



ØK19 Medfinansiering af "Byens Scene"-byrumsprojekt i Ørestad (Rettidigt omhu)

Resume

Københavns Kommune har tidligere støttet projektet "Byens Scene" ifm. afvikling af en arkitektkonkurrence. Støtten skal anvendes til byrumsforbedringer på kommunalt ejede arealer i Ørestad, samt den kommunale andel af støtte til byrums- og kunstprojekt ved Royal Arena. Det Obelske Familiefond har støttet projektet, og kommunal støtte vurderes at være væsentlig for at indhente yderligere bidrag fra fonde.

Rettidigt omhu

Budgetnotatet kategoriseres som rettidigt omhu, da Realdania forventes at støtte projektet med minimum 5,0 mio. kr., betinget af at kommunen bidrager tilsvarende. Støtten fra Københavns Kommune og Realdania er nødvendig for projektet gennemførelse.

Kategorisering	
Need to	
Rettidigt omhu	X
Henvist sag	
Bestilling af politisk parti	
Bestilling fra borgmesterforum eller tværgående pakke	
Bestilt af fagudvalg	
Bestilt administrativt	

Beslutning

- Der skal træffes beslutning om at afsætte i alt 7,3 mio. kr. på anlæg i 2026 til støtte til "Byens Scene"-projektet.
- Såfremt der afsættes finansiering, skal det godkendes, at Københavns Kommune tiltræder partnerskabsaftalen for "Byens Scene" og indmeldes i foreningerne, der forestår hhv. anlæg og drift af byrumsprojekterne.

Indhold

Budget 2026 indeholdt en hensigtserklæring om, at Økonomiforvaltningen skulle udarbejde budgetnotat med forslag til finansiering af byrumsforbedringerne i "Byens Scene"-projektet, når der blev indhentet tilsagn om støtte fra private fonde til projektet. Det Obelske Familiefond har i januar 2025 givet tilsagn om støtte med 8,0 mio. kr. til "Byens Scene", og Realdania forventes at støtte projektet med minimum 5,0 mio. kr., betinget af at kommunen bidrager tilsvarende. Derudover forventes yderligere fondsfinansiering ligesom grundejere i området - herunder også Københavns Kommune - forventes at bidrage til forbedringer af egne arealer.

Projektet "Byens Scene" er opstartet på initiativ af en række store grundejere i Ørestad for at forbedre byrummene omkring bydelens tre "scener": DR Byen, Bella Center og Royal Arena. Byrummene omkring de tre steder fungerer i dag primært som transitområder og indbyder ikke til ophold og byliv. Gennem byrumsforbedringer og kunstneriske installationer fremhæves de tre scener som omdrejningspunkter for kvarterernes byliv, og der skabes tydeligere forbindelse mellem kulturdestinationer og metrostationer.

Projektet ledes af en styregruppe bestående af By & Havn, DR, Metroselskabet, Bellakvarter, Bellagroup (Bella Centeret), Live Nation (Royal Arena), Realdania og Steen & Strøm (Fields). ØICC (Ørestad Innovation City Copenhagen) fungerer som sekretariat for styregruppen. Københavns Kommune bidrog via budget 2025 med 450.000 kr. til en

arkitektkonkurrence, som blev afviklet af By & Havn i perioden april 2024 til juli 2025, og hvor Københavns Kommune deltog i bedømmelsen. Vinderforslaget blev projektet "The Impact" udarbejdet af BIG, Doug Aitken Workshop, Niras og Volcano.

Beskrivelse og vurdering af vinderforslag

Vinderforslaget bearbejder områdets eksisterende belægning med nye furer, revner, bassiner og bede for at tilføje byrummene arkitektoniske og kunstneriske elementer med reference til naturens kræfter. Formgivningen tager udgangspunkt i tre forskellige, men beslægtede koncepter for byrummene: ved DR Byen anlægges et markant, blåt vandelement, ved Bella Center tilføjes nye, grønne beplantningszoner, og ved Royal Arena tilføjes lysinstallationer nedsænket som "gyldne sprækker" i den eksisterende belægning foruden ny beplantning og opholdsmuligheder.

Økonomiforvaltningen vurderer, at projektets helhedsgreb vil tilføre væsentlig ny kvalitet til Ørestads byrum og udgøre et genkendeligt træk på tværs af bydelen, samtidig med at det forholder sig til den lokale kontekst på de tre nedslagspunkter. Det vurderes, at byrumsforbedringerne og de kunstneriske installationer vil bidrage positivt til kvarterernes identitet og oplevede byrums kvalitet samt sikre bedre wayfinding mellem metrostationer og kulturdestinationer. Projektet er udformet i overensstemmelse med principperne for universelt design.

Organisering af projektets gennemførelse og efterfølgende drift

Partnerskabet har siden afgørelsen af arkitektkonkurrencen arbejdet på at finde den rette model for en organisering af projektet. Resultatet er, at der indgås en partnerskabsaftale mellem de væsentligste bidragsydere og grundejere i de tre delområder. I overensstemmelse med aftalen stiftes der en forening, der skal forestå anlæggelsen af byrumsforbedringer og kunst i de tre byrum omfattet af Byens Scene. Foreningen forventes at indgå kontrakt med BIG som totalrådgiver for realiseringen af det samlede projekt, idet projektøkonomien dog er delt op mellem de tre delområder, så der ikke hæftes på tværs af disse. Der gælder særlige vilkår for DR's deltagelse i partnerskabet, som derfor selv står for anlæggelsen af projektet på deres ejendom. Når projektet er gennemført, overdrages byrumsinstallationerne til tre separate driftsforeninger, der forestår den afledte drift.

Såfremt Københavns Kommune giver støtte til projektet, kan kommune tiltræde partnerskabsaftale og indmelde sig i anlægsforeningen samt efterfølgende driftsforeningerne. Støtten gives til anlægsforeningen, der forestår projektets gennemførelse. Borgerrepræsentationen skal godkende, at Københavns Kommune indtræder i foreningerne. Som medlem af partnerskabet og anlægsforeningen kan kommunen sikre inddragelse af Amager Vest Lokaludvalg i det videre arbejde.

Finansiering af anlægsprojektet

Projektøkonomien er baseret på og forudsætter 60 % egenfinansiering fra grundejerne og 40% fondsfinansiering. Det samlede projekt er prissat til 82,1 mio. kr., hvoraf grundejerne forventes at bidrage med 50,3 mio. kr. samlet, og fonde forventes at bidrage med 31,8 mio. kr. Det Obelske Familiefond har i januar 2025 givet tilsagn om støtte til projektet på 8,0 mio. kr. Partnerskabet omkring "Byens Scene" er i dialog med flere fonde om bidrag til etablering af kunst og byrum, og her vurderes det at et tilsagn om støtte fra kommunen vil være et væsentligt argument, som kan bruges i den videre dialog med fondene.

Københavns Kommune ejer en række mindre arealer i Ørestad, primært vejarealer samt arealer under metroen ved de tre metrostationer og metroforpladser. I projektets budget er der afsat forventet 530.000 kr. til byrumsforbedringer på disse arealer. Det er endvidere forudsat, at grundejere bidrager til realiseringen kunstneriske elementer på deres egne arealer. Københavns Kommune bidrag hertil andrager 0,5 mio. kr. ved DR-byen, 0,5 mio. kr. ved Bella Kvarter samt 0,75 mio. kr. ved Royal Arena.

Endelig omfatter "Byens Scene" en samlet byrumsforbedring af arealerne ml. Royal Arena og Ørestad st., der samlet er budgettet til omkring 35 mio. kr. Selve arealet omkring arenaen er ejet af By & Havn, som har udlejet det til Arena CPHX P/S (Arenaselskabet) til brug for Royal Arena. Arenaselskabet ejer arenabygningen, der er udlejet til og drives af et selskab under Live Nation. Københavns Kommune og Realdania har i 2025 indgået en aftale om at sælge Royal Arena til Live Nation.

Projektets budget lægger op til, at det er Københavns Kommune og Realdania som de oprindelige ejere af Arenaselskabet, der i fællesskab finansierer byrummet, som er budgetteret til samlet 10,0 mio. kr. Det forventes, at Realdania vil støtte byrummet omkring arenaen med 5,0 mio. kr., betinget af at Københavns Kommune tilsvarende bidrager med 5,0 mio. kr. Der er derudover mulighed for at Realdania vil støtte førromtalte byrumsforbedringer og kunst på kommunale arealer på strækningen mellem Ørestad st. og Royal Arena (svarende til 1,0 mio. kr.). Hvis der senere i processen viser sig et behov for yderligere støtte til projektet, har Realdania indikeret vilje til at støtte med et større beløb, betinget af at Københavns Kommune bidrager tilsvarende.

Kommunens andel af den afledte drift af projektet estimeres til ca. 75.000 kr. årligt frem til 2038.

Økonomi

Tabel 1. Oversigt over ønskets aktiviteter på alle styringsområder

1.000 kr., 2026 p/l	Styringsområde	2026	2027	2028	2029	I alt
Byrumsforbedringer som følge af "Byens Scene" på KK-ejede arealer	Anlæg	530	0	0	0	530
Kunstneriske forbedringer som følge af "Byens Scene" på KK-ejede arealer	Anlæg	1.750	0	0	0	1.750
KK's andel af bidrag til realisering af byrumsforbedringer i medfør af "Byens Scene" ved forpladsen til Royal Arena	Anlæg	5.000	0	0	0	5.000
KK's andel af afledt drift og vedligehold	Service	0	0	75	75	150
Udgifter i alt (netto)		7.280	0	75	75	7.430

Risikovurdering og proces

Der er risiko for, at partnerskabet bag projektet "Byens Scene" ikke kan rejse den samlede, fornødne finansiering til projektet, og at det derfor ikke realiseres. Desuden er der risiko for at det forventede budget ikke holder, og at der kommer fordyrelser til projektet. Projektets budgetramme indeholder et samlet beløb til dækning af uforudsete udgifter på 20 % af anlægsudgifterne.

Vurdering af juridisk ramme samt betingelser for at give støtte

Iht. kommunalfuldmagten har kommunen mulighed for at yde økonomisk støtte til anlæg af byrumsforbedringer på arealer, der ikke tilhører kommunen selv, hvis

nedenstående krav herfor vurderes opfyldt. Økonomiforvaltningen vurderer, at den konkrete støtte er begrundet i saglig kommunal interesse i at bidrage til at øge områdets byrumsmæssige kvalitet til glæde for kommunens borgere. Samtidig vurderes der ikke at være en forpligtelse hos grundejer eller andre til at udføre byrumsforbedringerne, ligesom disse ikke anses at tilføre grundejer, grundlejer eller private erhvervsvirksomheder i området en økonomisk fordel/støtte.

Derudover skal det vurderes, om den kommunale støtte må anses proportional med den kommunale interesse heri. Økonomiforvaltningen vurderer, at kommunens andel på mindre end 20 % af de samlede anlægsudgifter til byrumsforbedringer på omkring 35 mio. kr. i området omkring Royal Arena umiddelbart er af en størrelse, der er uproblematisk ift. proportionalitetskriteriet. Det er dog ikke på dette projektstadiet muligt at vurdere endeligt, om de konkrete byrumsforbedringer "står mål" med det kommunale bidrag. Dette skal derfor kvalificeres yderligere i den videre proces.

Kommunens støtte til byrumsforbedringer i området omkring Royal Arena vil være betinget af, at Realdania yder et tilsvarende støttebeløb. Støtten til projektet er dertil betinget af, at projektets byrumsforbedringer ikke udgør en økonomisk belastning for Arenaselskabet og operatøren af Royal Arena, samt at disse inddrages tilstrækkeligt i detaljeringen af projektet mhp. at sikre adgangs- og driftsforhold for Royal Arena.

Tidligere afsatte midler

1.000 kr., løbende p/l	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Budgetaftale 2025					500	
Afsatte midler i alt					500	

Administrativt bilag

Bevillingstekniske oplysninger

Tabel 2. Udgifter til anlæg

1.000 kr., 2026 p/l	Udvalg	Bevilling	*	p/l ja/nej	2026	2027	2028	2029	I alt
Anlægsudgifter									
Anlægstilskud til Byens Scene	ØU	3150 - ØKF, anlæg		ja	7.280	0	0	0	7.280
Anlægsudgifter i alt					7.280	0	0	0	7.280
Afledt drift og vedligehold									
Afledt drift i forvaltningen	ØU	1150 - ØKF, service		ja	0	0	75	75	150
Afledte serviceudgifter i alt					0	0	75	75	150

Øvrige tekniske oplysninger

Bydele

Bydækkende: <input type="checkbox"/>											
Bispebjerg	<input type="checkbox"/>	Indre by	<input type="checkbox"/>	Vesterbro/Kgs. Enghave	<input type="checkbox"/>	Valby	<input type="checkbox"/>	Amager Øst	<input type="checkbox"/>	Udenbys	<input type="checkbox"/>
Nørrebro	<input type="checkbox"/>	Østerbro	<input type="checkbox"/>	Brønshøj/Husum	<input type="checkbox"/>	Vanløse	<input type="checkbox"/>	Amager Vest	<input checked="" type="checkbox"/>		
Adresse											