



Til Niels E. Bjerrum (A)

Politikersvar til Niels E. Bjerrum (A) - Brev til politikere vedrørende situationen i Børnehuset Bryggens Bastion

På baggrund af brev fra forældrerådet i Børnehuset Bryggen Bastion (bilag 1) har Niels E. Bjerrum den 20. september 2024 bedt om en redegørelse for sagen.

Økonomiforvaltningens og Børne- og Ungdomsforvaltningens svar

Da sagen vedrører både Københavns Ejendomme (KEJD) som bygningsejer og Børne- og Ungdomsforvaltningen (BUF) som bruger af bygningen, er nedenstående politikersvar udarbejdet i fællesskab.

Københavns Kommune (KK) overtog ultimo december 2022 en ejerlejlighed (Ejendommen) beliggende Njalsgade 171, 2300 København S, som en nøglefærdig daginstitution fra BG Njalsgade ApS (BG). Af hensyn til KK's måltal for 2022 blev Ejendommen overtaget uagtet, at der fortsat var en del fejl og mangler. Det blev i den forbindelse aftalt mellem KK og BG, at fejl og mangler skulle udbedres af BG i løbet af 1. halvår 2023.

I forbindelse med overtagelsen i december 2022 blev der imidlertid registreret vandindtrængning fra loftet i liggehallen (soveområde til vuggestuebørnene). Dette blev vurderet som en isoleret hændelse. Alle væsentlige fejl og mangler registreret ved overtagelsen med undtagelse af vandindtrængning i liggehallen, blev udbedret af BG i 1. halvår af 2023.

Medio august 2023 blev der registreret vandindtrængning fra loftet på 1. sal. Vandindtrængningen er alene registreret de steder, hvor der er etableret taglegeplads på 2. sal og forekommer efter kraftigt regnvejr, som dryp fra loftet i henholdsvis ét af de ni grupperum, et sted på gangarealerne/garderobe og i liggehallen.

BG har anerkendt forholdene vedr. vandindtrængningen som en mangel ved Ejendommen, og de har dermed også påtaget sig ansvaret.

BG har løbende fejlsøgt og foretaget diverse udbedringer. Fejlsøgningen er særligt udfordrende, idet taglegepladsen er placeret ovenpå en betonkonstruktion, hvorfor der ikke nødvendigvis er en direkte sammenhæng mellem, hvor vandindtrængningen finder sted på taglegepladsen, og hvor vandindtrængningen finder sted indenfor i Ejendommen.

12-11-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 19032

Dokumentnummer i F2
6323596

Sagsnummer eDoc
2024-0333417

Processen er derudover tidskrævende, idet vurderingen af om en udbedring er tilstrækkelig, kun er synlig ved et efterfølgende kraftigt regnvejr. Der er dog en metode med kunstig overvanding, som på nuværende ikke har været afprøvet. Metoden drøftes i dialogen mellem KK og BG.

Det er som følge af processen for fejlsøgning og udbedring ikke muligt at estimere en konkret tidsplan for, hvornår forholdet vedr. vandindtrængning er endeligt udbedret. KK og BG har dog løbende opfølgninger i forhold til processen vedr. fejlsøgning og udbedring.

BG udfører på nuværende tidspunkt fejlsøgning med Bunch Bygningsfysik ApS som ekstern rådgiver med særlige kompetencer ift. vandindtrængning, og BG foretager udbedringer af mulige årsager til vandindtrængningen. Tidligere har Polygon bistået BG i processen. BG anvender en ny rådgiver, idet Polygons rådgivning i processen ikke har været tilstrækkelig til afhjælpning af forholdet vedr. vandindtrængning.

KEJD vurderer, at fejlsøgning og udbedring af forholdene vedr. vandindtrængning håndteres mest hensigtsmæssigt af BG, og at BG i øvrigt bliver bistået af en kvalificeret ekstern rådgiver. Alternativt kan KK via retslige skridt overfor BG overtage udbedringen af taget mod erstatning. De retslige skridt omfatter syn og skøn samt eventuel proces ved domstolene. Til sikkerhed for et eventuelt erstatningskrav har BG stillet en garanti for mangler. Det er vurderingen, at det er mest hensigtsmæssigt og hurtigst at lade BG udbedre. Dertil kommer, at KK ville skulle iværksætte samme foranstaltninger for fejlsøgning som BG.

Resultatet af de foreløbige udbedringstiltag er, at de har hjulpet flere steder i forhold til mængden af vand.

I betragtning af at Ejendommen ikke var ibrugtaget, da vandindtrængningen begyndte i august 2023, og da fejlsøgningen desværre endnu ikke har kortlagt alle årsagerne til vandindtrængningen, har det været hensigtsmæssigt at afvente med ibrugtagning af Ejendommen som daginstitution.

For at sikre den hurtigst mulige løsning på ovennævnte problematikker er KEJD og BUF i løbende dialog om sagen. Herudover er der løbende opfølgninger med BG om status på udbedring.

BUF har løbende været i dialog med klyngelederen og den pædagogiske leder af Bryggens Bastion og orienteret om status for byggesagen. Forældrerådet har løbende modtaget informationer om sagen fra klyngelederen og den pædagogiske leder. Forældrerådet vil blive orienteret af KEJD og BUF i fællesskab, så snart problemerne med vandindtrængning vurderes løst.

Bilag

Bilag 1 – Brev fra Forældrerådet i Børnehuset Bryggens Bastion

20. september 2024

Brev til politikere vedrørende situationen i Børnehuset Bryggens Bastion

Kære medlemmer af Københavns Borgerrepræsentation

På vegne af forældrerådet i Børnehuset Bryggens Bastion skriver vi til jer for at udtrykke vores dybe frustration over den uholdbare situation, vi har været tvunget til at leve med i snart to år. Hvad der skulle have været en glædelig flytning til moderne lokaler på Njalsgade 171, er i stedet blevet til en langtrukket og uacceptabel proces med alvorlige konsekvenser for både børn, forældre og personale.

Manglende ansvar og handling

Trods gentagne henvendelser har hverken Københavns Kommune eller Bach Gruppen formået at tage ansvar for de alvorlige problemer, vi står overfor. Vandskaden, som har plaget bygningen i næsten to år, er stadig ikke blevet udbedret, og der er ingen synlig fremdrift på stedet. Ingen håndværkere, ingen løsninger – blot en tom bygning og et eskalerende problem. Derfor må vi nødvendigvis stille spørgsmålet: Er Københavns Kommune overhovedet interesseret i at færdiggøre dette projekt og leve op til de løfter, der er blevet givet?

Økonomisk spild, uforsvarlig forvaltning og hæmmet udvikling

Vi har investeret betydelige midler i inventar og udstyr, som i øjeblikket står ubrugeligt hen i en container. Dette er ikke blot et økonomisk spild, men også en alvorlig hindring for at skabe de læringsmiljøer, vores børn fortjener. Et forhold der i øvrigt også blev påpeget i vores tilsynsrapport. Vores personale arbejder under utilfredsstillende forhold, hvilket hæmmer deres evne til at udføre deres arbejde optimalt. Denne situation er både uansvarlig og uacceptabel. Hvorfor bliver vandskaden ikke udbedret? Hvorfor holdes Bach Gruppen ikke ansvarlig for disse alvorlige forsinkelser? Hvorfor er Bach Gruppen fortsat entreprenør på projektet? Hvorfor er der ikke fundet en løsning endnu? Og hvornår kan vi forvente, at der kommer en løsning?

Usikre fremtidsudsigter

Vi er dybt bekymrede for fremtiden. Vores midlertidige lokaler er langt fra tilstrækkelige, og vi risikerer at miste det dedikerede personale, som allerede arbejder under pres. Det er alene deres ekstraordinære indsats, der gør hverdagen holdbar, men denne situation kan ikke

fortsætte. Ventelisten for pladser er lang, og uden en flytning til de nye lokaler kan vi ikke udnytte vores fulde kapacitet. Dette er en situation, der skader både vores børn og byens familier.

Manglende konsekvenser for store entreprenører

Det er uforståeligt, at en stor entreprenør som Bach Gruppen kan forsinke et så afgørende projekt uden at møde alvorlige konsekvenser. Vores institutions bygning står stadig ubenyttet på grund af de skader, som Bach Gruppen er ansvarlig for at udbedre. Efter næsten to år ses der fortsat ikke nogen fremdrift i arbejdet.

Som et ironisk symbol på denne manglende ansvarlighed står Njals Tårn ved siden af som et monument over ufærdige og problematiske projekter. Samtidig vælger Københavns Kommune at nedlægge flere institutioner i byen, på trods af det store pres på ventelisterne her på Islands Brygge. Denne manglende handling og ansvarlighed er et klart svigt over for byens borgere.

Tid til handling

Vi opfordrer jer som ansvarlige politikere til straks at tage affære. Vores børn, personale og forældre har ventet længe nok på en løsning. Vi ønsker ikke flere bureaukratiske forsinkelser. Der må handles nu, og det skal ske effektivt og ansvarligt, så vi kan flytte ind i de nye lokaler og skabe de rammer, vores børn har behov for og fortjener.

Med venlig hilsen,

Forældrerådet i Børnehuset Bryggens Bastion

Børnehuset Bryggens Bastion

Njalsgade 171 – Midlertidigt i lånte lokaler hos Snorretoppen

2300 København S