejdelse af rammesættende lokalplan.

Bevillingstekniske oplysninger

Tabel 4. Anlægsprojekter i ByK-regi

1.000 kr., 2024 p/l	Udvalg	Bevilling	*	2024	2025	I alt
Anlægsudgifter						
Planlægningsbevilling (ByK)	ØU	3160	*	833	682	1.515
Rammesættende arbejde	ØU	3160	*	1.667	1.364	3.031
KK-byggehonorer (ByK)	ØU	3161	*	341	341	682

KK-byggehonorar (KFF)	KFU	2060	*	114	114	228
Anlægsudgifter i alt				2.955	2.501	5.456

Øvrige tekniske oplysninger

Bydele

Bydækkende: ☐											
Bispebjerg	☐	Indre by	☐	Vesterbro/Kgs. Enghave	☐	Valby	☐	Amager Øst	☐	Udenbys	☐
Nørrebro	☐	Østerbro	☒	Brønshøj/Husum	☐	Vanløse	☐	Amager Vest	☐		
Adresse		Lyngbyvej 110, 2100 København Ø									

Har budgetnotatet været i høring?	Ja	Nej
Ejendomsfaglig høring i TEO/ByK/KEID	X	

Tidligere afsatte midler

I Budget 2023 blev der bevilget screeningsmidler til helhedsplan for Ryparkens Idrætsanlæg, som danner basis for nærværende budgetnotat. Bevillingen indgik som en del af en samlet screeningspulje til i alt 8 projekter for i alt 2,5 mio. kr. fordelt med 0,5 mio. kr. i 2022 og 2,0 mio. kr. i 2023 (2023 p/l).