

## Bilag 1 – KFU den 23. marts 2012 (indstilling og beslutning)

### 7 Ny skøjtehal i Ørestad Syd (2012-33330)

Der skal tilvejebringes op mod i alt yderligere 30 mio. kr., hvis den permanente skøjtehal fra Ryparken skal opføres i Ørestad Syd. Det skyldes de merudgifter, der følger af den nye placering og tidsforskydningen. Beløbet kan delvist finansieres gennem sparet drift.

#### INDSTILLING OG BESLUTNING

Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller,

1. at Kultur- og Fritidsudvalget drøfter sagen og beslutter, om der skal arbejdes videre med en ny skøjtehal i Ørestad Syd.

Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller, at såfremt det besluttet at arbejde videre med en ny skøjtehal i Ørestad Syd, at Kultur- og Fritidsudvalget og Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

2. At der i 2012 gives en rådighedsbevilling på 10,5 mio. kr. (2012 p/l) på Kultur- og Fritidsudvalget anlægsbevilling, Københavns Ejendomme, funktion 0.32.31.3, der samtidig udmøntes som en anlægsbevilling på Kultur- og Fritidsudvalgets anlægsbevilling, Københavns Ejendomme, funktion 0.32.31.3 med henblik på restfinansiering af Ørestad Skøjtehal,

3. At der anvises finansiering ved en omkonvertering af 4,2 mio. kr. (2012 p/l) i 2012, 4,2 mio. kr. (2012 p/l) i 2013 og 2,1 mio. kr. (2012 p/l) i 2014 fra Kultur- og Fritidsudvalgets driftsbevilling, funktion 0.32.31.1 til 10,5 mio. kr. i 2012 på Kultur- og Fritidsudvalgets anlægsbevilling, Københavns Ejendomme, 0.32.31.3,

4. At Kultur- og Fritidsudvalget lader restbeløbet på 19,5 mio. kr. (2012 p/l) til restfinansiering af Ørestad Skøjtehal indgå i forhandlingerne vedr. overførsel af midler fra budget 2011 til 2012 (overførselssagen).

#### PROBLEMSTILLING

Med budget 2011 besluttede Borgerrepræsentationen (BR), at den finansierede, permanente skøjtehal i Ryparken skulle flyttes til Ørestad og opføres i Ørestad Syd i "Arenakvarteret".

Skøjtehallen placeres i et attraktivt byområde og med nem adgang både med offentligt transport og bil. Hallen vil spille godt op med Arenakvarterets øvrige faciliteter, heriblandt arenaen og den nye folkeskole med idrætsprofil. Som den første permanente idrætsfacilitet i Ørestad Syd vil hallen samtidig være med til at skabe udvikling, byliv og idrætsstilbud i byområdet.

Forudsætningen bag beslutningen i 2010 om en flytning var et skønnet overslag, der viste, at projektet umiddelbart kunne realiseres inden for det afsatte anlægssum, og at byggeriet kunne opføres i Ørestad Syd som projekteret i 2010. Det er imidlertid ikke muligt.

Det skyldes blandt andet krav i lokalplanen for Arenakvarteret, som har til formål at få skøjtehallen tilpasset en central placering i et byrum med boliger, Byfælleden, erhverv og arenaen som nærmeste nabo, herunder til hallens arkitektoniske udformning og indretning med fx mere åbne og aktive stueetager.

Hertil kommer udviklingen i byggepriser, som indeksreguleres, skærpede energikrav til nybyggeri i byudviklingsområder i henhold til kommuneplanen samt merudgifter til rådgivning mv. ved den tidsmæssige forskydning af projektet.

Rådgiverne angiver, at den samlede merudgift til ovenstående er på op mod i alt 30 mio. kr. Der forestår en endelig projektering af hallen i et samarbejde mellem rådgiverne, KFF og TMF. Der skal således tilvejebringes op mod 30 mio. kr., hvis skøjtehallen skal opføres i Ørestad Syd.

## LØSNING

### Budget 2011

Beslutningen fra budget 2011 skal ses i sammenhæng med planen om at tilbyde københavnernes bedre skøjtefaciliteter. Det skulle ifølge budget 2011 ske ved, at der fra og med 2011 er en skøjtefacilitet på Østre Gasværksgrunden på Østerbro, og at der opføres en ny, permanent skøjtehal i det nye bykvarter i Ørestad Syd.

Det er sigtet, at en ny skøjtehal i Ørestad Syd skal stå klar skøjtesæsonen 2014-2015.

Den mobile skøjtehal blev midlertidigt opstillet på Østre Gasværksgrunden til skøjtesæsonen 2011-2012. Den midlertidige hal må ifølge Teknik- og Miljøforvaltningen ligge på grunden i 3 år - til og med skøjtesæsonen 2013-2014. Herefter er det planen, at faciliteten skal afløses af en permanent skøjtehal på Østre Gasværksgrunden, jf. budget 2011.

### **Ny skøjtehal i Ørestad Syds Arenakvarter - økonomi, placering, krav og lokal tilpasning**

#### Økonomi og lokal tilpasning

Der er afsat 75 mio. kr. til Ryparken Skøjtehal. Heraf er 10 mio. kr. brugt til udvikling, forundersøgelser, rumprogrammering (i samarbejde med Skøjteklub København og KSF), projektering og byggetilladelse. Det resterende rådighedsbeløb til skøjtehalprojektet er derfor pt. 65 mio. kr. (2012 p/l).

Projektets rådgiver har skitseret et forslag til en tilrettet skøjtehal i Ørestad Syd (benævnt "Fjeldet", bilag 1). Funktionelt, indholdsmæssigt og konstruktionsmæssigt tages der udgangspunkt i hallen fra Ryparken, men med en ny facadeløsning, og hvor der åbnes mod de nye omgivelser samt bearbejdes i forhold til overgange mellem bygning og de omgivende byrum. Der arbejdes med bl.a. belysning af facader og kantzoner med inspiration fra nordlysets omskiftelige virkning.

Det tilrettede projekt er blevet forelagt Teknik- og Miljøforvaltningen, som sammen med Kultur- og Fritidsforvaltningen og rådgiver vil finde frem til en endelig udformning af hallen - herunder også i forhold til en endelig afklaring af facadeløsning, materialevalg og økonomien i det tilpassede projekt.

Rådgivers beregninger viser, at den nuværende og tilpassede projektøkonomi er på i alt 95 mio. kr. (2012 p/l). Dette er inkl. merudgifterne på i alt 30 mio. kr. (2012 p/l), der følger af hallens nye placering og projektets tidsforskydning, jf. det skitserede forslag og oversigten nedenfor:

<b>Indhold (lokal tilpasning og krav som følge af ny placering)</b>	<b>Udgift (2012 p/l)</b>
Ny ydre facade, materialer og bymæssig fremtoning – tiltænkt etableret udenom nuværende klimaskærm - merudgifter til rådgivning, omprojektering og etablering	13,0 mio. kr.
Nye energikrav (2015) samt udvikling i og indeksregulering af byggepriser mv. (fra medio 2010 (Ryparken-projekt) til medio 2013 (Ørestad-projekt))	9,0 mio. kr.
Øvrig tilpasning og udgifter som følge af ny placering (nye forundersøgelser, tilslutningsafgifter, ændring af indretning og funktionalitet i stueetagerne mv.)	4,4 mio. kr.
Rådgiverhonorar, bygherrerådgivning og bygherreudgifter mv.	3,6 mio. kr.
<b>Merudgifter i alt (anlæg)</b>	<b>30 mio. kr.</b>

Merudgiften på 30 mio. kr. (2012 p/l) skyldes dermed den arkitektoniske opgradering, den fysiske og funktionelle tilpasning til en central placering af skøjtehallen i et nyt og åbent bykvarter tæt på bl.a. Byfælleden, arena og beboelse, skærpede energikrav til nybyggeri, udvikling i og indeksregulering af byggepriser samt projektets tidsforskydning.

### **Uddybning og bemærkninger til oversigten**

#### Aftale med By & Havn

Det er aftalt med By & Havn, at selskabet stiller skøjtehalgrunden vederlagsfrit til rådighed, og at Kultur- og Fritidsforvaltningen betaler By & Havn 5 mio. kr. til etablering af tilkørselsveje og håndtering af parkering. Dette er der taget højde for i beregningen/oversigten.

#### Lokalplan "Arenakvarteret"

Igangsætningen af byggeriet forudsætter den endelige godkendelse af en samlet lokalplan for Arenakvarteret.

BR godkendte den 8. marts 2012 at sende forslaget til lokalplanen for Arenakvarteret i offentlig høring med henblik på en tiltrædelse af lokalplanen i BR i august 2012.

#### Del af nyt bykvarter - krav til udformning og facader mv.

Kravene har baggrund i lokalplanen og skal ses i sammenhæng med, at skøjtehallen, modsat den tidligere placering i Ryparkens Idrætsanlæg, vil blive centralt placeret i et nyt bykvarter, Arenakvarteret (se bilag 1 for skitserne af området i lokalplanforslaget).

Arenakvarteret bygger på en markant hovedstruktur omkring en grøn byfælled, der forbinder en kommende metrostation med Kalvebod Fælled. Planens intention er, at kvarteret skal være en blanding af boliger, grønne byrum og erhverv samt indeholde fire, større offentlige funktioner: En arena til 17.500 tilskuere, en 3-sporet folkeskole med idrætshal og en skøjtehal. Derudover er der i lokalplanen fastlagt et byggefelt til idræt/erhverv, hvor der er forslag om på sigt at etablere en svømmehal.

Skøjtehallen placeres tæt op ad arenaen, privat beboelse og et fælles grønt og rekreativt byrum, Byfælleden, der via promenader og stibroer binder de enkelte bebyggelser sammen. Det fordrer, at skøjtehallens udformning og facader tilpasses den nye placering på en række områder.

Det er fx i forhold til facaders udformning og materialer, stueetagerens indhold og åbenhed ud til det omkringliggende byrum og Byfælleden samt synergi med øvrig bebyggelse. Dette er især med arenaen, som bliver et fyrtårnsprojekt i København, der kommer til at trække mange besøgende til området.

#### **Finansiering af de 30 mio. kr. - forvaltningens anbefaling**

##### Omkonvertering af 10,5 mio. kr. fra drift til anlæg

Der er i Kultur- og Fritidsudvalgets driftsramme afsat 4,2 mio. kr. (2012 p/l) til drift af en skøjtehal i København. Det er dette beløb, som den mobile skøjtehal i Ryparken blev drevet for, og som siden medio 2011 bruges til at drive den mobile skøjtehal på Østre Gasværksgrunden.

I budget 2011 blev der afsat 4,2 mio. kr. (2012 p/l) i 2012 og frem til drift af en skøjtehal nr. 2 i København. Men i 2012 er der fortsat kun en skøjtehal i byen, og en skøjtehal nr. 2 (i Ørestad Syd) vil først kunne stå færdig medio 2014. Derfor er der 2½ år med overskydende driftsmidler. Det giver i alt en driftssum på 10,5 mio. kr. (2½ år x 4,2 mio. kr./år).

Det anbefales, at de i alt 10,5 mio. kr. omkonverteres fra drift til anlæg, så beløbet kan indgå som restfinansiering af Ørestad Skøjtehal.

For så vidt angår drift af den nye skøjtehal i Ørestad Syd, skal det bemærkes, at der forventes en besparelse på driften som følge af de skærpede krav til energiforbrug.

##### Tilvejebringelse af de 19,5 mio. kr. i overførselssagen

Herudover anbefales det, at restbeløbet på 19,5 mio. kr. (2012 p/l) indgår i forhandlingerne vedr. overførsel af midler fra budget 2011 til 2012 (overførselssagen). Den resterende merudgift på 19,5 mio. kr. til overførselssagen forudsætter, at de 10,5 mio. kr. omkonverteres fra drift til anlæg som anbefalet ovenfor.

#### **Alternativ finansiering - yderligere beskæring af projekt**

Projektet har allerede gennemgået flere besparelsesrunder som led i projekteringen i 2010. Der kan ikke skæres yderligere i projektet, hvis skøjtehallen skal være tilstrækkelig funktionel, brugbar og attraktiv for hallens brugere (i forhold til fx indretning, isbane, omklædning, faciliteter, størrelse, tilskuerkapacitet og materialevalg). Som nævnt udestår en endelig projektering, som kan optimere byggeriet og økonomien.

Der kan således ikke tilvejebringes anlægsmidler til finansieringen af merudgifterne ad denne vej.

##### Øvrigt - om kvadratmeterpris

Det skal bemærkes, at det nuværende projekt til 95 mio. kr. er på i alt ca. 6.000 m<sup>2</sup> fordelt på tre etager. Dette svarer til en byggepris på knap 16.000 kr./m<sup>2</sup>, hvilket er under den normale kvadratmeterpris for etablering af indendørs idrætsfaciliteter (25.000 kr./m<sup>2</sup>).

#### **ØKONOMI**

Der flyttes i alt 10,5 mio. kr. (2012 p/l) fra Kultur- og Fritidsudvalgets driftsbevilling i årene 2012-2014 til Kultur- og Fritidsudvalget anlægsbevilling, Københavns Ejendomme, i 2012. Helt konkret flyttes der fra drifstiden 4,2 mio. kr. fra budgetår 2012, 4,2 mio. kr. fra budgetår 2013 og 2,1 mio. kr. fra budgetår 2014.

Som følge heraf reduceres Kultur- og Fritidsudvalgets servicemål tilsvarende med 4,2 mio. kr. i 2012, 4,2 mio. kr. i 2013 og 2,1 mio. kr. i 2012.

Restbeløbet på 19,5 mio. kr. (2012 p/l) indgår i forhandlingerne vedr. overførsel af midler fra budget 2011 til 2012 (overførselssagen).

## **VIDERE PROCES**

Hvis restfinansieringen tilvejebringes som anbefalet i nærværende indstilling, og hvis BR tiltræder lokalplanen for området "Arenakvarteret" i august 2012, vil arbejdet med at finde frem til en endelig udformning af skøjtehallen i Ørestad Syds Arenakvarter blive sat i gang i efteråret 2012.

Sigtet er, at byggeriet i så fald påbegyndes medio 2013 med henblik på en åbning af skøjtehallen til skøjtesæsonen 2014-2015.

Carsten Haurum

/Mads Kamp Hansen

## **BESLUTNING**

### **Kultur- og Fritidsudvalgets beslutning i mødet den 23. marts 2012:**

Kultur- og Fritidsudvalget besluttede, at der skal arbejdes videre med en ny skøjtehal i Ørestad Syd, herunder særligt at udformningen og økonomien søges optimeret i samarbejde med Teknik- og Miljøforvaltningen.

Kultur- og Fritidsudvalget godkendte indstillingens 2. og 3. at-punkt.

Med hensyn til indstillingens 4. at-punkt besluttede Kultur- og Fritidsudvalget at anmode Kultur- og Fritidsforvaltningen om at fremkomme med en revideret indstilling med henblik på at et restbeløb kan indgå i forhandlingerne om budget 2013.

Kultur- og Fritidsforvaltningen arbejder videre med sagen og vender tilbage til udvalget.

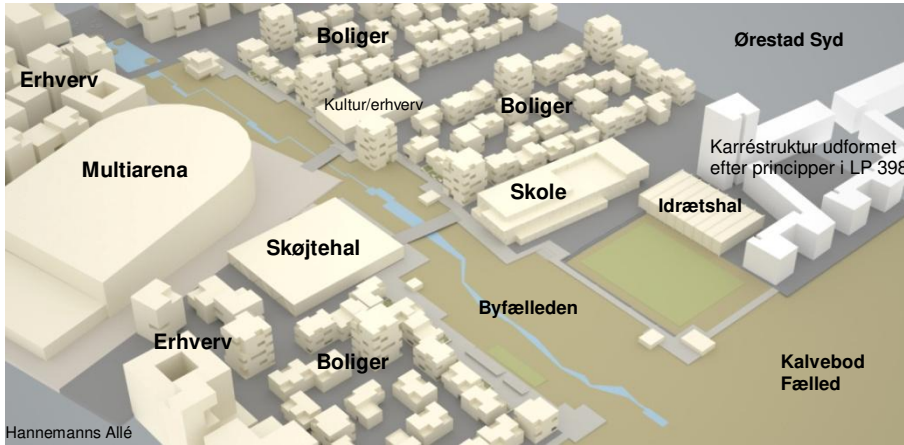
[Til toppen]

## **BILAG**

2012-212475 - Bilag 1 Forslag til tilpasset skøjtehal i Ørestad Syds Arenakvarter

# Bilag 1

## Forslag til tilpasset skøjtehal ("Fjeldet") i Ørestad Syds Arenakvarter



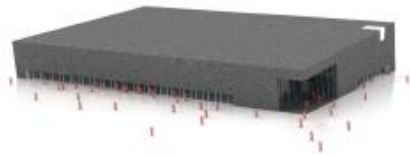
### Fjeldet

#### Idé

Forslaget er inspireret af fjeldets tyngde og stoffighed. Facade og tag danner en samlet form der beklædes med skiffer i rå formater. I denne store form - fjeldet - laves store snit, der i facaden markeres med faoetlerede / vinklede glaspartier og om aftenen effektbelysning. Herved skabes en kontrast mellem den rustikke skiffer i 'sikæve' udskaaringer og glaspartierne forfinede, præcise udtryk.

De store linjer skærer dele af stueplanen fri til glaspartier, der åbner hallen mod omgivelser. Vinduerne placeres og dimensioneres således at der ikke falder direkte sollys på banen.

- Stoffighed i natursten
- Tyngde
- Farvet lys

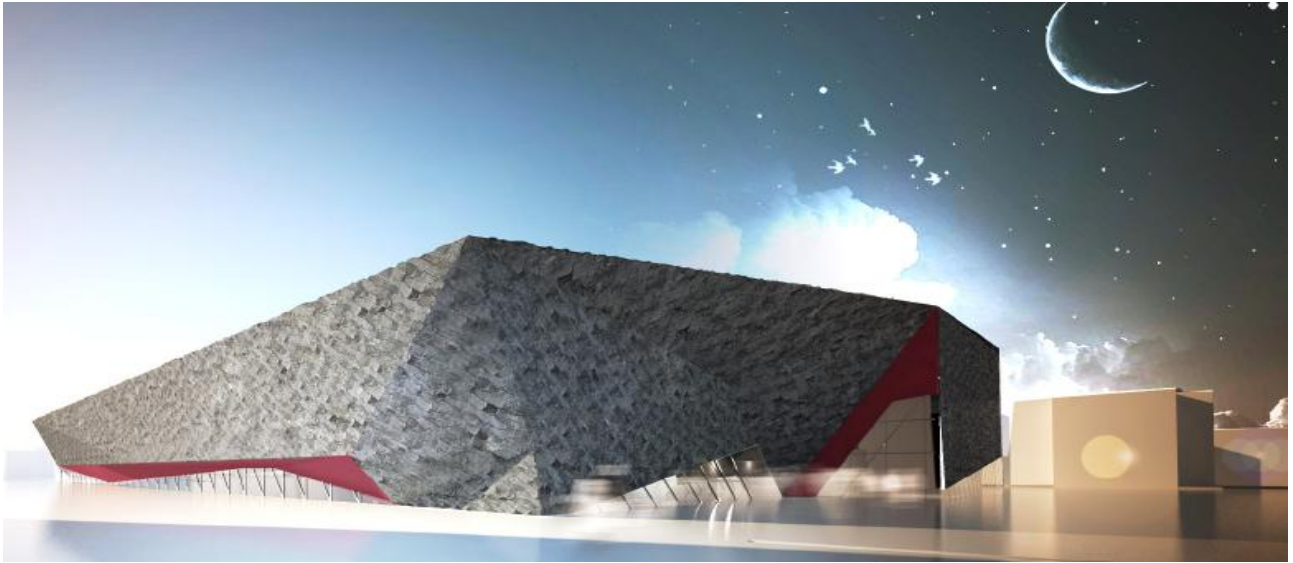


Facade og tag danner en samlet form, hvor der laves dybe snit / udskaaringer



Effektbelysning inspireret af nordlys... Rustik sten sammen med farvet lys





Bane

Hovedindgang

Café

Plads

**FACADE MOD NORD 1:200**

## Fjeldet

### Materialer

Facader og tag ses som en samlet form der har samme materialitet. Fladerne beklædes med naturskifer i store formater og i et 'forbåndt' / mønster der illustrerer lensens brudflader. Der vælges en skifer med et naturligt farvespil der giver bygningen en særlig stoffighed. Åbninger i den store form fremhæves med farvet lys.

### Konstruktion

Konstruktionsprincip fra Ryparken bevares. For at kunne åbne facaden mod passagen og pladsen laves der en udkrægning / 'kasket' som skygger for solen. Denne kobles på hovedkonstruktionen / de store bærende stårammer.



< Skifer i nå udsælinger / formater... inspireret af brudt



Canadisk skifer som findes i formatet 50x25 cm. Farverne er nærmest liggrønne og bourdeauxblå. Vejledende pris omkring 350,- til 450,- kr. m2 umont. ekskl. moms

