

Oplæg til **Masterplan** og "første pakke" af fælles faciliteter på Laanshøj i 2020

*Udarbejdet af arbejdsgruppe nedsat på beboermøde
den 26. februar 2020*

Introduktion

- Fællesskabet på Laanshøj, repræsenteret ved vores fælles grundejerforening GF Laanshøj, skal **inden udgangen af 2020 investere ca. 500.000 kr. i fælles faciliteter** for beboerne (se "baggrund" for nærmere forklaring).
- Denne præsentation beskriver en lille arbejdsgruppes forslag til en **balanceret og fremsynet "første pakke" af fælles faciliteter**, med udgangspunkt i en **masterplan**, som vi samtidig har forsøgt at udarbejde for området, så der på sigt kan blive plads til endnu mere, hvis vi beslutter det.
- Præsentationen viser også konkrete forslag til forskellige "pakker", dvs. mulige sammensætninger af forslagene fra beboermødet den 26. februar 2020
- Vi håber, at tankerne vil blive vel modtaget og danne grundlag for en god debat frem mod en fælles vision og beslutning.
- Det er helt afgørende, at der senest til GF Laanshøjs møde d. 11. maj træffes endelig beslutning om, hvordan de 500.000 kr. skal anvendes. Ellers risikerer vi at miste tilskuddet fra Realdania.
Læs mere om dette under "Baggrundshistorien".

Arbejdsgruppens forslag

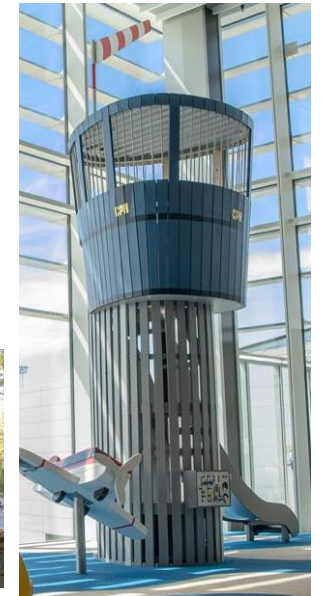
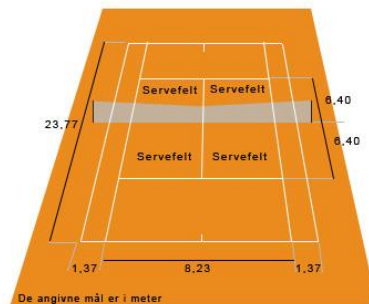
- Faciliteterne som opføres eller påbegyndes i 2020

Opføres gratis af Calum:

- 7-mands fodboldbane (græs)
- Tennisbane

Kan opføres for de 500.000 kr.: (vi kalder det "det grønne forslag")

- Petanque og bænke (50.000 kr.)
 - Motionsredskaber (30.000 kr.)
 - Multibane (fodbold, basket, hockey, håndbold, osv.) (220.000 kr. *)
 - Legeplads med flyveplads-tema (200.000 kr. *)
- Samlet omkostning for beboerne er 250.000 kr., da Realdania dækker de resterende 250.000 kr., såfremt vi beslutter og opfører de nye faciliteter i 2020.



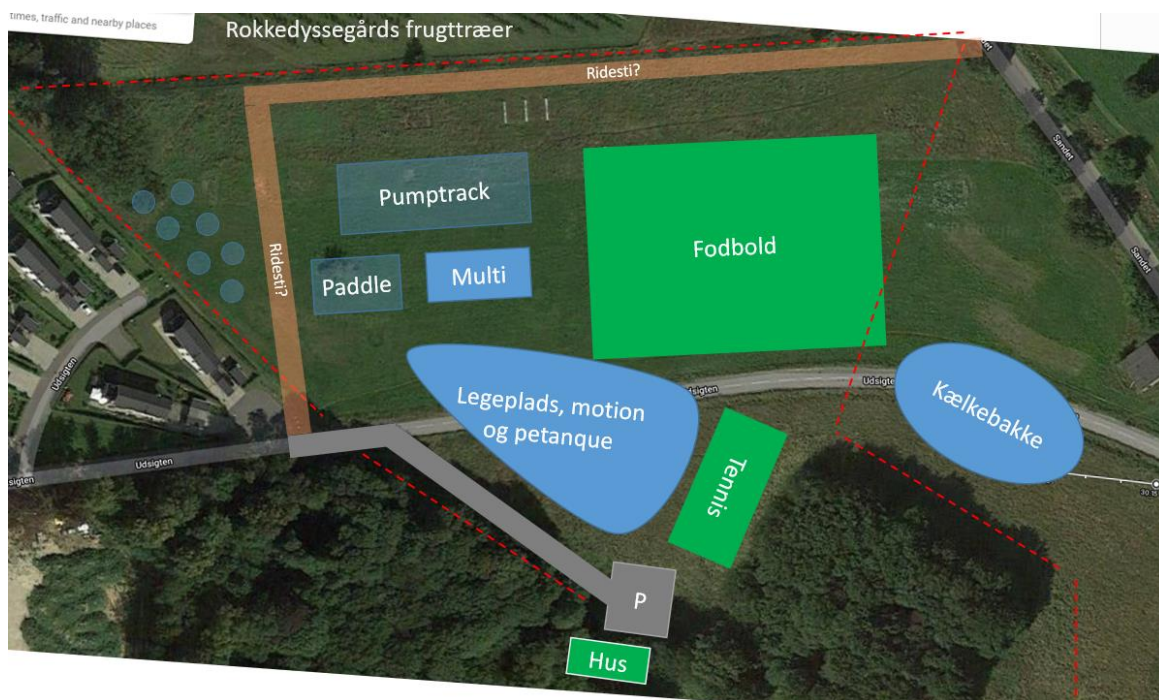
* Læs mere i vedhæftede præsentation af multibane og vedhæftede idekatalog omkring Plan A og Plan B for Legeplads

Masterplanen – hvor kan vi bygge?



- **Masterplanen** tager udgangspunkt i at samle de fleste rekreative faciliteter (særligt sportsanlæg) i området nord for det nye fælleshus ved vandtårnet (markeret i rød).
- Dette skyldes dels, at denne placering vil styrke udnyttelsen af fælleshuset og skabe et sammenhængende miljø af tilbud til børn, unge, voksne og ældre.
- Den anden lavpraktiske årsag er, at det højst sandsynligt kun er dette område, som realistisk er i spil til opførelse af rekreative faciliteter, eftersom stærke kræfter udenfor Laanshøj arbejder på at få fredet hele den østlige og sydlige del af de grønne områder. I så fald er det vores forståelse, at sportsbaner, legepladser, osv. ikke kan ligge i denne "kile".
- Shelters foreslås dog placeret på skrænten med udsigt over de små søer og flyvepladsen.
- Bænke tænkes placeres dels i den røde firkant i tilknytning til faciliteter, dels enkeltvis på udvalgte udsigtspunkter i området.

Masterplanen – hvordan kunne det placeres?



- **Masterplanen** tager udgangspunkt i at samle de fleste rekreative faciliteter på det område, som er illustreret på tegningen.
- Fælleshuset, tennisbanen og fodboldbanen er tegnet ind med **grøn** (med ca. realistiske mål), da disse alle er planlagte og betalt af andre (Calum og Realdania).
- Vi har dernæst markeret ca. størrelsen på de øvrige idéer og forslag fra fællesmødet den 26. februar 2020 og forsøgt at placere dem hensigtsmæssigt ift. hinanden.
- Vores forslag for 2020-budgettet (en fase 1) er markeret med **blå**. Med udgangspunkt i masterplanen foreslår vi at opføre multibanen, en petanquebane, bænke, samt en del af området med tematisk (fly/militær) legeplads og motionsredskaber.
- Tanken med masterplanen er, at vi parallelt med, eller i årene efter, kan arbejde på at udbygge eller etablere nogle af de andre anlæg, f. eks. via Grundejerforeningen Laanshøjs egne yderligere investeringer og via fundraising til at udvide legepladsen, som et vartegn for området der spiller sammen med områdets historiske vartegn (kontrolltårn, vandtårn, shelters, flyvere).

Baggrundshistorien

- Ifm. vedtagelsen af den nye lokalplan 122 blev beboerne på Laanshøj lovet følgende fælles faciliteter:
 - a) Genopførelse af **fodboldbanen og tennisbanen** (genopføres gratis af Calum)
 - b) Et tilskud fra Realdania på **4 millioner kroner** til opførelse af et **fælleshus** (som erstatning for pavillonen og plaster på såret for at der ikke kunne blive fælleshus i gymnastiksalen)
 - c) Tilskud fra RealDania på 250.000 kr. til **fælles faciliteter, betinget af** at beboerne selv lægger mindst 250.000 kr., dvs. et samlet budget på **500.000 kr.**
- Ifølge aftalen med Realdania skal vi derfor, **inden udgang af 2020** (igennem GF Laanshøj) have brugt **mindst 500.000 kr.** (inkl. Realdanias andel) på opførelse af rekreative faciliteter på de fælles arealer. Ellers risikerer vi at miste tilskuddet på 250.000 kr.
- For at få input til den endelige beslutning i GF Laanshøj til maj, afholdt beboerforeningen onsdag den 26. februar 2020 et åbent møde for at indsamle, diskutere og kvalificere enkeltstående idéer til fælles faciliteter på området. Der fremkom mange gode forslag, men det stod også hurtigt klart at 500.000 kr. slet ikke rækker til at dække alle de gode idéer og ønsker. Samtidig blev det også tydeligt, at det var vanskeligt at diskutere de mange muligheder, uden samtidig at se på de geografiske og fysiske forhold (hvor meget forslagene fylder, hvor de må og kunne ligge, osv.)
- En lille gruppe deltagere tilbød derfor at udarbejde konkret forslag til forskellige ”pakker”, samt præsentere et bud på en masterplan, som sammen kan danne grundlag for den videre diskussion og for de endelige forslag, som skal til afstemning den 11. maj i GFL. Tanken er derfor, åbent at dele arbejdet med alle på Laanshøj, herunder alle de mindre grundejerforeninger, hvis formænd reelt er dem, som skal blive enige til maj.

Idé-kataloget - fra beboermødet den 26. februar 2020

BRUTTO - LISTEN fra beboermøde den 26. februar 2020

Nr.	Forslag	Skønnet anlægspris inkl. Moms	Kommentarer
1	PumpTrackBane	131.000 kr	pris er tjekket og realistisk inkl. Moms
2	Multibane	220.000 kr	pris er tjekket og realistisk inkl. Moms
3	Signaturlegeplads	200.000 kr	Beløb afsat til en ansøgning om flere penge
4	Padel tennisbane (10x25meter)	312.500 kr	pris er tjekket og realistisk
5	Motionsfaciliteter	100.000 kr	Eksempel på afsat beløb
6	Basketanlæg (1-2 kurve)	25.000 kr	pris er tjekket og realistisk
7	Shelter i skovbrynet (2 styk) og bålplads	50.000 kr	Pris kan gøres billigere ved selvbyg
8	Bænke rundt i området (10 stk.)	30.000 kr	pris er tjekket og realistisk
9	Petangue bane	35.000 kr	pris er tjekket og realistisk
10	Frugttræer på tidl. Forhindringsbane (40 styk)	20.000 kr	pris er tjekket og realistisk
11	Udendørs bordtennis foran fælleshus	15.000 kr	pris er tjekket og realistisk
12	Stisystem	- kr	MANGLER UDREDNING
I alt		1.138.500 kr	

1 + 5 forskellige pakkeforslag til drøftelse

tager afsæt i idékataloget/bruttoliste med forslag fremsat på beboermøde den 26. februar 2020

VORES ANBEFALEDE PAKKE - ét forsøg på at tilgodese de fleste			
Nr.	Forslag	Skønnet pris inkl. Moms	Kommentarer
1	Legeplads (signatur/tematisk)	200.000 kr	pris er tjekket og realistisk inkl. Moms
2	Multibane	220.000 kr	pris er tjekket og realistisk
5	Motionsredskaber	30.000 kr	
6	Basketanlæg (1-2 kurve)	- kr	allerede inkluderet i multibanen
8	Bænke rundt i området	20.000 kr	pris er tjekket og realistisk
9	Petangue bane	30.000 kr	pris er tjekket og realistisk
X	Kælkebakke	- kr	Laves af den jord, som ellers skal køres væk
I alt		500.000 kr	

DEN GULE - PAKKE		
Nr.	Forslag	Skønnet anlægspris inkl. Moms
1	PumpTrackBane	131.000 kr
2	Multibane	220.000 kr
6	Basketanlæg (1-2 kurve)	allerede inkluderet i multibane
7	Shelter i skovbrynet (2 styk) og bålplads	50.000 kr
8	Bænke rundt i området (10 stk.)	30.000 kr
9	Petangue bane	35.000 kr
10	Frugtræer på tidl. Forhindrengsbane (40 styk)	20.000 kr
11	Udendørs bordtennis foran fælleshus	15.000 kr
12	Stisystem	- kr
I alt		501.000 kr

BRUTTO - LISTEN fra beboermøde den 26. februar 2020			
Nr.	Forslag	Skønnet anlægspris inkl. Moms	Kommentarer
1	PumpTrackBane	131.000 kr	pris er tjekket og realistisk inkl. Moms
2	Multibane	220.000 kr	pris er tjekket og realistisk inkl. Moms
3	Signaturlegeplads	200.000 kr	
4	Padel tennisbane (10x25meter)	312.500 kr	Beleb afsat til en ansøgning om flere penge
5	Motionsfaciliteter	100.000 kr	Eksempel på afsat beløb
6	Basketanlæg (1-2 kurve)	25.000 kr	pris er tjekket og realistisk
7	Shelter i skovbrynet (2 styk) og bålplads	50.000 kr	
8	Bænke rundt i området (10 stk.)	30.000 kr	Pris kan gøres billigere ved selvbyg
9	Petangue bane	35.000 kr	pris er tjekket og realistisk
10	Frugtræer på tidl. Forhindrengsbane (40 styk)	20.000 kr	pris er tjekket og realistisk
11	Udendørs bordtennis foran fælleshus	15.000 kr	pris er tjekket og realistisk
12	Stisystem	- kr	MANGLER UDREDNING
I alt		1.138.500 kr	

DEN LILLA - PAKKE		
Nr.	Forslag	Skønnet anlægspris inkl. Moms
4	Padletennisbane (10x25meter)	312.500 kr
6	Basketanlæg (1-2 kurve)	25.000 kr
7	Shelter i skovbrynet (2 styk) og bålplads	50.000 kr
8	Bænke rundt i området (10 stk.)	30.000 kr
9	Petangue bane	35.000 kr
10	Frugtræer på tidl. Forhindrengsbane (40 styk)	20.000 kr
11	Udendørs bordtennis foran fælleshus	15.000 kr
12	Stisystem	- kr
I alt		487.500 kr

DEN ORANGE - PAKKE		
Nr.	Forslag	Skønnet anlægspris inkl. Moms
3	Signaturlegeplads	200.000 kr
5	Motionsfaciliteter	100.000 kr
6	Basketanlæg (1-2 kurve)	25.000 kr
7	Shelter i skovbrynet (2 styk) og bålplads	50.000 kr
8	Bænke rundt i området (10 stk.)	30.000 kr
9	Petangue bane	35.000 kr
10	Frugtræer på tidl. Forhindrengsbane (40 styk)	20.000 kr
11	Udendørs bordtennis foran fælleshus	15.000 kr
12	Stisystem	- kr
I alt		475.000 kr

DEN TURKIS - PAKKE (behov for at reducere i de små projekter eller et af de store for at ramme ½ mio. kr.)		
Nr.	Forslag	Skønnet anlægspris inkl. Moms
1	PumpTrackBane	131.000 kr
3	Signaturlegeplads	200.000 kr
5	Motionsfaciliteter	100.000 kr
6	Basketanlæg (1-2 kurve)	25.000 kr
7	Shelter i skovbrynet (2 styk) og bålplads	50.000 kr
8	Bænke rundt i området (10 stk.)	30.000 kr
9	Petangue bane	35.000 kr
10	Frugtræer på tidl. Forhindrengsbane (40 styk)	20.000 kr
11	Udendørs bordtennis foran fælleshus	15.000 kr
12	Stisystem	- kr
I alt		606.000 kr

DEN GRØNNE - PAKKE (behov for at reducere i de små projekter for at ramme ½ mio. kr.)		
Nr.	Forslag	Skønnet anlægspris inkl. Moms
2	Multibane	220.000 kr
3	Signaturlegeplads	200.000 kr
6	Basketanlæg (1-2 kurve)	allerede inkluderet i multibane
7	Shelter i skovbrynet (2 styk) og bålplads	50.000 kr
8	Bænke rundt i området (10 stk.)	30.000 kr
9	Petangue bane	35.000 kr
10	Frugtræer på tidl. Forhindrengsbane (40 styk)	20.000 kr
11	Udendørs bordtennis foran fælleshus	15.000 kr
12	Stisystem	- kr
I alt		570.000 kr

Arbejdsgruppens forslag

som uddybet tidligere

VORES ANBEFALEDE PAKKE - ét forsøg på at tilgodese de fleste

Nr.	Forslag	Skønnet pris inkl. Moms	Kommentarer
1	Legeplads (signatur/tematisk)	200.000 kr	pris er tjekket og realistisk inkl. Moms
2	Multibane	220.000 kr	pris er tjekket og realistisk
5	Motionsredskaber	30.000 kr	
6	Basketanlæg (1-2 kurve)	- kr	allerede inkluderet i multibanen
8	Bænke rundt i området	20.000 kr	pris er tjekket og realistisk
9	Petangue bane	30.000 kr	pris er tjekket og realistisk
X	Kælkebakke	- kr	Laves af den jord, som ellers skal køres væk
I alt		500.000 kr	

5 øvrige pakke-eksempler

- her den GRØNNE PAKKE

DEN GRØNNE - PAKKE (behov for at reducere i de små projekter for at ramme ½ mio. kr.)

Nr.	Forslag	Skønnet anlægspris inkl. Moms
2	Multibane	220.000 kr
3	Signaturlegeplads	200.000 kr
6	Basketanlæg (1-2 kurve)	allerede inkluderet i multibane
7	Shelter i skovbrynet (2 styk) og bålplads	50.000 kr
8	Bænke rundt i området (10 stk.)	30.000 kr
9	Petangue bane	35.000 kr
10	Frugttræer på tidl. Forhindrengsbane (40 styk)	20.000 kr
11	Udendørs bordtennis foran fælleshus	15.000 kr
12	Stisystem	- kr
I alt		570.000 kr

5 øvrige pakke-eksempler

- her den GULE PAKKE

DEN GULE - PAKKE		
Nr.	Forslag	Skønnet anlægspris inkl. Moms
1	PumpTrackBane	131.000 kr
2	Multibane	220.000 kr
6	Basketanlæg (1-2 kurve)	allerede inkluderet i multibane
7	Shelter i skovbrynet (2 styk) og bålplads	50.000 kr
8	Bænke rundt i området (10 stk.)	30.000 kr
9	Petangue bane	35.000 kr
10	Frugttræer på tidl. Forhindringsbane (40 styk)	20.000 kr
11	Udendørs bordtennis foran fælleshus	15.000 kr
12	Stisystem	- kr
I alt		501.000 kr

5 øvrige pakke-eksempler

- her den LILLA PAKKE

DEN LILLA - PAKKE		
Nr.	Forslag	Skønnet anlægspris inkl. Moms
4	Padletennisbane (10x25meter)	312.500 kr
6	Basketanlæg (1-2 kurve)	25.000 kr
7	Shelter i skovbrynet (2 styk) og bålplads	50.000 kr
8	Bænke rundt i området (10 stk.)	30.000 kr
9	Petangue bane	35.000 kr
10	Frugttræer på tidl. Forhindrengsbane (40 styk)	20.000 kr
11	Udendørs bordtennis foran fælleshus	15.000 kr
12	Stisystem	- kr
I alt		487.500 kr

5 øvrige pakke-eksempler

- her den ORANGE PAKKE

DEN ORANGE - PAKKE		
Nr.	Forslag	Skønnet anlægspris inkl. Moms
3	Signaturlegeplads	200.000 kr
5	Motionsfaciliteter	100.000 kr
6	Basketanlæg (1-2 kurve)	25.000 kr
7	Shelter i skovbrynet (2 styk) og bålplads	50.000 kr
8	Bænke rundt i området (10 stk.)	30.000 kr
9	Petangue bane	35.000 kr
10	Frugttræer på tidl. Forhindringsbane (40 styk)	20.000 kr
11	Udendørs bordtennis foran fælleshus	15.000 kr
12	Stisystem	- kr
I alt		475.000 kr

5 øvrige pakke-eksempler

- her den TURKIS PAKKE

DEN TURKIS - PAKKE (behov for at reducere i de små projekter eller et af de store for at ramme ½ mio. kr.)

Nr.	Forslag	Skønnet anlægspris inkl. Moms
1	PumpTrackBane	131.000 kr
3	Signaturlegeplads	200.000 kr
5	Motionsfaciliteter	100.000 kr
6	Basketanlæg (1-2 kurve)	25.000 kr
7	Shelter i skovbrynet (2 styk) og bålplads	50.000 kr
8	Bænke rundt i området (10 stk.)	30.000 kr
9	Petangue bane	35.000 kr
10	Frugttræer på tidl. Forhindrengsbane (40 styk)	20.000 kr
11	Udendørs bordtennis foran fælleshus	15.000 kr
12	Stisystem	- kr
	I alt	606.000 kr

Arbejdsgruppen

- Ulrik de Lichtenberg, Vestre Kvarter
- Jan Sander Frederiksen, Vestre Kvarter
- Henriette Moos, Slottet
- Kim Borggaard, Østre Kvarter
- Michael Perez, Østre Kvarter

Bilag

Der er vedhæftet følgende bilag til denne præsentation:

1. Beskrivelse af multibane med pris og billeder
2. Beskrivelse af legeplads med flytema - ideoplæg og budgetoverslag
3. Beskrivelse af Padel Tennisbane med pris og billeder
4. Beskrivelse af Pumptrackbane med pris og billeder
5. Eksempler på tema legepladser i bagkatalog fra Monstrum
6. Eksempler på multibaner