

Helhedsplan

For området ved Idrætscentret og den nye letbanestation

Temamøde
27. november 2023

Ishøj kommune



Dagsorden

- **Processen indtil nu -opfølgning fra sidst**
- **Kapacitet**
- **Parkeringsanalyse**
- **Økonomi**
- **Den videre proces**

An aerial photograph of a city grid, likely Copenhagen, with a semi-transparent blue overlay. The text is centered in white. The city features a dense network of streets, buildings, and green spaces, including a large park area in the center and a waterfront area with a marina in the bottom right.

Processen indtil nu

- opfølgning fra sidste temamøde

Eksisterende forhold

vist på temamødet d. 26 juni



Byggefelt
'Trekanten'

Byggefelt Syd

Letbanestation



To scenarier for byudvikling

Scenarie A: Stadion placeres syd for hal



*Støjzone kan ikke indeholde boligbebyggelse

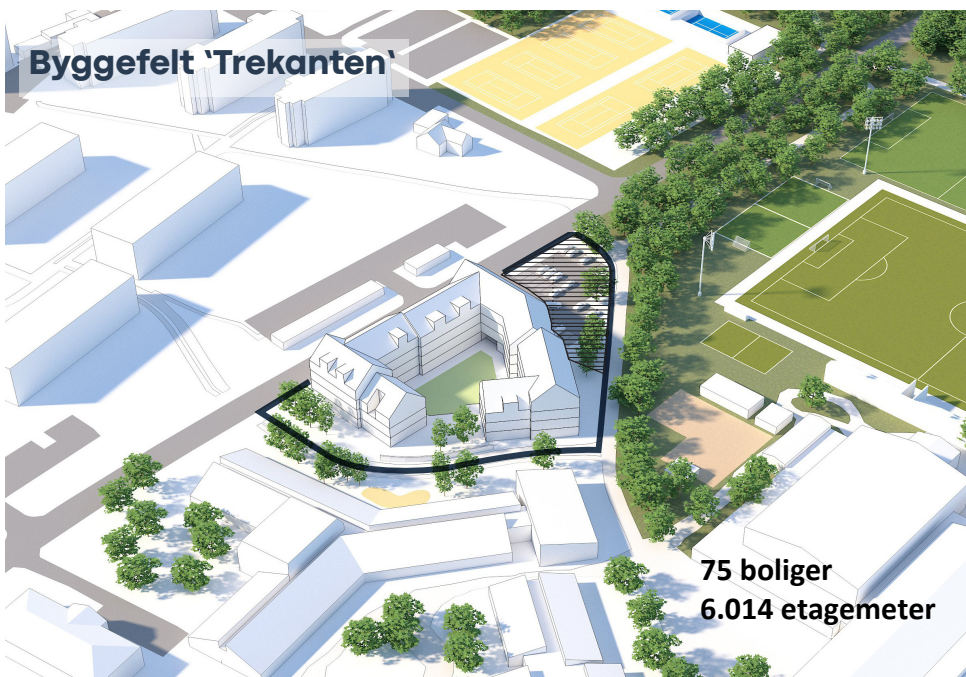
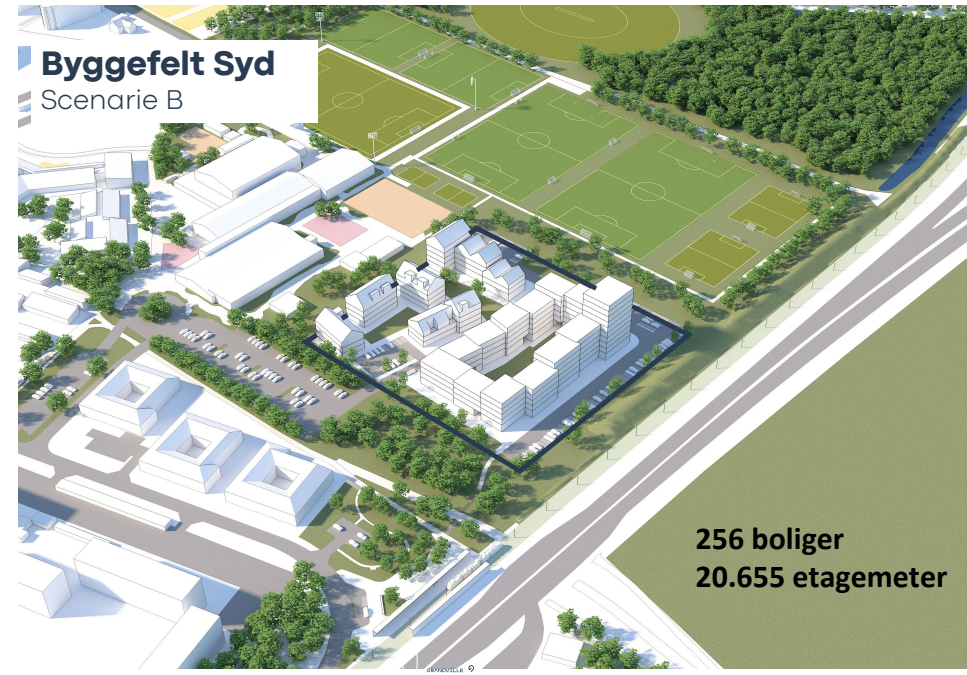
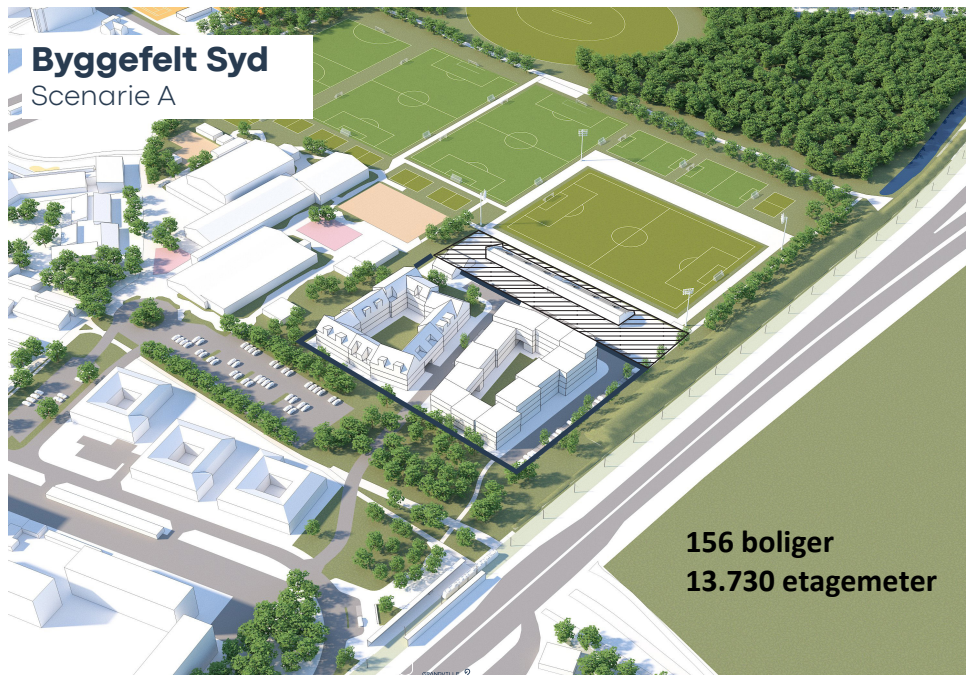
Scenarie B: Stadion placeres nord for hal



*Støjzone kan ikke indeholde boligbebyggelse

Byggefeltet

vist på temamødet d. 26 juni



Ønsker fra sidste temamøde:

1. Hvordan kan det grønne "hundelufterareal" nord for Vejlebrovej udnyttes til idrætsaktiviteter?
2. Hvordan ser en løsning ud med stadion placeret syd for idrætscenteret med mindst mulig rokning af baner?
3. Hvordan ser økonomien ud hvis stadion forberedes til en senere opgradering?



TRE NYE SCENARIER

Scenarie A+ med udvidelse mod nord

Stadion placeres syd for hal med udnyttelse af arealet nord for Vejlebrovej.



Scenarie B+ med udvidelse mod nord

Stadion placeres nord for hal med udnyttelse af arealet nord for Vejlebrovej.



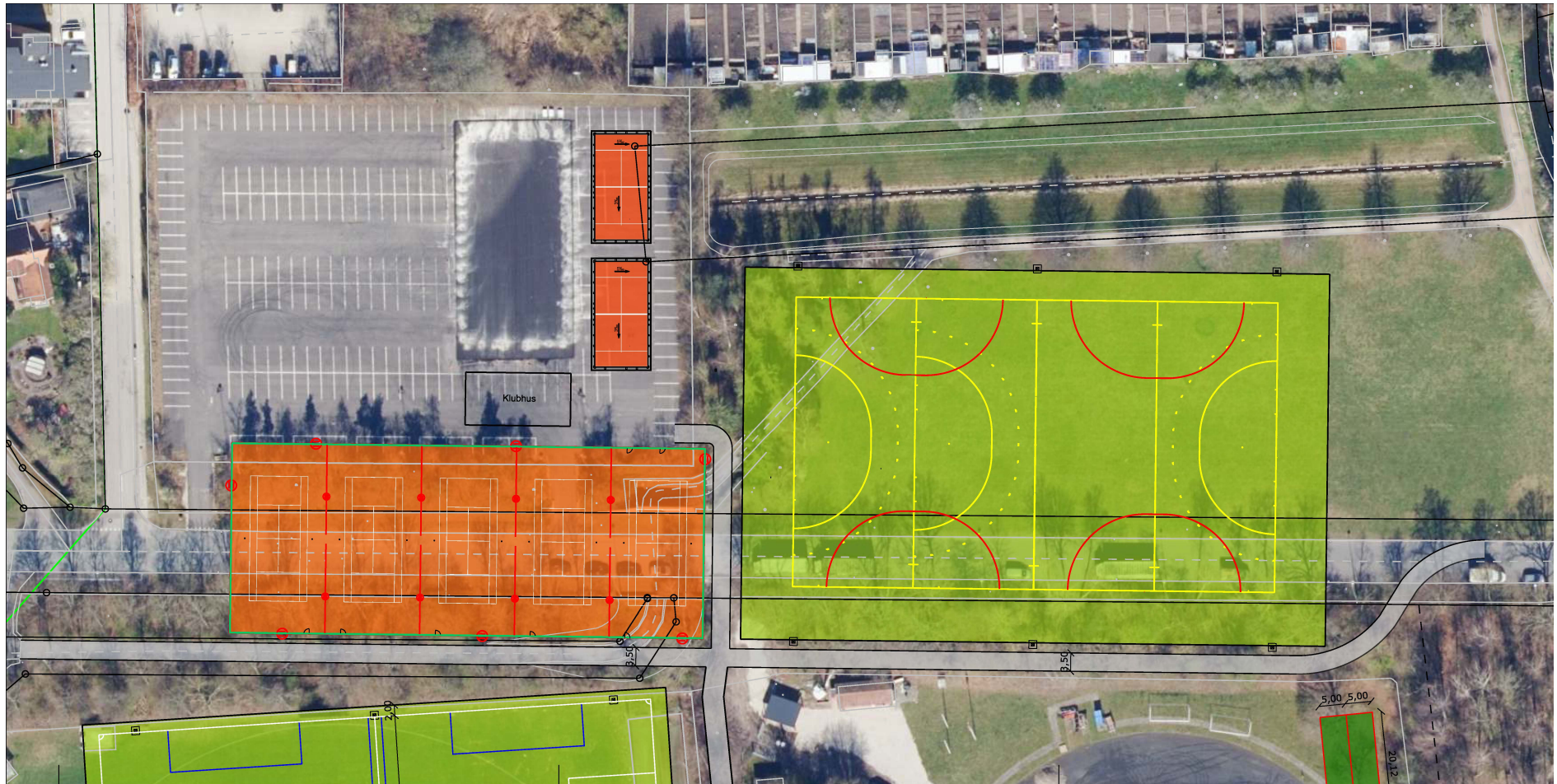
Scenarie C

Stadion placeres syd for hal med mindst mulig rokering.



OBS. Klubhuse placeres når der er besluttet et scenarie.

Udvidelse af scenarier mod nord - "Hundelufterareal" / grønt areal nord for Vejlebrovej så langt fra boliger som muligt pga støj



Løsningen forudsætter at vejen ændres til en sti og at tunnellen nedlægges. Der vil dog ikke være brug for en tunnel når der ikke er biltrafik i området.

Kapacitetsoversigt

	Nuværende kapacitet	Scenarie A	Scenarie A+	Scenarie B	Scenarie B+	Scenarie C
	<i>Pt. godkendt til 3. division</i>	<i>1.-3. division</i>	<i>Inkl. nordlige område 3.-1. division</i>	<i>2.-3. division</i>	<i>Inkl. nordlige område 2.-3. division</i>	<i>1.-3. division</i>
Tennis/padel	8 baner	6-8 baner	6-8 baner	6-8 baner	6-8 baner	6-8 baner
Hockey	1 multibane/ fodboldbane (træning på kunstgræs)	1 hockeybane	1 hockeybane	1 multibane	1 hockeybane	1 multibane
Cricket	1 bane	1 bane	1 bane	1 bane	1 bane	1 bane
Beachvolley	4 baner	4 baner	4 baner	4 baner	4 baner	4 baner
Petanque	6 baner	6 baner	6 baner	6 baner	6 baner	6 baner
Lille multibane (åben for alle v. Idr.center)	1 bane	1 bane	1 bane	1 bane	1 bane	1 bane
Fodbold Ishøj IF har ca. 20 børne/unge -hold Antal børn og unge der potentielt kan aktiveres på én gang	15 baner i alt 232 børn og unge i alt	12 baner i alt + 1 hockeybane 229 børn & unge i alt	14 baner i alt + 1 hockeybane 285 børn og unge i alt	11 baner i alt + lille multibane 212 børn & unge i alt	10 baner i alt + 1 hockeybane 245 børn & unge i alt	10 baner i alt 212 børn og unge i alt

Fordele/ulempes for idræt

Vurdering af scenarier sammenlignet med nuværende faciliteter

	A	A+	B	B+	C
Tennis/padel	Green	Green	Green	Green	Red
Hockey	Green	Green	Red	Green	Yellow
Cricket	Green	Green	Green	Green	Green
Petanque	Green	Green	Green	Green	Green
Fodbold - elite	Green	Green	Green	Green	Green
Fodbold - børn/unge	Yellow	Green	Red	Red	Red

Medlemmer opgjort pr. 31.12.22	0-12 år	13-18 år	18 +	Total
Ishøj Tennis og Padelklub	10	17	105	132
Vestegnens Hockeyklub	42	2	10	54
Ishøj Cricket Club	29	81	105	215
Ishøj IF	271	84	178	533
FC Ishøj	0	19	125	144
Stg.parkens Fodboldklub	0	0	52	52
Ishøj Petanqueklub	0	0	30	30



Parkeringsanalyse

- Konsulentfirmaet Artelia har udført en parkeringsanalyse i foråret på udvalgte hverdage samt en lørdag.
- Efter opfølgende dialogmøde med idrætsrådet er der udført supplerede tællinger på andre hverdage i efteråret.
- På baggrund af parkeringsanalysen samt de foreslåede scenarier er det udarbejdet en vurdering af fremtidige parkeringsforhold ved realisering af helhedsplanen.



Opsummering af den nuværende parkeringssituation

- På hverdage og ved kampe og stævner om lørdagen kan parkeringszonerne tættest ved idrætscenteret være tæt på fuldt udnyttede i afgrænsede tidsrum. I forbindelse med spidsbelastninger kan parkeringen ved Vejlebroskolen med fordel kunne benyttes. Kapaciteten vurderes at passe til behovet.
- I parkeringszonerne længere væk Gildbroskolen og Next er der ledige pladser om lørdagen og belægningsprocenten falder til under 60% hvis de tælles med.

Konklusion: Det er mest attraktivt at parkere helt oppe ved hovedindgangen men ved skiltning og information om alternativer til andre parkeringsmuligheder kan parkeringen fordeles mere hensigtsmæssigt.

Opmærksomhedspunkter i forhold til helhedsplanen:

- Det forventes at antallet af hverdagsbrugere er det samme, dog vil der ved kampe kunne forventes en stigning i antallet af tilskuere, som både kan ankomme på cykel, i bil, letbane og med S-tog.
- Ved en opdeling af de enkelte discipliner vil parkeringspladserne tættest på idrætscenteret ikke længere være de mest attraktive for alle i hverdagsituationerne.
- Ved kampe og stævner kan der i højere grad inddrages og henvises til parkeringspladser længere væk -Gildbrøskolen og Next som således udvider kapaciteten med knapt 200 pladser.
- Der bør arbejdes med skiltning og vejvisning samt tidsbegrænsning i områderne.
- Der bør arbejdes med at gøre det mere attraktivt at cykle, fx udvidelse af stisystemet til de enkelte baner, cykelparkering tryghed, belysning og beplantning.
- Vejadgang til nyt byudviklingsområde ved letbanestation bør ske via parkeringsområde ved idrætscenteret. Boligområdet skal have plads til "egne" biler.



Økonomi



Økonomi

	Indtægt/grundsalg	Udgift*	Kassetræk
<i>Scenario A 1.div.</i>	54,8	111,4	-56,6
<i>Scenario A+ 1. div.</i>	54,8	118,8	-64
<i>Scenario A 2.-3. div.</i>	54,8	75,6	-20,8
<i>Scenario A+ 2.-3.div.</i>	54,8	83,1	-28,3
<i>Scenario A 2.-3. div. forberedt til 1. div. **</i>	54,8	78,9	-24,1
<i>Scenario A+ 2.-3. div. forberedt til 1. div. **</i>	54,8	86,4	-31,6
<i>Scenario B 2.-3. div.</i>	73,3	60,9	12,4
<i>Scenario B+ 2.-3. div.</i>	73,3	69,3	4
<i>Scenario C 1.div.</i>	16,5	64,7	-48,2

*Der er ikke medregnet udgifter til fx ombygning af parkeringsplads, nye vejadgange og byrum. Der er dog taget højde for udgifterne til byggemodning.

**Ekstraomkostningen ved senere opgradering ikke vil være under 25% i tillæg til overslag på hhv. belysning og tribune (27.2 mio. + ekstraomkostninger).