



Til: Teknik- og Miljøudvalget

22. marts 2006

Fra: Ole Bach

Vedr.: Status på gennemførelse af Operaaftalen

I forbindelse med muliggørelsen af Operaen på Dokøen indgik et flertal i Borgerrepræsentationen (A, V, F, C, B, D + løsgængere) aftalen "Parkering i tilknytning til kulturbyggerierne i Inderhavnen" den 31. maj 2001. Aftalen var en del af grundlaget for Københavns Kommunes aftale med Staten om opførelsen af Operaen og Skuespilhuset. Med aftalen er der enighed om:

- At der etableres parkeringsfaciliteter for 500 biler på Kvæsthusbroen/Sankt Annæ Plads, 200 parkeringspladser på Elværksgrunden i Borgergade (ændret i BR til 200-500 pladser den 11. juni 2003) samt en højklasset forbindelse mellem Kvæsthusbroen og Dokøen.
- Provenuet fra salg af grund og byggeret til de 2 parkeringsanlæg skal gå til finansiering af forbindelse fra Kvæsthusbroen til Dokøen. Det er forudsat, at indtægterne fra parkeringsanlæggene vil kunne dække udgifterne til den højklassede forbindelse, således at Operaaftalen er udgiftsneutralt for kommunen.
- Der er endvidere enighed om, at der maksimalt nedlægges 50-100 parkeringspladser på gadeplan i området.
- Endelig omfatter aftalen udskrivning af en arkitektkonkurrence om udformning af forbindelsen (bro eller tunnel) fra Kvæsthusbroen til Operaen.

Borgerrepræsentationen besluttede (*dato/år mangler*), at forbindelse skal udføres som en højklasset tunnel. På Borgerrepræsentationens møde den 17. marts 2005 (BR193/05) blev det endvidere besluttet, at forvaltningerne forud for forberedelse af projektering og udbud af tunnelen skal udarbejde et forslag til finansiering heraf.

Status for forvaltningens arbejde med at realisere Operaaftalen

Resultat af forundersøgelserne til parkeringsanlæg

Med de givne forudsætninger for udbudet (salg/langtidsudlejning til private) viser provenuberegningerne, at

- Parkeringsanlægget på Kvæsthusbroen kun kan realiseres, hvis Københavns Kommune skyder penge i projektet (op til 75 mio. kr. for et anlæg med 500 pladser og 30-35 mio. kr. for et anlæg med 300 pladser).

Sekretariatet

Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
33 66 33 66

Telefax
33 66 71 05

Direkte
33 66 35 01

E-mail
oleba@tmf.kk.dk

www.vejpark.kk.dk

- Parkeringsanlægget i Borgergade vurderes at kunne give et provenu på mindst 65 mio. kr. (evt. mindst 75 mio. kr., hvis anlægget på Kvæsthusbroen ikke etableres).

Dette betyder altså, at de to parkeringsanlæg i bedste fald kan give et provenu på 30-35 mio. kr. Dette under forudsætning af, at parkeringsanlægget på Kvæsthusbroen reduceres fra 500 til 300 pladser.

Det bemærkes, at Kvæsthusbroen på nuværende tidspunkt tilhører Kulturministeriet, og Kvæsthusbroen således skal erhverves - formentlig for en symbolsk pris – før Kvæsthusbroanlægget kan udbydes.

Undersøgelserne af en tunnelforbindelse fra Kvæsthusbroen til Dokøen

- De indledende undersøgelser har vist, at på grund af vanddybden vil tunnelgulvet være beliggende 11-12 m under moleoverkant, hvilket vil medføre meget lange ramper, der vil være vanskelige at indplacere æstetisk forsvarligt i de berørte byrum (en acceptabel byrumsløsning kunne være elevatorbetjening, som dog forringer brugsværdien afgørende for cyklister). Selv en rampeløsning vurderes at være uattraktiv for cyklister p.g.a. den store niveauforskel. Hertil kommer oplevelsesfattigdom og evt. utryghed ved en tunneløsning.
- Prisen for en tunnel i en acceptabel kvalitet (9 m bred, 3 m høj) blev indledningsvis vurderes til at være i størrelsesordenen 250 mio. kr. Menes der med ”højklasset”, at den op til 300 m lange tunnel skal have en tryk bredde, forsynes med rullefortov, udsmykning, særlige sikkerhedsforanstaltninger m.v. vurderes prisen at ligge i størrelsesordenen 300-350 mio. kr.
- Forvaltningen indstillede til Borgerrepræsentationens møde den 17. marts 2005 (BR 193/05), at der blev givet en anlægsbevilling til forberedelse af projektering og udbud af en højklasset tunnel. Borgerrepræsentationen besluttede, at Bygge- og Teknikforvaltningen i samarbejde med Økonomiforvaltningen forud for igangsætningen af ovennævnte projektudvikling skal udarbejde et forslag til finansiering af en højklasset tunnel. I de hidtidige drøftelser mellem de 2 forvaltninger har der ikke kunnet peges på andre finansieringskilder end kommunekassen.

Undersøgelserne af en broforbindelse fra Kvæsthusbroen til Dokøen viste bl.a.:

- Resultatet af den gennemførte arkitektkonkurrence viser, at broen vil kunne placeres således, at den giver en acceptabel forbindelse mellem de 2 bykvarterer Holmen og Frederiksstaden (Indre By)
- Broen ville kunne udformes med løsninger, der reducerer uattraktive klimaforhold for brugerne (vind og nedbør).
- Broen vil koste 65-70 mio. kr. (usikkerhed ca. 25 %).

Nedlæggelse af maksimalt 50-100 parkeringspladser i gadeplan

Denne reduktion af gadeparkeringen giver et årligt provenuetab på godt 2 mio. kr. i parkeringsindtægter.

Side 3 af 3

Samlet vurdering af resultaterne af forundersøgelserne

Essensen af ovenstående er, at Operaaftalepartierne under alle omstændigheder bør forholde sig til Operaaftalen på ny. Det er ikke muligt at etablere 500 parkeringspladser i Borgergade, 500 pladser under Kvæsthusbroen og en højklasset forbindelse under havnen SAMTIDIG med, at det er udgiftsneutralt for kommunen. Enten må udgifterne bringes ned ved at nogle af de udgiftskrævende anlæg opgives, eller også må der tilføres projekterne penge fra kommunekassen.

Det videre arbejde

Arbejdet med udarbejdelsen af udbudsmaterialet vurderes at være 95 % færdigt.

Bygge- og Teknikudvalget blev på mødet den 7. december 2005 (Efterretningsnotat af 24. november 2006) orienteret om, at forvaltningen har udarbejdet udbudsbekendtgørelsen for projektet. Af notatet fremgår det bl.a., at Vej & Park har i samarbejde med Økonomiforvaltningen har udarbejdet en EU udbudsbekendtgørelse, hvor anlæggene planlægges udbudt i henhold til EU's udbudsdirektiv som koncessionskontrakter vedr. bygge- og anlægsopgaver i begrænset udbud med tildelingskriteriet økonomisk mest fordelagtigt.

Der har været stor interesse omkring de forestående udbud ikke bare fra investorer, entreprenører, leverandørers side men også fra erhvervsdrivende, der ønsker at erhverve lokaler i Borgergade. Det har fra flere sider været udtrykt, at konsortiedannelser allerede har fundet sted, og at man blot venter på udbudsbekendtgørelsen.

På udvalgsmødet den 19. april 2006 vil der skulle træffes beslutning om, hvordan operaaftalen skal virkeliggøres. Som det fremgår af ovenstående redegørelse, skal der enten træffes beslutning om kommunal medfinansiering af aftalens anlægselementer (tunnel og P-anlæg), eller der skal findes alternative teknisk trafikale løsninger, der erstatter aftalens omkostningstunge enkeltanlæg.