



KF12 - Kampsportens Hus (rev. 26 august 2015)

Baggrund

Kampsporten i København er udfordret på flere fronter. En af de største kampsportsforeninger i København, Nørrebro Taekwondo Klub, er pr. 1. maj 2015 opsagt fra deres privatlejede lokaler på Heimdalsgade. Andre foreninger, her i blandt BUDO Academy og SIAM Athlete Nation, har tilsvarende en kontrakt i privatlejet lokale i Bragesgade med udløb i 2018. Da der er ønske om delvis finansiering fra eksterne midler, er dette projekt ikke velegnet som et OPP projekt.

Indhold

Kultur- og Fritidsforvaltningen har i samarbejde med interessentgruppen, Økonomiforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen fundet frem til, at det er muligt at placere Kampsportens Hus på 2 kommunalt ejede grunde i København NV og N. KFU prioriterer Ragnhildgade 1 (hjørnet af Haraldsgade og Ragnhildgade). En alternativ placering er Skodagrunden (krydset ved Lygten og Frederikssundsvej).

- På Ragnhildgade 1 budgetteres byggeriet til 89,3 mio. kr. Hertil skal lægges 2 mio. kr. til inventar og 10 mio. kr. til anlæg af plads (2,5 mio. kr.) og parkering (7,5 mio. kr.). Den samlede anlægssum er derfor 101,3 mio. kr.
- På Skodagrunden budgetteres byggeriet til 90,1 mio. kr. Hertil skal lægges 2 mio. kr. til inventar og 10 mio. kr. til anlæg af plads (2,5 mio. kr.) og parkering (7,5 mio. kr.). Den samlede anlægssum er derfor 102,1 mio. kr.

Udgifter til drift og vedligehold skønnes til 4,1 mio. kr. årligt baseret på en ibrugtagning i 2018/19. Ambitionen er at bygge et brugerdrevet hus.

Der har været indledende drøftelser med flere af de store fonde. Når beslutningen om placering er truffet, går forvaltningen i dialog med de store fonde om et samarbejde om udviklingen og realiseringen af Kampsportens Hus.

Bygning

Arbejdet med Kampsportens Hus har afsæt i et hus på 3.000 kvadratmeter. Huset indeholder 10-12 træningslokaler på 14x14 meter og en rumhøjde på 3-3,5 meter. Dertil indeholder huset fælles faciliteter med blandt andet omklædning og møderum. Udadvendte funktioner som café gør Kampsportens Hus offentligt tilgængeligt og synliggør aktiviteterne.

Scenarie 1, Ragnhildgade 1

KFU anbefaler at placere Kampsportens Hus på Ragnhildgade 1 med ønske om, at de nuværende kulturelle funktioner så vidt muligt bevares.

Matriklen anvendes i dag af mindre virksomheder og kulturinitiativer, eksempelvis Bolsjefabrikken. Kampsportens Hus kan anlægges som selv-

25.08.2015

Eksekveringsparat?

	JA / NEJ
Udvalgsbehandlet (KFU)	Ja
Kan igangsættes uden yderligere udvalgsbehandling	Ja

Edoc:
2015-0045676-27

En del af budgettemaet (idræt og kultur)

Bydel
Nørrebro/Nordvest

stændig bygning eller bygges sammen med eksempelvis boliger, som Socialforvaltningen har vist interesse for. Kampsportens Hus på Ragnhildgade 1 kan realiseres indenfor eksisterende lokalplan – eventuelt med dispensation.

Scenarie 2, Skodagrunden

Skodagrunden anbefales som alternativ placering til Kampsportens Hus. Kampsportens Hus tilfører Skodagrunden og området en bymæssig kvalitet. Den centrale og synlige beliggenhed øger muligheden for at hente privat finansiering. Placeringen er i kort afstand til de lokale kampsportsforeningers nuværende placering.

Skodagrunden er ubebygget og har i mange år fungeret som plads for midlertidige aktiviteter, eksempelvis grafittivæg og loppemarkeder. Kampsportens Hus understøtter visionen for byrum omkring Nørrebro stationsområde. Kampsportens Hus på Skodagrunden udløser en ny lokalplan, men startredegørelse kan dog udelades med Borgerrepræsentationens tilsagn om byggeriet. Området kan ændre anvendelse til O-område i Kommuneplan 2015. Den centrale beliggenhed taler for offentlig inddragelse.

Overordnede målsætninger og effekter

Kampsportens Hus skriver sig ind i Kultur- og Fritidspolitikken 2016-19, Sundhedspolitikken 2015-2025, Socialpolitiske pejlemærker for København 2014-2017, Københavns Kommunes Inklusionspolitik, Folkeskole-reformen, Kommuneplanen samt målsætningen om København som Storbykultur.

Tabel 1: Oversigt over aktiviteter og afledt effekt

(Del)aktivitet	Afledt effekt
- Etablering af Kampsportens Hus	<ul style="list-style-type: none">- Forbedrede forhold for kampsportsforeninger, herunder nedbringelse af udgifter til huslejetilskud til privat lejemål.- Understøttende rammer for breddeidræt og talentudvikling af børn og unge, herunder mental og fysisk træning.- Mangfoldigt fællesskab med betydning for inklusion i og tilknytning til samfundet.- Kapacitet til udvidelse og systematisering af samarbejder med lokale skoler og institutioner.- Lokalt omdrejningspunkt med national forankring og international rækkevidde.- Et vartegn for Nørrebro og Nordvest

Økonomi

Foreløbige beregninger peger på at Kampsportens Hus kan realiseres for i alt 102 mio. kr. Bygherrerådgivning, herunder rådgivning fra ByK, finansieres gennem anlægssummen. Der er taget højde for de skærpede, og dermed fordyrende, energikrav i Bygningsreglement 2020. Det forventes, at Kampsportens Hus realiseres med fondsfinansiering.

Tabel 2: Overordnet økonomi (anlæg)

Projekt (1.000 kr. – 2016 p/1)	Anlæg 2016-2019	Afledte årlige serviceudgifter ved fuld indfasning i år 2019
Hovedscenarie 1, Ragnhildgade	101.294	4.112
Hovedscenarie 2, Skodagrunden	102.122	4.112

Note: For yderligere specifikation af periodisering, se tekniske oplysninger.

Risikovurdering

Kampsportens Hus er i sig selv et ukompliceret byggeri. På Ragnhildgade 1 afspejler prisen, at der før etablering skal nedrives eksisterende bygninger. På Skodagrunden afspejler prisen, at der før etablering skal omlægges 2 ledningstracéer og fjernes et antal beskyttelsesrum. De trafikale forhold og grundens størrelse kræver ekstra byggepladsforanstaltninger, der forventes at forsinke anlægsprojektet med 30 dage i forhold til Ragnhildgade. For Ragnhildgade gælder at størsteparten af forurenede jord fra 8 olietanke er fjernet. For Skodagrunden gælder, at størsteparten af forurenede jord fra 1 benzintank er fjernet. Det gælder derfor for begge grunde, at der skal søges om §8 tilladelse ved ændret arealanvendelse og etablering af nye bygninger. Der er i den samlede anlægssum afsat 15 procent til uforudsete udgifter.

Parkering

Der afsættes i alt 7,5 mio. kr. til parkering. Prisen afspejler at der anlægges 15 parkeringspladser á 500 t. kr.. Såfremt dette beløb nedjusteres, føres det resterende beløb tilbage i kassen.

På Ragnhildgade er der, der ud over, lyst en deklaration på ejendommen om parkering. Kommende ejer kan derfor pålægges at indrette 39 udskudte parkeringspladser ved udførelse af eller deltagelse i et parkeringsanlæg eller at foretage indbetaling til en kommunal parkeringsfond. Der er mulighed for at få kravet nedskrevet. Kravet udløser en ekstraomkostning, der skønnes til 19,5 mio. kr.

Tidsplan

Der planlægges med en tidshorisont på 3 år fra politisk godkendelse til færdigt byggeri. For Ragnhildgade vurderes byggeriet ibrugtaget medio 2018. For Skodagrunden skal der dertil indregnes en lokalplanproces af 52 ugers varighed, og byggeriet vurderes derfor ibrugtaget medio 2019. Dette kan fremskyndes ved at projektering igangsættes tidligere.

Bilag 1. Tekniske oplysninger

Byggeri København (ByK) er hørt om økonomi i anlægsprojektet. Det forventes at anlægsbevillingen overføres til ByK i 2016. Anlægsbevilling til forprojektering stjernemarkeres med henblik på direkte udmøntning til Kultur- og Fritidsudvalget. Det er hensigten, at Københavns Ejendomme (KEjd) i 2019 skal administrere Kampsportens Hus og at Kultur- og Fritidsforvaltningen skal leje faciliteten.

Tabel 3. Anlægsudgifter og evt. afledte serviceudgifter for scenarie 1, Ragnhildgade 1

(1.000 kr. – 2016 p/l)	2016	2017	2018	2019	I alt	*
Anlæg:						
- Forprojektering	4.573	0	0	0	4.573	*
- Projektering og byggeri		28.238	68.483		96.721	
Anlægsudgifter i alt	4.573	28.238	68.483		101.294	
- heraf til ByK	4.550	28.097	68.140		100.787	
Afledte serviceudgifter:						
- Vedligehold og drift			2.056	4.112	6.168	
Afledte serviceudgifter i alt			2.056	4.112	6.168	
- Heraf vedligeholdelsesbidrag til KEjd			477	477	954	

Note: *-markeringer betyder, at bevillingen i 2015 eller 2016 ønskes givet som anlægsbevilling ved budgetårets start.

Tabel 4. Anlægsudgifter og evt. afledte serviceudgifter for scenarie 2, Skodagrunden

(1.000 kr. – 2016 p/l)	2016	2017	2018	2019	2020	I alt	*
Anlæg:							
- Forprojektering	4.573	0	0	0		4.573	*
- Projektering og byggeri		11.356	21.386	64.807		97.549	
Anlægsudgifter i alt	4.573	11.356	21.386	64.807		102.122	
- heraf til ByK	4.550	11.299	21.279	64.483		101.611	
Afledte serviceudgifter:							
- Vedligehold og drift				2.056	4.112	6.168	
Afledte serviceudgifter i alt				2.056	4.112	6.168	
- Heraf vedligeholdelsesbidrag til KEjd				477	477	954	

Note: *-markeringer betyder, at bevillingen i 2015 eller 2016 ønskes givet som anlægsbevilling ved budgetårets start.

Tidligere afsatte midler

I Budgetaftale 2014 er der afsat 2.018 t. kr. (p/l 2015) til afsøgning af placering og fondsfinansiering til Kampsportens Hus.

Tabel 6. Tidligere afsatte midler på området

(1.000 kr., 2015 p/l)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Budgetaftale 2012							
Overførselssagen for 2011 til 2012							
Budgetaftale 2013							
Overførselssagen for 2012 til 2013							
Budgetaftale 2014				2.018			
Overførselssagen for 2013 til 2014							
Budgetaftale 2015							
Overførselssagen for 2014 til 2015							
Afsatte midler i alt				2.018			

