

NOTAT

Projektnavn **Stadion i Kongelunden**
Projektnr. **1100047272**
Kunde **Aarhus Kommune**
Notat nr. **21**
Version **1.0**
Til **Kongelundens Sekretariat**
Fra **Lars Peder Pedersen, Rambøll**
Kopi til **Offentlig tilgængelig ifm. markedsdialog**

Udarbejdet af **JADN og LPP**
Kontrolleret af **LGU**
Godkendt af **LPP**

Gennemførelse af byggeri - Faseoversigt i forbindelse med markedsdialog

Nærværende notat redegør for de foreløbige forventninger til den fysiske gennemførelse af byggeriet samt de afledte konsekvenser for de nuværende aktører i området.

0 Baggrund

Den forventede gennemførelse af byggeriet tager udgangspunkt i den gældende hovedtidsplan dateret 2022-07-12.

Gennemførelsesplanlægningen har til hensigt at tilgodese de nuværende aktører bedst muligt indenfor rammer, der må anses for praktisk og økonomisk mulige i forbindelse med udførelse af byggeriet.

Specielt skal det bemærkes, at oplægget tager udgangspunkt i, at der kan spilles superligafodbold på det eksisterende stadion i en hel sæson parallelt med opførelsen af det nye stadion.

1 Byggeplads Fase 1 (16-01-2024 til 08-04-2024):

Medio januar 2024 er et helt afgørende tidspunkt i projektet, hvor det stiles efter, at der kan indgås en bindende entreprisekontrakt med en hovedentreprenør indenfor den økonomiske ramme, samt at den endelige lokalplan er politisk færdigbehandlet og offentliggjort.

Umiddelbart herefter bør forberedelserne til den fysiske gennemførelse af byggeriet påbegyndes, således at nedbrydningsarbejderne kan igangsættes straks efter lokalplanens 4 ugers klagefrist, hvis der ikke er væsentlige opsættende klager.

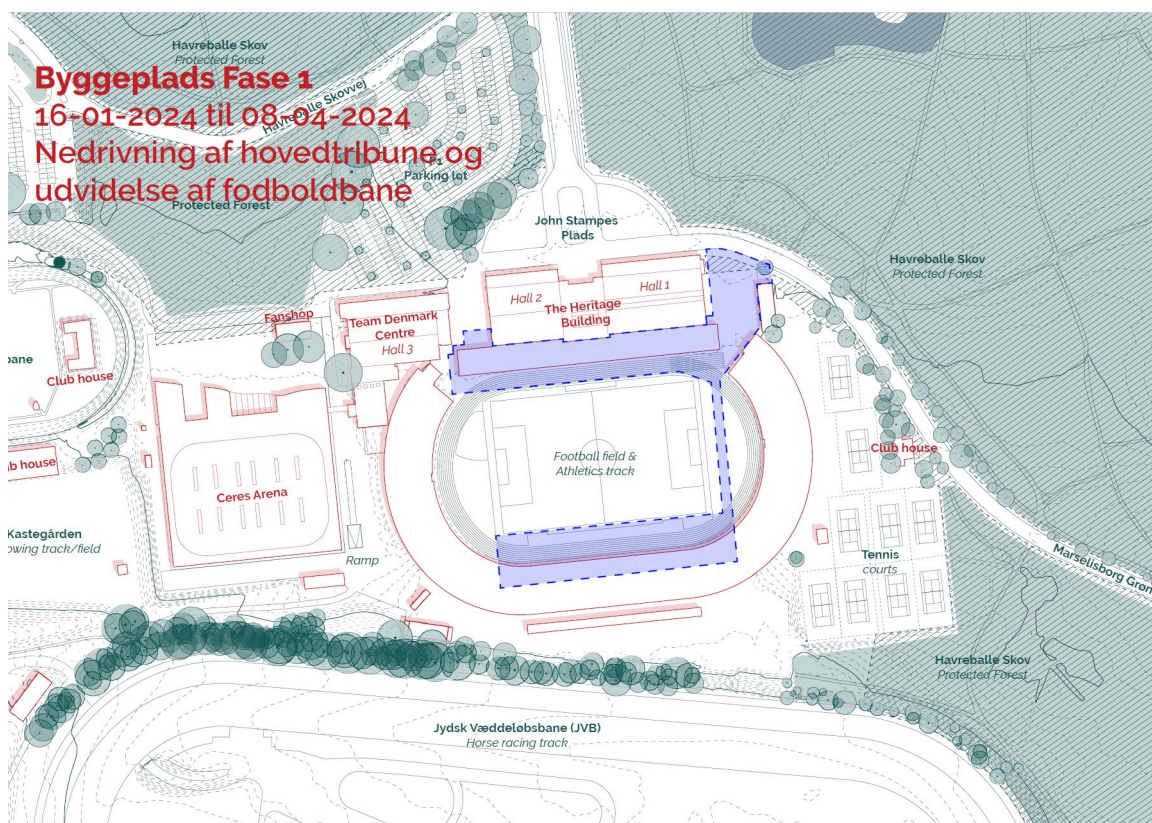
Fase 1 pågår i superligapausen mellem efterårssæsonen 2023 og forårssæsonen 2024 og består primært i en udvidelse af spilleområdet mod syd samt nedrivning af den eksisterende hovedtribune.

Rambøll
Olof Palmes Allé 22
DK-8200 Aarhus N

T +45 5161 1000
F +45 5161 1001
<https://dk.ramboll.com>

Da arbejderne med at udvide spilleområdet er relativt vejrafhængige, er det vigtigt at sikre, at den eksisterende bane bevares intakt i hele fasen. Som en plan B vil der således kunne spilles på den eksisterende bane ved sæsonstart 2024, hvis arbejdet med at flytte spilleområdet mod syd bliver forsinket. Den tidsmæssige milepæl mellem fase 1 og 2 vil i givet fald blive rykket som konsekvens heraf.

Da den eksisterende løbebane er et helt centralt område for byggepladsaktiviteterne, må atletikken nødvendigvis være ophørt i området ved fasens påbegyndelse.



2 Byggeplads Fase 2 (08-04-2024 til 03-06-2024):

I byggeriets 2. fase påbegyndes de dele af den nye hovedtribune, der ikke er så byggepladsmæssigt pladskrævende udenfor byggefeltet - dvs. primært fundamenter, kloak og in-situ beton i terræn.

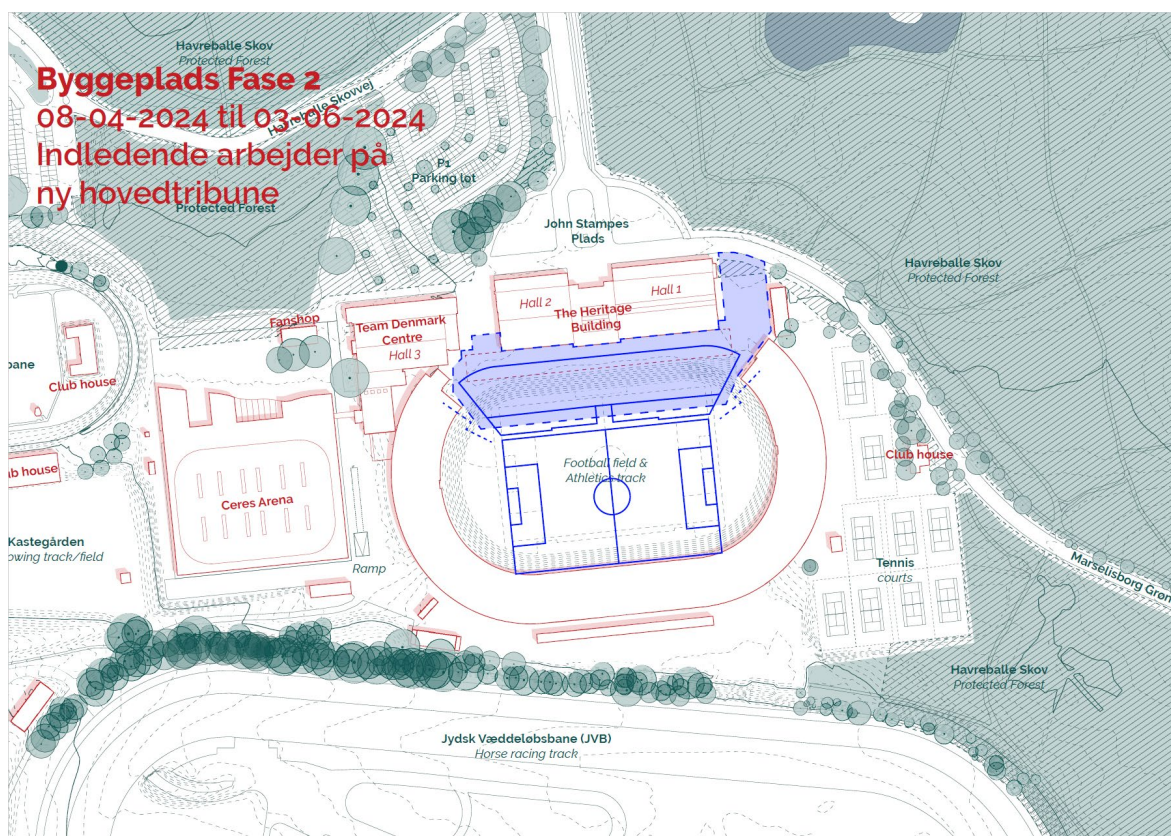
Da den nye hovedtribune fylder betydeligt mere end den nuværende, inddrages der en del af det nuværende spilleområde til byggepladsområde med ensidig adgang til byggepladsen fra øst.

Der kan afvikles superligafodbold med en beskeden tilskuerbegrænsning, hvor spilleområdet er rykket lidt mod syd i forhold til det nuværende område.

Omklædning og tilknyttede funktioner på tænkes at foregå i næromgivelser med en portalløsning gennem byggepladsområdet til spilleområdet.

Der forudsættes hermetisk lukket mellem tilskuerområder og byggepladsområder med faste kraftige byggepladshegn.

Aktiviteter ifm. Team Danmark Centret og tennis forventes at kunne foregå uden væsentlige gener, bortset fra støj og mindre rystelser i forbindelse med nedbrydningsarbejderne.



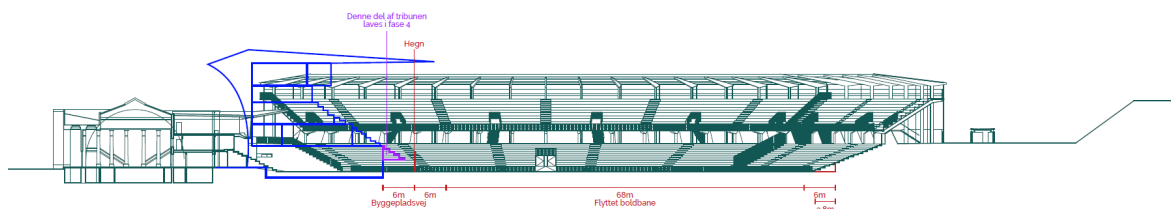
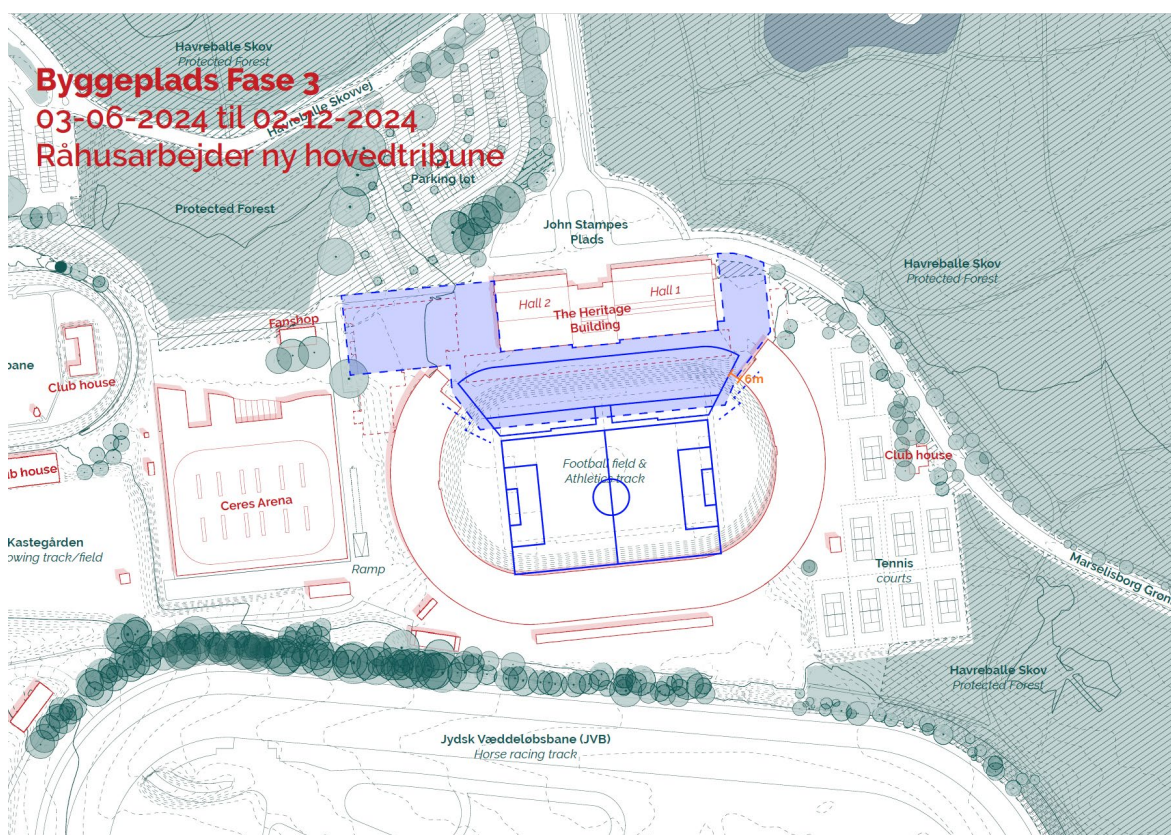
3 Byggeplads Fase 3 (03-06-2024 til 02-12-2024):

I superligapausen medio 2024 foreslås byggepladslogistikken ændret, så gennemkørende adgang ifm. større byggepladsarbejder er muligt. Samtidigt vil det være nødvendigt at udvide selve byggepladsområdet, så det kan opfatte det fulde fodaftryk af den nye bygning og sikre areal til flere mandskabsvogne og større materialeoplag.

Udvidelsen af byggepladsområdet vil kræve en nedrivning af Team Danmark Centret, og aktiviteterne heri må derfor fra dette tidspunkt foregå andetsteds.

Superligafodbolden forudsættes afviklet som i fase 2.

Tennis vil muligvis kunne blive beskedent berørt med den nordøstligste bane.



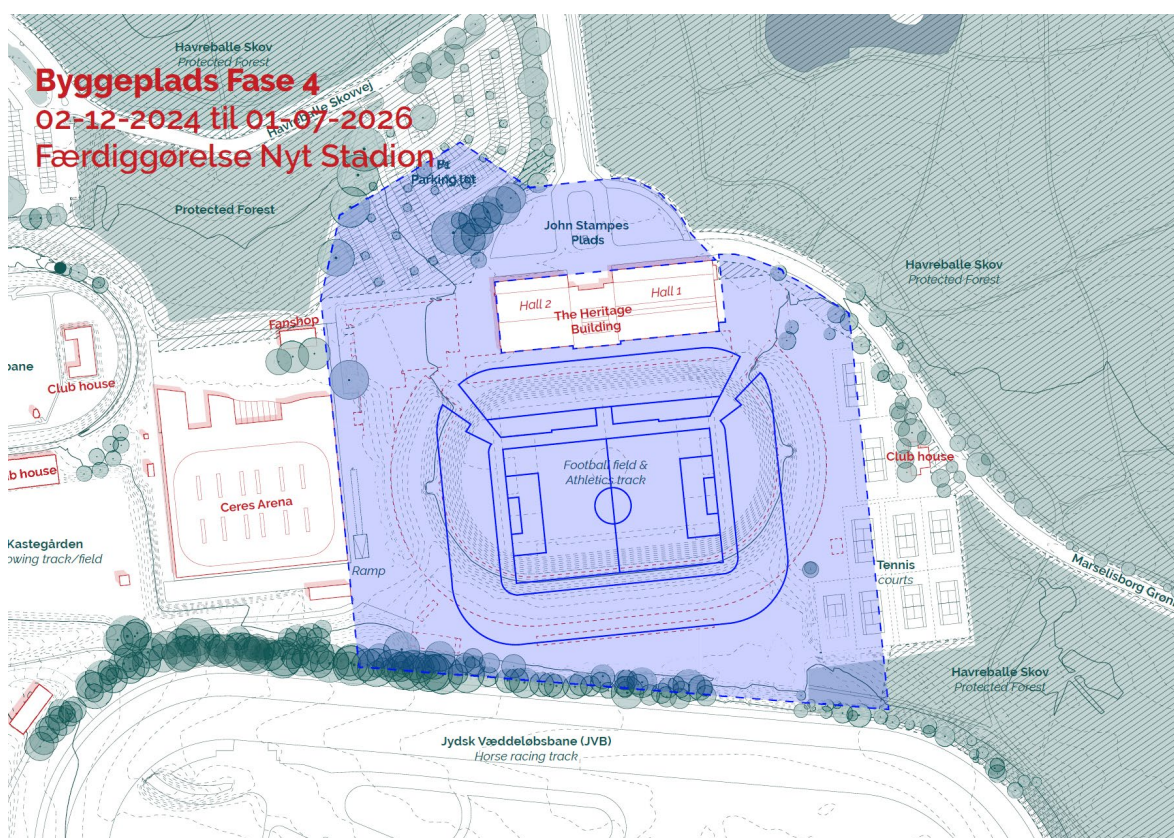
4 Byggeplads Fase 4 (02-12-2024 til 01-07-2026):

Ved afslutningen af superligaens efterårssæson 2024 er det nødvendigt straks at indtage hele området til byggeplads for at kunne nå at færdiggøre resten af det nye stadion til den forventede indvielse i efteråret 2026. Det forudsættes at en væsentlig del af de nye tribunekonstruktioner er præfabrikeret, så en produktion af disse er foregået på fabrik inden byggeriets 4. fase igangsættes på pladsen.

Fodbolden må fra dette tidspunkt afvikles andetsteds.

Ligeledes vil tennisaktiviteterne formentligt blive berørt af det nye byggeri afhængigt af det endelige projekts udformning.

Det vil samtidigt være nødvendigt at inddrage en del af de nuværende parkeringspladser til byggepladsareal.



5 Konsekvenser for de nuværende aktiviteter

Som det fremgår af den vedlagte hovedtidsplan for byggepladsarbejderne samt ovennævnte fasebeskrivelse vil de eksisterende aktiviteter i området blive berørt således:

<i>Atletik - stop for aktiviteter</i>	<i>15-01-24</i>
<i>Team Danmark Centret - stop for aktiviteter</i>	<i>31-05-24</i>
<i>Fodbold - på nuværende/udvidet bane mod syd</i>	<i>forårssæson 2024</i>
<i>Fodbold - på udvidet bane mod syd</i>	<i>efterårssæson 2024</i>
<i>Fodbold - stop for aktiviteter</i>	<i>30-11-24</i>
<i>Tennis - Inddragelse af baner</i>	<i>30-11-24</i>

Bilag:

- *Byggeplads fase 1 – oversigtsplan*
- *Byggeplads fase 2 - oversigtsplan*
- *Byggeplads fase 3 - oversigtsplan*
- *Byggeplads fase 4 – oversigtsplan*
- *Byggeplads fase 2 og 3 - snit*