

ORIENTERING

Udbud af Lyngby Stadion i hovedtræk

Kommunalbestyrelsen har på sit møde den 24. juni 2021 besluttet at gennemføre et offentligt udbud af Lyngby Stadion med tilhørende bygeretter til bolig/erhverv inklusive offentlige funktioner/formål.

Udbuddet skal understøtte en realisering af visionen om fremtidens Idrætsby til borgere, sportsudøvere og besøgende. Der skal skabes et sammenhængende område, hvor boliger til unge og seniorer indgår som en naturlig del af livet i Idrætsbyen. Her skal mange forskellige borgere og grupper kunne mødes og opholde sig både ved planlagte aktiviteter og almindelige fritidsaktiviteter. Idrætsbyen kan blive et område, hvor mange forskellige kulturer mødes, og hvor der er liv og aktivitet i flere af døgnets timer i løbet af året.

Lyngby Stadion er en væsentlig del af visionen for den fremtidige udvikling af Lyngby Idrætsby. Kommunalbestyrelsen ønsker at understøtte, at der også fremover kan afvikles fodboldkampe på højt niveau fra Lyngby Stadion til glæde for borgerne og til skabelse af en sammenhængende kraft i Lyngby Idrætsby.

Særligt vedrørende boliger er det hvert år en udfordring for studerende at finde at egnede boliger i Lyngby-Taarbæk, og der er et stigende behov for studieboliger i geografisk nærhed af DTU. Lyngby Idrætsby er beliggende i umiddelbar nærhed af DTU og flere andre uddannelsesinstitutioner, og de studerende vil dermed kunne få den efterspurgte korte afstand til uddannelsesinstitutionerne. Ligeledes opleves en stigende efterspørgsel på seniorboliger – særligt boligbebyggelser med et antal boliger, som kan danne basis for fællesskaber.

Tidsplan

Annoncering af et udbud for salg af Lyngby Stadion forventes at ske inden udgangen af august 2021. Udbudsperiode forventes at løbe frem til medio november 2021 og med en tilbudsfrist ligeledes medio november. Den endelige beslutning om et eventuelt salg kan dermed behandles af kommunalbestyrelsen inden udgangen af 2021 med henblik på indgåelse af betinget købsaftale i februar 2022.

Lukket stadion

Kommunalbestyrelsen ønsker et lukket stadion med en kapacitet på max. 6.500 tilskuere.

Lyngby-Taarbæk Kommune ønsker, at Lyngby Stadion ombygges til et lukket stadion for at realisere visionen om et tidssvarende opvisningsstadion, der fortsat kan anvendes til fodbold på højt niveau, og ud fra hensynene til at sikre en arkitektonisk harmonisk og kompakt konstruktion af Lyngby Stadion, således at lys og støjgener mindskes mest muligt.

Ved et lukket stadion forstås en konstruktion, der er lukket hele vejen rundt (med ind- og udgange for publikum og materiel) og med tilskuere på alle fire sider med en tilskuerkapacitet på maksimum 6.500. Alle tilskuertribuner skal være overdækkede. Der behøver ikke at være tale om sammenhængende tribuner hele vejen rundt, og lukningen kan således udføres som en væg eller andet, der kan skærme mod udsyn, støj, vind m.v. og som samtidig kan være med til at give stadionkonstruktionen et mere harmonisk og bygningsmæssigt sammenhængende udtryk set udefra.

Bebyggelse

Der må bygges max. 13.500 nye kvadratmeter til studie-/ungdomsboliger, seniorboliger, kontor- og serviceerhverv herunder 1.500 m² til et kommunalt lejemål til træning/genoptræning og vejledning.

Der må kun bygges inden for de angivne byggefelt og kun op til de højder der gælder for hvert byggefelt. Se nedenstående skema og kort.

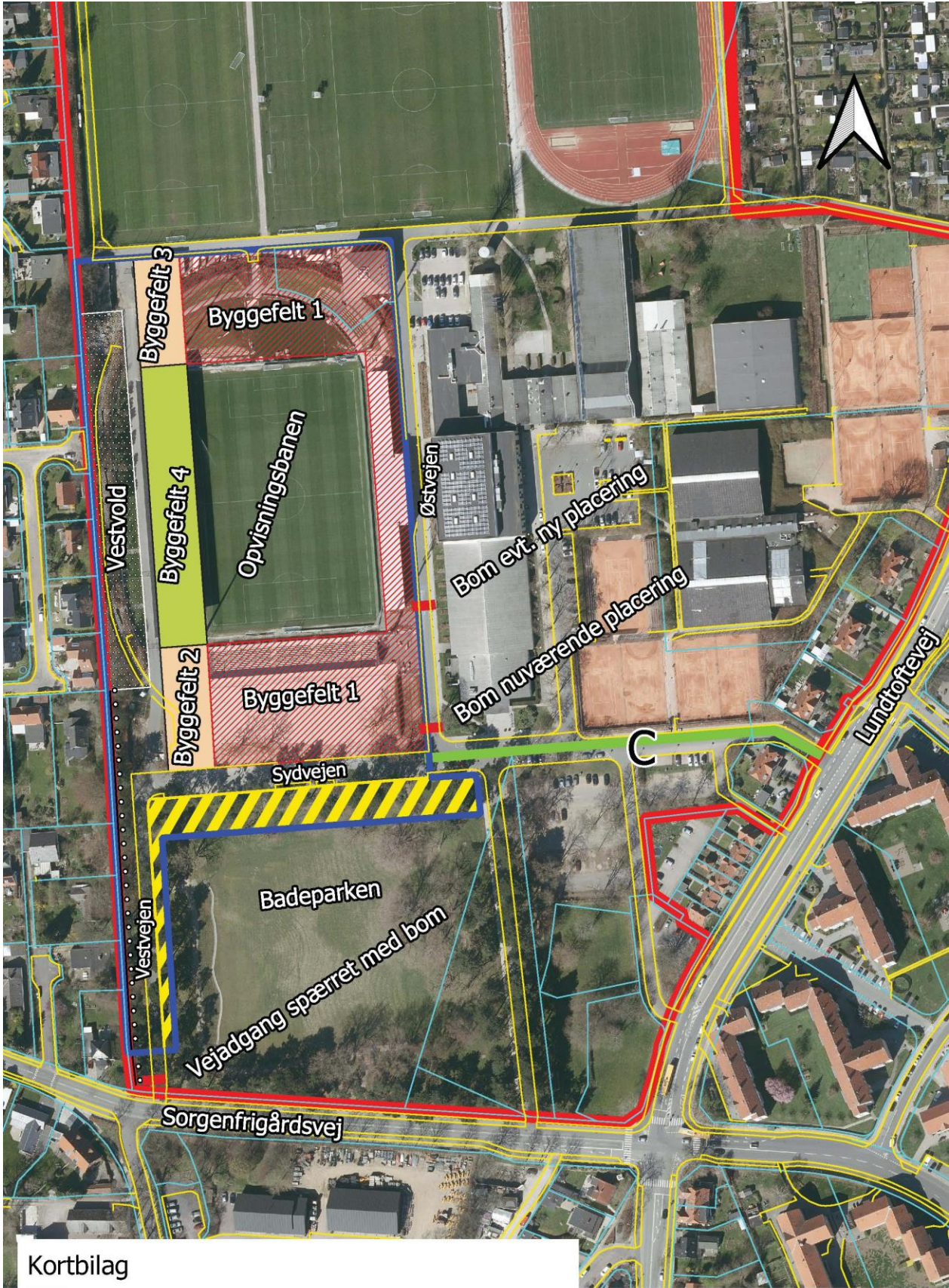
Parkering

Parkering kan etableres på terræn eller i konstruktion. Parkering kan ske på terræn på det på kortet viste areal (gul skravering).

Hegn langs Vestvejen

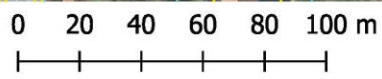
- Der skal opføres et 2 meter højt begrønnet og støjabsorberende hegn langs skellet ind mod boligbebyggelsen mod vest, langs "Vestvejen", som vist på kortet.
- Endvidere må større træer mod det vestlige skel, ikke fældes uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

	Maxhøjde bebyggelse	Muligheder over maxhøjde
Byggefelt 1	13,5 m (inkl. teknik). At maxhøjden er "inkl. teknik" betyder at det kræver en løsning hvor udluftning mv. integreres i byggeriet, evt. ved brug af kælder.	Tagterrasser skal forsynes med op til 2,5 m høje værn. Værn skal være begrønnede og uigennemsigtige sådan at indkig mod boligområdet mod vest hindres. Værn fungerer samtidig som støjværn til sikring af fælles friarealer. Det er muligt at placere enkeltelementer til tekniske installationer (som f.eks. tv-kamera) af begrænset omfang op til maksimalt 15 meter over naturligt terræn.
Byggefelt 2 og 3	7 m.	Overdækning/afskærmning af tribuner og stadionkonstruktioner kan have samme højde som overdækningen/afskærmningen i byggefelt 1 og byggefelt 4, så der derved sikres sammenhæng mellem siderne, og så afskærmning for støj og lys mod naboejendommene kan blive mere effektiv.
Byggefelt 4 (vesttribunen)	13,5 m.	Det er muligt at placere enkeltelementer til tekniske installationer (som f.eks. tv-kamera) af begrænset omfang op til maksimalt 15 meter over naturligt terræn. Overdækningen i byggefelt 4 skal følge et højdeprofil sådan, at højdekoten for overdækningens afslutning ind mod nabobebyggelsen mod vest er mindst 2 meter lavere end højdekoten for overdækningens afslutning ind mod opvisningsbanen.



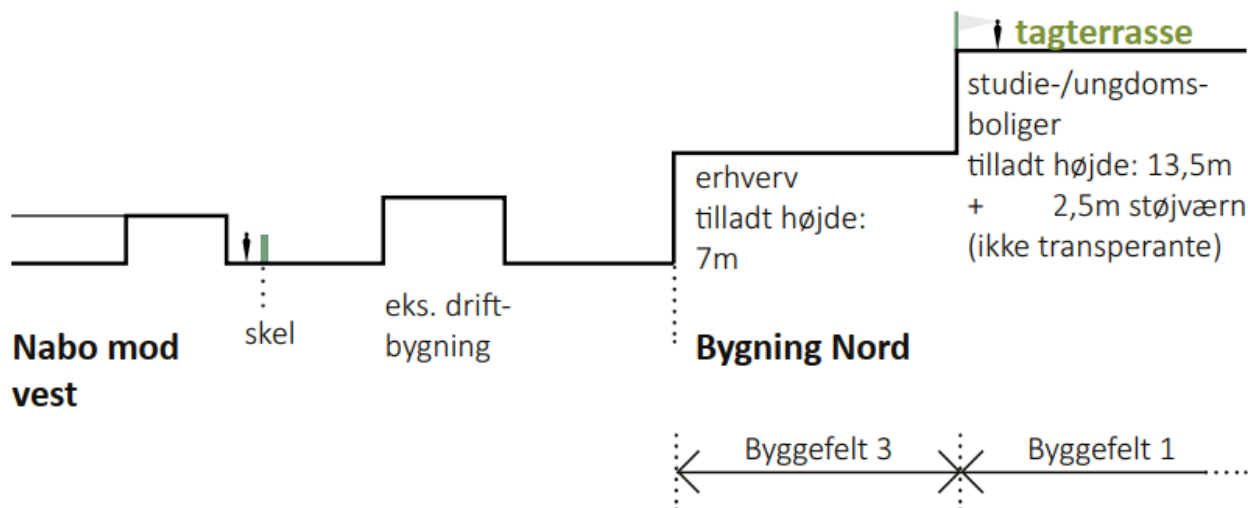
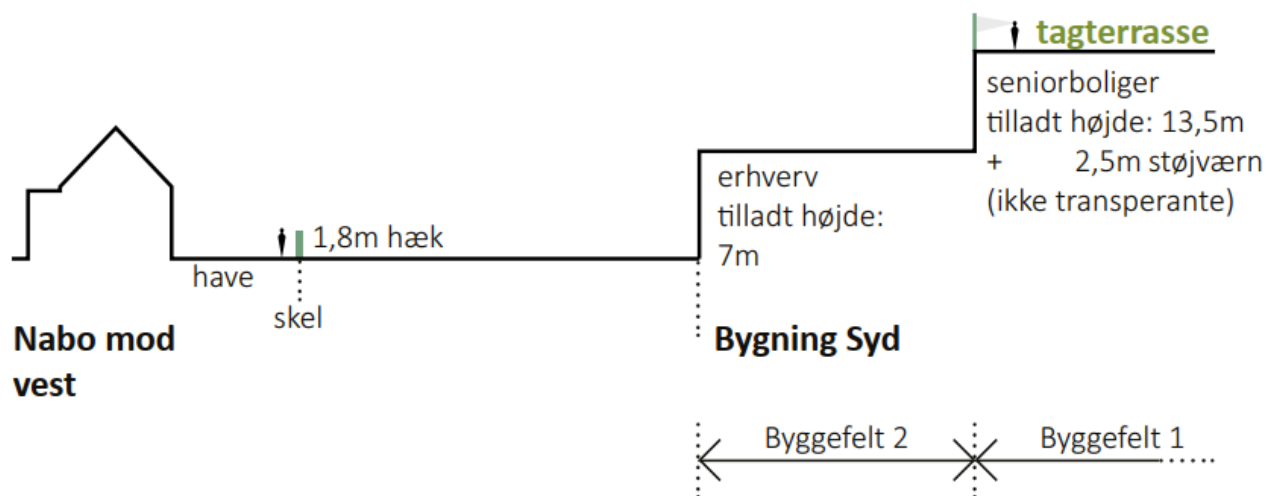
Kortbilag

- Idrætsbyen
- Parkering
- Vejkant
- Vejadgang
- Udbudt areal
- Matrikler
- Hegn



Tagterrasser

Såfremt der etableres tagterrasser (kun muligt i byggefelt 1) skal der omkring disse opsættes ikke-transparente (sådan at der ikke kan ske indkig til naboområdet mod vest), begrønnede værn på 2,5 meters højde.



Studie-/ungdomsboliger og seniorboliger

- Der kan maksimalt opføres 10.800 m² til studie-/ungdomsboliger og seniorboliger, heraf skal der opføres min. 40 seniorboliger (større end 50 m²), svarende til min. 4.000 m².
- Der kan maksimalt opføres 6.800 m² som studie-/ungdomsboliger.
- Studie-/ungdomsboliger kan opføres som ét-rums-studie-/ungdomsboliger (maks. 25 m²) og to-rums-studie-/ungdomsboliger (maks. 50 m²).

- Studie-/ungdomsboliger må kun opføres i den nordlige del af bebyggelsen (nord for opvisningsbanen) i byggefelt 1.

Erhverv

- Erhvervsandelen er på maksimal 4.050 m² og skal inkludere 1.500 m² til det kommunale lejemål.
- Erhverv kan ud over kontorerhverv og mødelokaler være mere udadvendte funktioner som vaskeri, frisør, fysioterapeut, sundhedsklinik, fitness, apotek, café, kiosk, restaurant, merchandise samt undervisning.

Lejemål til kommunen

Lyngby-Taarbæk Kommune ønsker, at der opføres 1.500 sammenhængende m² i stueetagen til kommunale formål, herunder til funktionerne motorikhus, pædagogisk psykologisk rådgivning (PPR), sundhedspleje og specialpædagogisk korps. Køber skal opføre og indrette lokaler til dette formål og herefter udleje lokalerne til Lyngby-Taarbæk Kommune.

I udbudsmaterialet indgår et foreløbigt byggeprogram, et arealparadigme og en principplan for det kommunale lejemål. Tilbudsgiverne skal som del af et købstilbud illustrere, hvor det kommunale lejemål skal opføres på det udbudte areal, og hvordan tilbudsgiver vil opfylde byggeprogrammet.

Driftsmateriel under vesttribunen

Lyngby-Taarbæk Kommune anvender arealerne under vesttribunen på Lyngby Stadion til blandt andet opmagasinering og garage for driftsmateriel til baneplejeren i Lyngby Idrætsby. Lyngby-Taarbæk Kommune ønsker forsat at anvende arealet under vesttribunen efter et salg.

Klubhuset og barakken

Klubhuset og en på det udbudte areal beliggende barak bruges i dag blandt andet til klubaktiviteter, sociale arrangementer og hold- og klubmøder. Lyngby-Taarbæk Kommune ønsker forsat at anvende dele af klubhuset og barakken til aktiviteter for frivillige foreninger efter et salg.

Infrastruktur

Køber skal for egen regning foretage en udbygning af infrastrukturen (etablering af bl.a. cykelsti, venstrevingsbane samt hævet flade).

Støj

Tilbudsgiverne skal indlevere støjrapport om håndteringen af støj og i skitseprojektet beskrive støjafskærmning. Efter planlovens §15a må en ny lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer (Lyngby Stadion) til støjfølsom anvendelse (f.eks. boliger), hvis lokalplanen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Lys

Tilbudsgiverne skal i skitseprojektet beskrive håndteringen af lys, hvis de nuværende lysmaster nedrives.

Udbudsmaterialet

Udbudsmaterialet vil indeholde en nærmere beskrivelse og angivelse af de vilkår, hvorpå et salg vil ske, samt processen for afgivelse af et købstilbud, herunder hvad et købstilbud skal indeholde for at være konditionsmæssigt.

Eventuelle tilbudsgivere opfordres til nøje at gennemgå udbudsmaterialet forud for afgivelse af et købstilbud.

Læs mere på hjemmesiden om udbuddet: www.ltk.dk

Eventuelle spørgsmål vedr. udbuddet kan rettes til udbud_lyngbystadion@ltk.dk