



GENFORENINGSPLADSEN
Projektbeskrivelse - 10-11-2015

INDHOLD

Projektets hovedidé

Introduktion og Baggrund3
Historik3
Opdateret totaløkonomisk analyse4
Illustreret byggeprogram.4
Bedre drift4
Bedre udnyttelse ad anlægget4

Projektets delelementer

Illustrationernes status5
Kunstgræsbanen.5
Skøjtebanen6
Hegn og bander7
Udenoms areal8
Broen.9
Café/Udlejning samt vold/tribune9
Strøget.10
Aktivitetsområdet.11



Genforeningspladsen, fotos af eksisterende forhold

Projektets hovedidé

Introduktion og Baggrund

Genforeningspladsen er en stor sportsplads placeret i et boligkvarter, mellem Hulgårdsvej og Borups Allé, i Københavns Nordvestkvarter. Anlægget blev etableret i 1920'erne og bruges hele året til en lang række forskellige sportsaktiviteter, herunder bl.a. fodbold, tennis og skøjteløb om vinteren. Pladsen er fredet.

Skøjtebanen på Genforeningspladsen er en midlertidig 400-meter rundløbs isbane der er åben for borgerne hvert år, i perioden fra december til februar, med en etableringsperiode fra oktober og nedtagningsperiode frem til marts. Skøjtebanen blev anlagt i 2001 og er den eneste af sin slags i Danmark.

Banen bruges bl.a. af Hurtigløberforeningen af 1972 og er desuden åben for offentligheden, med op mod 2300 besøgende ugentligt i sæsonen.

Den aktuelle tekniske løsning på Genforeningspladsen er ikke optimal. Der er såvel energimæssige som arbejdsmiljømæssige udfordringer i den nuværende løsning. Skøjtebanen lægges midlertidigt ud hvert år, og kræver omfattende etableringsarbejder, med mange mandetimer og et belastende arbejdsmiljø. Desuden bruger banen mange ressourcer i drift, bl.a. i form af vand og strøm til nedkøling.

Historik

Københavns Ejendomme (KEjd) gennemførte i 2012 en totaløkonomisk analyse af skøjtebanen på Genforeningspladsen med en række alternative løsninger til den eksisterende løsning, med henblik på at vurdere, hvad der vil være den økonomisk mest fordelagtige løsning ift. den fremtidige drift af en skøjtebane på Genforeningspladsen.

Analysen viste at den løsning, hvor der etableres et permanent anlæg til skøjtebanen i kombination med en kunstgræsbane, er den økonomisk og miljømæssigt mest fordelagtige løsning for København.

8. maj 2014 besluttede Borgerrepræsentationen at udmønte midler til yderligere forundersøgelser af etableringen af en permanent skøjtebane på Genforeningspladsen. Kultur- og Fritidsforvaltningen bestilte herefter et idéoplæg hos Københavns Ejendomme, som forelå i november 2014.

Kultur- og Fritidsudvalget besluttede den 22. januar 2015 at resultaterne fra idéoplægget skal sikres i en videre proces. Der er givet tilsagn om finansiering af hele projektet som det er fremlagt i idéoplæggets scenarie 4.

I maj måned 2015 blev Kuben Management, på baggrund af et miniudbud, valgt som bygherrerådgiver med henblik på projektets gennemførelse i totalentreprise.



Genforeningspladsen, luftfoto



Genforeningspladsen, skøjtebanen

Opdateret totaløkonomisk analyse

Den totaløkonomiske analyse udført i henholdsvis 2012 og 2014 er i 2015 blevet opdateret i henhold til det projekt, som der nu søges godkendelse til. De væsentligste resultater af analysen er følgende:

- 1) Udgifterne til forsyningen bliver ca. 38 % lavere.
- 2) Udgifterne til driften bliver ca. 55 % lavere.
- 3) Den simple tilbagebetalingstid vil være ca. 23 år. Dvs. at det tager ca. 23 år ved hjælp af besparelsen på forsyning og drift at tilbagebetale hele anlægsinvesteringen.
- 4) Anlægsinvesteringen beregnes til ca. 36,5 mio. kr. (2014 P/L)

Illustreret byggeprogram

Det projekt som nu foreligger, beskrives i et illustreret byggeprogram og bygger videre på scenarie 4 i ideoplægget fra november 2014.

Da projektet udbydes i totalentreprise, kendes det detaljerede projekt ikke endnu. Totalentreprenørens rådgivere skal på baggrund af det illustrerede byggeprogram give tilbud og siden færdigprojektere anlægget. Byggeprogrammet er på nogle punkter meget præcist og specifikt, mens der på andre områder gives metodefrihed til totalentreprenøren. Ved totalentreprise sikres det at entreprenøren har ansvaret for både løsninger og udførelse. Det endelige projekt foreligger i begyndelsen af 2016.

Bedre drift

Da projektet finansieres af driftsbesparelser, er der regnet nøje på både anlægs- og forventet driftsøkonomi. Besparelserne opnås dels ved

et lavere energiforbrug. Det nuværende køleanlæg er slidt og ikke specielt energivenligt. Dels ved sparede udgifter til op- og nedtagning, som begrænses til bander og forskellige redskaber. Derudover spares transport og opbevaring af isbaneanlægget. Projektet er gennemregnet af flere omgange i Københavns Kommunes bæredygtighedsberegner.

Udover et lavere energiforbrug, vil det nye anlæg støje mindre og der kan etableres bedre og mere præcis belysning, hvilket vil begrænse lysforurening.

Den beregnede besparelse forudsætter at anlægget håndteres og driftes i henhold til vejledninger og forudsætninger, som beskrevet i projektet. Det drejer sig f.eks. om hensyntagen til det aktuelle vejrlig, da beregningen tager udgangspunkt i en "normalsituation" mht. temperatur, nedbør og vindforhold.

Bedre udnyttelse af anlægget

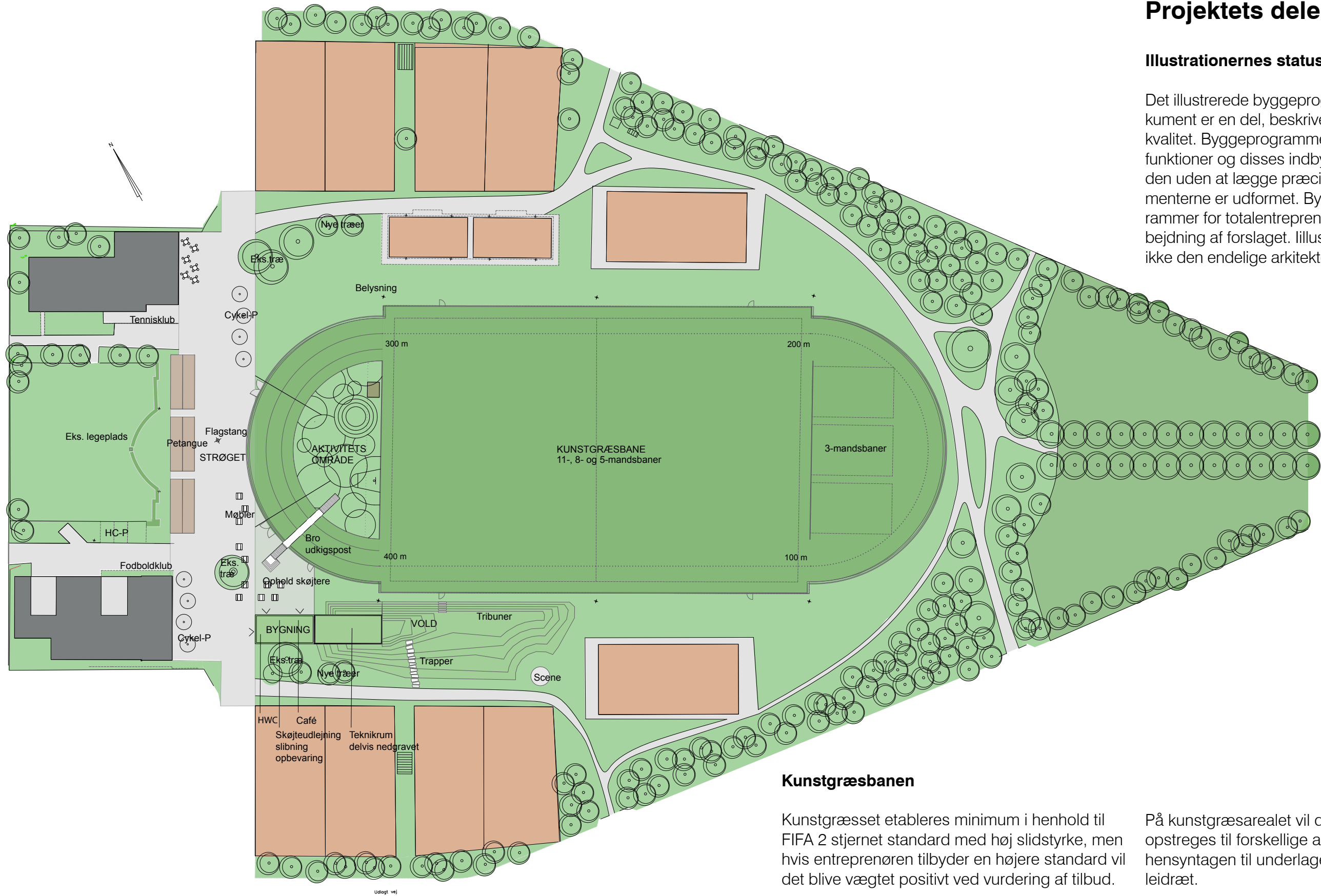
I forhold til i dag vil det tage væsentlig kortere tid at etablere og nedtage skøjtebanen. Det giver længere brugsperiode til både fodbold og skøjtéløb. Kunstgræsbanen vil desuden være tilgængelig hele året (om end i mindre størrelse om vinteren). Så den nuværende fodboldsæson forlænges i begge ender samtidig med at en ny vintertræningsmulighed introduceres.

Både skøjtebane og fodboldbane vil desuden være i en bedre kvalitet end det opleves i dag, hvilket også kan siges om bygninger og opholdsarealer, som bliver væsentligt forbedret funktionelt såvel som æstetisk.

Projektets delelementer

Illustrationernes status

Det illustrerede byggeprogram hvoraf dette dokument er en del, beskriver projektets funktion og kvalitet. Byggeprogrammet definerer placeringer af funktioner og disses indbyrdes relationer til hinanden uden at lægge præcist fast hvordan delelementerne er udformet. Byggeprogrammet danner rammer for totalentreprenørens endelige bearbejdning af forslaget. Illustrationerne viser altså ikke den endelige arkitektoniske formgivning.



Kunstgræsbanen

Kunstgræsset etableres minimum i henhold til FIFA 2 stjernet standard med høj slidstyrke, men hvis entreprenøren tilbyder en højere standard vil det blive vægtet positivt ved vurdering af tilbud.

I sommersituationen vil der være mulighed for en 11-mands bane eller opdeling i 8- og eller 5- mands baner. I den ene runding opstreges til tre 3-mandsbaner. Om vinteren vil skøjtebanen optage en del af arealet men der vil stadig være plads til en 8-mands bane eller opdeling i 5- eller 3-mands baner.

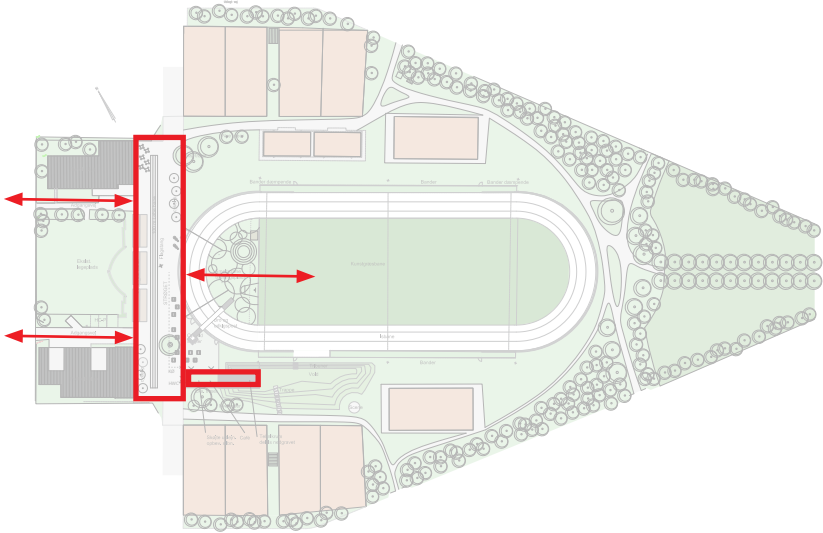
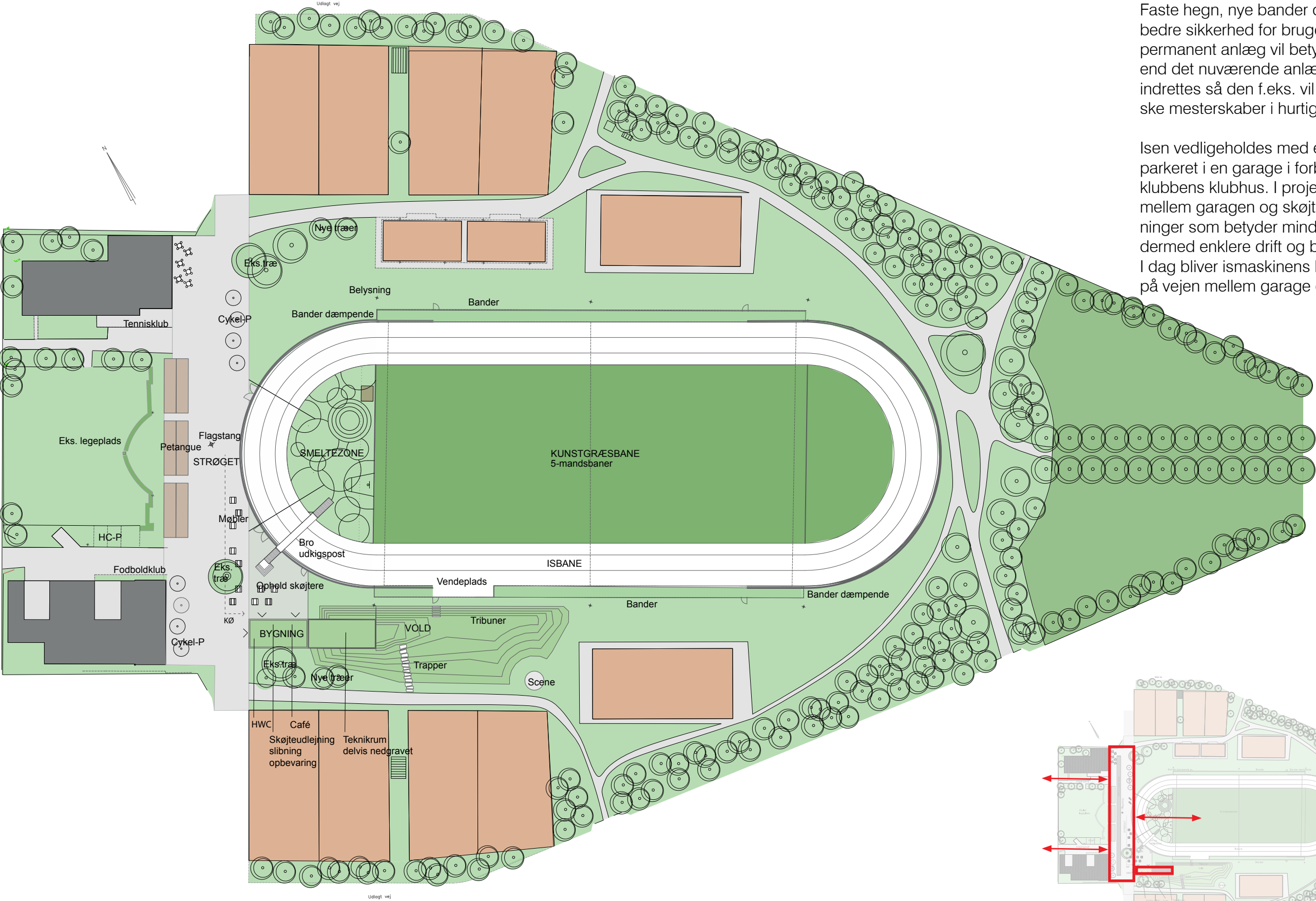
På kunstgræsarealet vil der desuden kunne opstreges til forskellige atletikdiscipliner, under hensyntagen til underlaget. F.eks. til brug for skoleidræt.

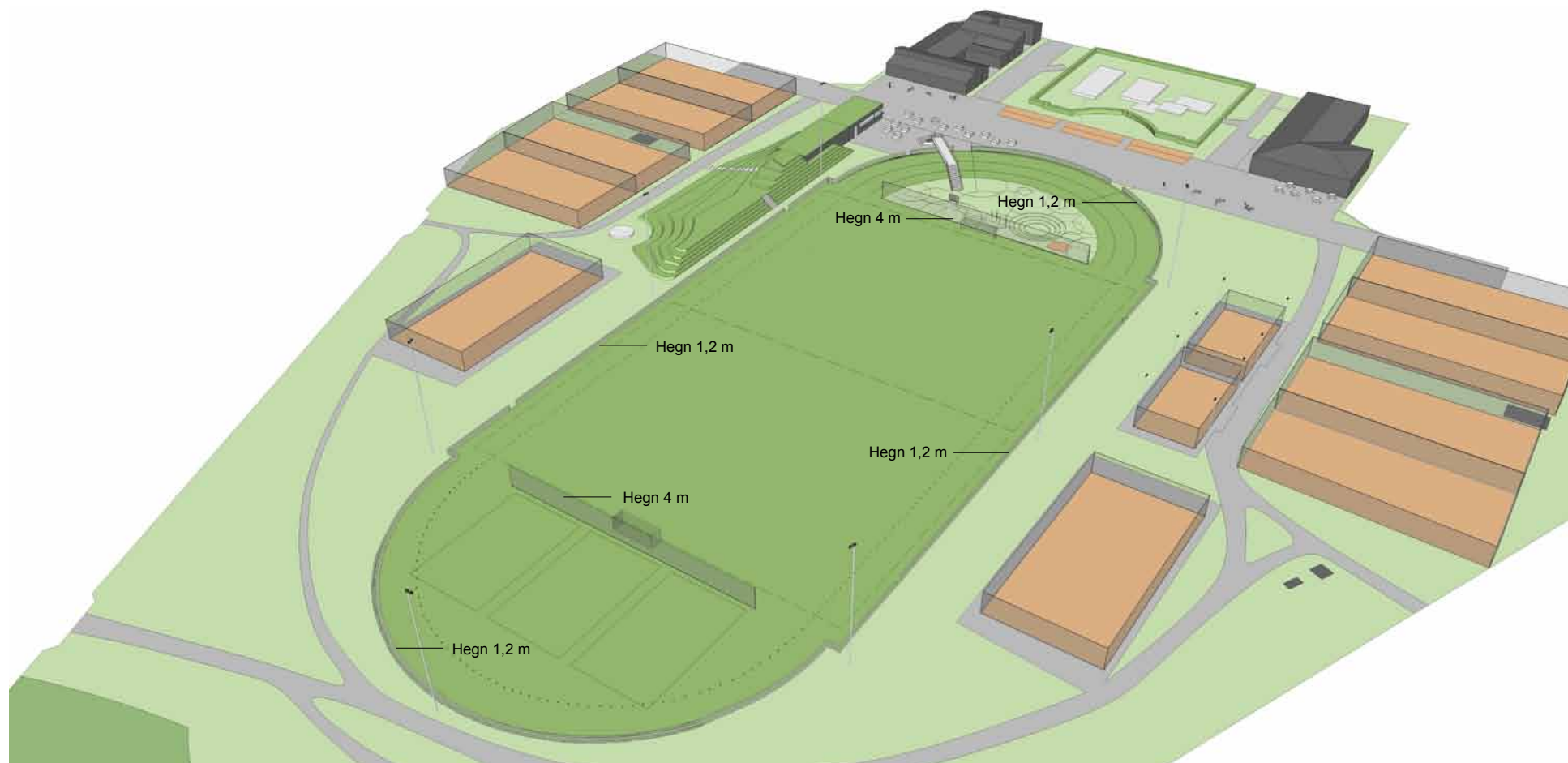
I periferien af kunstgræsarealet markeres længdemål, så banen i sommersituationen f.eks. kan bruges til 400 meter løb, triatlontræning osv. Distancemål markeres desuden på udvalgte sti-strækninger i området.

Skøjtebanen

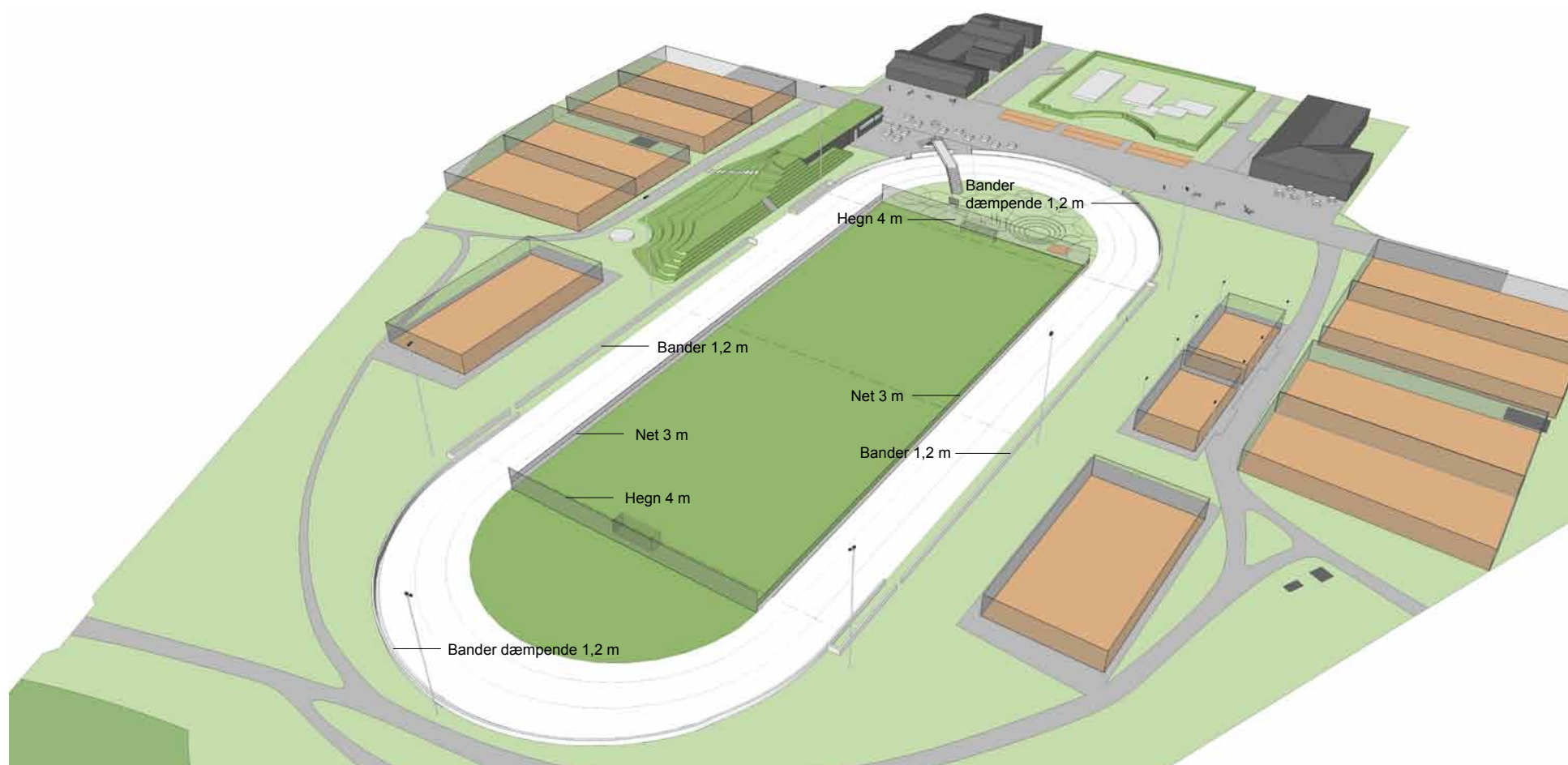
Faste hegn, nye bander og gangbro betyder bedre sikkerhed for brugere og tilskuere og et nyt permanent anlæg vil betyde en bedre iskvalitet end det nuværende anlæg kan præstere. Banen indrettes så den f.eks. vil kunne bruges til nordiske mesterskaber i hurtigskøjteløb.

Isen vedligeholdes med en ismaskine, som er parkeret i en garage i forbindelse med fodboldklubbens klubhus. I projektet skabes forbindelse mellem garagen og skøjtebanen, med belægninger som betyder mindre skidt på hjulene og dermed enklere drift og bedre (renere) is. I dag bliver ismaskinens hjul uvægerligt beskidte på vejen mellem garage og is.





Hegn - Sommer



Hegn - Vinter

Hegn og bänder

I sommersituationen omgives kunstgræsarealet af et 120 cm. højt panelhegn. Hegnet vil være mørkegrønt, men opleves gennemsigtigt og vil kunne bruges som albuestøtte for tilskuere til aktiviteterne inde på arealet og hjælpe til at stoppe vildfarne bolde fra at trille ud og knallerter m.m. fra at komme ind og beskadige underlaget. Bag ved målene til 11-mands banen og i en bredde svarende til 8-mands banen opstilles et 4 meter højt boldhegn. Ligeledes i mørkegrøn og med et gennemsigtigt udtryk.

I vintersituationen danner det lave hegn afgræsning til isbanen og påsættes paneler, som i rundingerne vil være polstrede aht. sikkerheden. Panelerne medvirker til at "holde på kulden" og er nødvendige for at begrænse afsmeltning og dermed energiforbruget. Hegnet bag målene forhindrer vildfarne bolde i den primære spilleretning på den store 8-mands bane og danner afgrænsning til boldarealet i vintersituationen sammen med boldnet i 3 meters højde langs skøjtebanens langsider.

Omfanget af hegn er begrænset til det nødvendige og den grønne farve og det gennemsigtige udtryk, vil medvirke til at anlægget falder ind i omgivelserne på bedst mulig måde.





Referencebilleder - Pulsparke, Ry



Udenoms areal

Rammerne omkring kunstgræsbane og skøjtebane vil blive et attraktivt opholds- og aktivitetsareal i sin egen ret. Indretningen vil anspre til rekreativt ophold såvel som fysisk aktivitet for børn og motionister med siddemuligheder, opstregninger og varieret underlag. Omfanget af indretninger, opstregninger, fitnessapparater osv. vil i sidste ende afhænge af projektets samlede økonomi.

Eksisterende fredede træer bevares og øvrig beplantning bibeholdes så vidt muligt, så det samlede anlægs grønne karakter underbygges og forstærkes. Som en option kigges på muligheden for belysning af stier i området, hvilket vil understøtte brugen af hele området også efter mørkets frembrud.



Referencebilleder - Ombygning af idrætsplads på SDU, Odense



Broen

En gangbro over skøjtebanen vil i vintersituationen sikre adgang til fodboldbanen om vinteren, med en sikker krydsning som samtidig forhindrer at materiale fra brugernes sko (f.eks. gummigranulat fra kunstgræsbanen) forurener isen ved krydsning. Gangbroen udføres så den kan nedtages i sommerperioden, hvor den ikke behøves, eller som en permanent installation i en passende arkitektonisk udformning. Broen vil kunne indgå i et sammenhængende aktivitetslandskab i sommersituationen.



Referencebilleder - bygning



Café/Udlejning samt vold/tribune

I forbindelse med skøjtebanen etableres en permanent enetages bygning, som rummer teknikrum til skøjteanlæg, slibning og opbevaring af skøjter samt caféudsalg, skøjteudlejning og handicappetoilet. Disse funktioner findes i dag i midlertidige pavilloner. Bygningen knyttes til "strøget" og er med til at aktivere området, men vil delvis blive integreret i landskabet. Dette sker ved at overskudsjord fra anlægget bruges til at etablere en vold mellem skøjtebanens ene side og tennisbanerne. Volden udformes så den kan fungere som en slags tribune for skøjteløb, fodbold og tennis, samtidig med at den indgår i det samlede aktivitetslandskab og f.eks. rummer en miniscene og kan bruges til leg og som led i intervaltræning – og ikke mindst til rekreativt ophold, solbadning, picnic osv.

Skøjteudlejningen udformes så generne med lange køer i området minimeres, dels ved at køen styres væk fra færdsels- og aktivitetsarealet, dels ved at udlejningen indrettes så der ved spidsbelastning kan betjenes flere personer ad gangen. Samlet set disponeres og designs bygninger og vold, så stedets arkitektoniske og landskabelige kvaliteter respekteres. KFF disponerer over bygningerne hele året og der er således mulighed for brug til kultur- og fritidsaktiviteter også uden for skøjtesæsonen.



Referencebilleder - bearbejdning af volden

Strøget

Strøget er et belagt areal på 20 * 120 meter, som forbinder på tværs af Genforeningspladsen og binder områdets funktioner sammen. Samtidig indbyder strøget til ophold og aktivitet for børn og voksne, til leg rekreation, motion og sport. Belægninger og opstregninger indbyder til aktivitet og regulerer trafikken, så f.eks. cyklers hastighed dæmpes. Arealet kunne rumme cykelparkering til områdets mange brugere og gæster. Petanquebanerne bevarer stort set sin nuværende placering men rykkes en smule hvorved der skabes bedre rumlig sammenhæng og passage. Banerne vil under alle omstændigheder skulle retableres som følge af projektet hvorfor en omlægning ikke påvirker økonomien i projektet.



Referencebilleder - bearbejdning af belægninger



Referencebilleder - skoleatletik

Aktivitetsområdet

I skøjtebanens runding nærmest strøget, vil der af hensyn til funktionen som smelteområde i vintersituationen, være fast belægning, såsom gummi-asfalt, men blive indrettet med faciliteter til udendørs fitness og opmærkning der motiverer til leg og bevægelse i sommersituationen. Grav til længespring og pude til højdespring vil også blive indarbejdet. Arealet vil sammen med strøget og volden indgå i et sammenhængende aktivitetslandskab.

Redskaber og grave vil blive hhv. nedtaget og overdækket om vinteren.



Referencebilleder - udendørs fitness