



TM14 Supplerende finansiering til Mimersparkens kvarterhus



Baggrund

Københavns Kommune har tidligere vedtaget, at der i fællesskab med Lejerbo København skal opføres et kvarterhus i Mimersparken på Nørrebro. Kvarterhuset kan trods allerede gennemførte besparelser ikke opføres inden for den eksisterende bevilling, og projektet er derfor sat i bero, indtil der er klarhed over økonomien. Det er derfor nødvendigt at afsætte yderligere midler, hvis projektet skal gennemføres.

Kvarterhuset skal samle tre funktioner, som tidligere har været planlagt at opføre i enkeltstående huse, og der er således givet bevilling til disse projekter. Teknik- og Miljøforvaltningen skal bidrage med finansiering til funktioner, der vedrører bemandede legepladser. Kultur- og Fritidsforvaltningen skal bidrage med finansiering til omklædningsfaciliteter til parkens boldbaner. Lejerbo København skal bidrage med etablering af ejendomskontorer og fælleshus. Ved at samle disse funktioner i et kvarterhus, opnås besparelser og trygheden i Mimersparken og beboersammenholdet i Mjølnerparken understøttes.

Lejerbo København ønsker med stor sandsynlighed at opføre deres fælleshus som et solitært byggeri, hvis der ikke findes midler ved Overførselssagen 2017-2018. Det er derfor afgørende for projektet, at midlerne afsættes, såfremt et fælles projekt med Lejerbo København ønskes gennemført.

Indhold

Mjølnerparken gennemgår de kommende 5-6 år en omfattende fysisk helhedsplan, der indebærer renoveringer, nybyggeri og infrastrukturelle forbedringer. Kvarterhuset er indtænkt som omdrejningspunkt i den samlede helhedsplan. Det er derfor vigtigt, at kvarterhuset etableres tidligt i forløbet, da det vil fremstå som symbol for transformationen af området. Det er også praktisk nødvendigt, da flere funktioner i området skal flyttes til kvarterhuset for at give plads til renoveringer, blandt andet nedrivning af det eksisterende fælleshus.

Det har i forbindelse med projekteringen af kvarterhuset vist sig, at de oprindeligt afsatte midler ikke var tilstrækkelige. Styregruppen har pointeret, at huset skulle bygges inden for den allerede afsatte bevillingsramme, og der er derfor foretaget en række besparelser. Det har dog ikke været muligt at nå helt i mål, hvilket har resulteret i en revidering af projektet, der involverer meromkostninger.

Som følge af bandeulighederne, indeholder begge scenarier midler til adgangskontrol, tyverialarm, ekstra belysning, videoovervågning og lignende.

Dette budgetnotat indeholder to scenarier.

Scenarie 1. Kvarterhus inkl. ekstrafunktioner til bemandede legepladser (3,7 mio. kr. i anlæg)

Der opføres et kvarterhus, herunder omklædningsfaciliteter til parkens boldbaner samt ekstra funktioner til de bemandede legepladser.

De bemandede legepladser har nu virket i området i en længere periode i midlertidige pavilloner på ca. 100 m² samt en container til redskaber med videre. Den oprindelige plan var, at de bemandede legepladser skulle råde over 71 m² i kvarterhuset, hvilket nu vurderes at være for lidt i lyset af erfaringerne fra de midlertidige pavilloner. De bemandede legepladser har derfor brug for 29 m² mere end oprindeligt foreslået, så de har et samlet areal på 100 m² i kvarterhuset, herunder køkken, garderobe og andre mindre optioner.

Scenarie 2. Kvarterhus (2,5 mio. kr. i anlæg)

Der opføres et samlet kvarterhus af lavere kvalitet end oprindeligt tænkt, hvor der kun tilføres de ekstra funktioner, der er absolut nødvendige, herunder omklædningsfaciliteter til parkens boldbaner samt 71 m² til de bemandede legepladser. Der er ingen ekstra plads til de bemandede legepladser, og flere af optionerne er ligeledes sparet væk.

Konsekvenser ved manglende gennemførelse

Gennemføres ingen af scenarierne, vil det betyde, at parterne skal betale de hidtidige projekterings- og sagsomkostninger på ca. 1,8 mio. kr. Kommunens andel heraf vil være mellem 0,3 og 0,9 mio. kr. Det konkrete beløb er usikkert, da omkostningsfordelingen mellem parterne endnu ikke er endeligt fastlagt.

Ydermere skal det undersøges, om de tre projekter kan gennemføres som blivende pavilloner eller som separate nyopførelser. Lejerbo København vil formentlig kræve arbejdet afsluttet og fortsætte med at bygge eget fælleshus, der udelukkende vil rumme funktionerne til Lejerbos egne aktiviteter.

Udgifterne til disse projekter er ukendte, men der må påregnes ekstraudgifter for Københavns Kommune i samme omfang som fordyrelsen af kvarterhuset ved forurening, brugerønsker, nye projekteringsudgifter med videre. Såfremt der ikke etableres et fælles, kommunalt kvarterhus, skal Københavns Kommune afsøge mulighederne for at etablere faciliteter indenfor den tilbageblivende finansiering, eventuelt ved at gøre de midlertidige pavilloner permanente. Det vil kræve et tillæg til den gældende lokalplan, der foreskriver et samlet hus, og derfor forsinke sagen i mindst et år.

Overordnede målsætninger og effekter

Kvarterhuset skal fungere som en lokal attraktion i Mimersparken, der vil tiltrække beboere fra lokalområdet og fra København som helhed. Målet hermed er at generere mere byliv i området, der vil bidrage til øget tryghed. Ved at opføre bemandede legepladser, faciliteter til boldbanerne og beboerhus til Mjølnerparkens beboere i et samlet hus opnås synergi og mødesteder på tværs af de tre funktioner.

Scenarie 1 har en estimeret beskæftigelseeffekt på 4,4 årsværk, mens scenarie 2 har en estimeret beskæftigelseeffekt på 3 årsværk (1 mio. kr. i anlæg = 1,2 årsværk).

Økonomi

Scenarie 1 har estimerede anlægsudgifter på i alt 3,7 mio. kr. i 2019. Projektet forventes ibrugtaget i juni 2020.

Tabel 1 – Oversigt over ønskets aktiviteter på alle styringsområder (Scenarie 1)

| Aktiviteter i forslaget (1.000 kr. – 2018 p/l) | Styrings- område | Udvalg | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | I alt |
|--|---------------------|--------|------|--------------|------|------|------|--------------|
| <i>Scenarie 1. Kvarterhus inkl. ekstrafunktioner til bemandede legepladser</i> | | | | | | | | |
| - Bemandede legepladser inkl. ekstrafunktioner | Anlæg | TMU | | 2.732 | | | | 2.732 |
| - Omklædningsfaciliteter | Anlæg | KFU | | 937 | | | | 937 |
| Udgifter i alt | | | | 3.669 | | | | 3.669 |

Scenarie 2 har estimerede anlægsudgifter på i alt 2,5 mio. kr. i 2019. Projektet forventes ibrugtaget i juni 2020.

Tabel 2 – Oversigt over ønskets aktiviteter på alle styringsområder (Scenarie 2)

| Aktiviteter i forslaget (1.000 kr. – 2018 p/l) | Styrings- område | Udvalg | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | I alt |
|--|---------------------|--------|------|--------------|------|------|------|--------------|
| <i>Scenarie 2. Kvarterhus</i> | | | | | | | | |
| - Bemandede legepladser | Anlæg | TMU | | 1.425 | | | | 1.425 |
| - Omklædningsfaciliteter | Anlæg | KFU | | 1.096 | | | | 1.096 |
| Udgifter i alt | | | | 2.521 | | | | 2.521 |

Anlægsudgifterne til etablering af omklædningsfaciliteter til parkens boldbaner varierer i de to scenarier, men dækker over samme fysiske anlæg. Dette skyldes, at fordelingstallene for delingen af finansieringen mellem Lejerbo København og Københavns Kommune ligeledes varierer.

Risikovurdering

Den overordnede risikovurdering er, at anlægsprojektet er kompliceret. Der er ikke foretaget dækkende geotekniske undersøgelser eller prissætning af forurenede jord. Lejerbo København vil fungere som bygherre på sagen og har indregnet risikotillæg på 15 %, der betales efter fordelingsnøgle af alle projektets parter. Dette beløb indgår i projektets udgifter.

Lejerbo København har ikke endeligt besluttet sig for, hvor meget plads de vil opføre, og dette vil påvirke byggeriet.

Bevillingstekniske oplysninger

Scenarie 1. Kvarterhus inkl. ekstrafunktioner til bemandede legepladser

Projektet har estimerede anlægsudgifter på i alt 3,7 mio. kr. i 2019. Der skal ikke tilføres midler til afledt drift som følge af projektet, da dette allerede er sikret i Budget 2014.

Tabel 3 – anlægsudgifter (Scenarie 1)

| Anlæg (1.000 kr. – 2018 p/l) | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | I alt | * |
|--|------|--------------|------|------|------|--------------|--------------|
| <i>Anlægsudgift</i> | | | | | | | |
| - Bemandede legepladser inkl. ekstrafunktioner (TMU) | | 2.732 | | | | 2.732 | 2.732 |
| - Boldbanerne (KFU) | | 937 | | | | 937 | 937 |
| Anlægsudgifter i alt | | 3.669 | | | | 3.669 | 3.669 |

Scenarie 2. Kvarterhus

Projektet har estimerede anlægsudgifter på i alt 2,5 mio. kr. i 2019. Der skal ikke tilføres midler til afledt drift som følge af projektet, da dette allerede er sikret i Budget 2014.

Tabel 4 – anlægsudgifter (Scenarie 2)

| Anlæg (1.000 kr. – 2018 p/l) | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | I alt | * |
|-------------------------------|------|--------------|------|------|------|--------------|--------------|
| <i>Anlægsudgift</i> | | | | | | | |
| - Bemandede legepladser (TMU) | | 1.425 | | | | 1.425 | 1.425 |
| - Boldbanerne (KFU) | | 1.096 | | | | 1.096 | 1.096 |
| Anlægsudgifter i alt | | 2.521 | | | | 2.521 | 2.521 |

Anlægsudgifterne til etablering af omklædningsfaciliteter til parkens boldbaner er anderledes i scenarie 2 end i scenarie 1, fordi fordelingen af finansieringen mellem de tre parter (Lejerbo, Kultur- og Fritidsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget) varierer i de to scenarier. Udgifterne dækker således over samme anlæg.

Tabel 5 – Tidsangivelse (Scenarie 1)

Anlægsprojektet forventes igangsat april 2019 og ibrugtaget juni 2020.

| Tidsangivelse | Måned og år |
|------------------------------------|-------------|
| Anlægsbevilling forventes givet | Maj 2018 |
| Anlægsprojektet forventes igangsat | April 2019 |
| Forventet ibrugtagningstidspunkt | Juni 2020 |

Tabel 6 – Tidsangivelse (Scenarie 2)

Anlægsprojektet forventes igangsat april 2019 og ibrugtaget juni 2020.

| Tidsangivelse | Måned og år |
|------------------------------------|-------------|
| Anlægsbevilling forventes givet | Maj 2018 |
| Anlægsprojektet forventes igangsat | April 2019 |
| Forventet ibrugtagningstidspunkt | Juni 2020 |

Øvrige tekniske oplysninger

Budgetnotatet har ikke tidligere været udvalgsbehandlet og kan igangsættes uden yderligere udvalgsbehandling.

Bydel og adresse

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

Tidligere afsatte midler

Der er afsat 3,3 mio. kr. til opførsel af bygning til bemandet legeplads i Budget 2014. Der er ydermere afsat 3,0 mio. kr. til opførsel af bygning til boldbanerne i Overførselssagen 2012-2013.

| <i>(1.000 kr., løbende p/l)</i> | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---------------------------------|-------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Overførselssagen 2012-13 | | 3.000 | | | | | |
| Budgetaftale 2014 | | | 3.300 | | | | |
| Afsatte midler i alt | | 3.000 | 3.300 | | | | |