



Til Gorm Gunnarsen (Ø)

Politikersvar til Gorm Gunnarsen (Ø) om meromkostninger ved skolebyggeri på Amager Fælled (fortroligt)

Gorm Gunnarsen har i mail af den 25. februar 2025 stillet følgende spørgsmål:

- 1. Derfor spørger jeg forvaltningen, hvor omfattende ekstraudgifter forvaltningen for indeværende kalkulerer med at skulle bruge på at bygge på giftgrunden, hvor Fælledby Skole er planlagt?*
- 2. Herunder også gerne, hvor mange ekstra CO2-ækvivalenter, der vil blive udledt i byggeriet af Fælledby Skole?*
- 3. For at kunne svare på disse spørgsmål skal opstilles et sammenligningsgrundlag, som vil være et skolebyggeri af tilsvarende størrelse på en fast bund af moræneler, der ikke er fyldt med gifte.*
- 4. Forvaltningen bedes også opgøre, hvor meget af den ud fra byggegrundens særlige beskaffenhed kalkulerede ekstraudgift, der vil påhvile byggegrundens sælger By&Havn, og hvor meget, der vil påhvile kommunkassen?*

Motivering

"Jeg har et spørgsmål til forvaltningen om udfordringer forbundet med den giftige og flygtige undergrund under den planlagte skole på Amager Fælled.

Anledningen til spørgsmålet er, at Scandi Bygs konkurs begrundedes med "overraskende store udfordringer". (PM 8/1 2025)

By&Havn har siden beslutningen om at bygge på Amager Fælled opjusteret udgiften ved at håndtere byggeri på en giftgrund.

Borgerrepræsentationen ved fra miljøvurderingen af byggefeltet på Amager Fælled, at det er placeret over et flere meter tykt lag af organisk affald med omfattende afgang og andet affald herunder også meget omfattende mængder af miljøfremmede gifte.

05-03-2025

Sagsnummer i F2
2025-5760

Dokumentnummer i F2
7390646

Sagsnummer eDoc
2025-0084558

Sagsbehandler
Henrik Clemmensen

Et tydeligt tegn på problemer er, at lokalplanen for Fælledby er i 2024 blevet ændret, således at der ikke længere opereres med kælder-faciliteter i en række beboelsesejendomme.

Derfor spørger jeg forvaltningen, hvor omfattende ekstraudgifter forvaltningen for indeværende kalkulerer med at skulle bruge på at bygge på giftgrunden, hvor Fælledby Skole er planlagt?

Herunder også gerne, hvor mange ekstra CO2-ækvivalenter, der vil blive udledt i byggeriet af Fælledby Skole?

For at kunne svare på disse spørgsmål skal opstilles et sammenligningsgrundlag, som vil være et skolebyggeri af tilsvarende størrelse på en fast bund af moræneler, der ikke er fyldt med gifte.

Forvaltningen bedes også opgøre, hvor meget af den ud fra byggegrundens særlige beskaffenhed kalkulerede ekstraudgift, der vil påhvile byggegrundens sælger By&Havn, og hvor meget, der vil påhvile kommunekassen?"

Økonomiforvaltningens svar

Svar på spørgsmål 1 og 3

Planlægningen af Fælledby Skole er forsat på et tidligt stadie. Der er foretaget miljø- og geotekniske forundersøgelser på skolegrunden for at afdække jordforholdene, og der skal forventeligt foretages supplerende undersøgelser senere i processen.

Med det nuværende vidensgrundlag er de funderings- og miljømæssige omkostninger foreløbig vurderet til 40-50 mio. kr. inkl. risikotillæg. Omkostninger udløses blandt andet af følgende forventede forhold:

- Tillæg for fundering, herunder pælefundering og terrændæk, inkl. ammunitionssøgning
- Tillæg for afværgeforanstaltninger ift. sikring af indeklima for opsvivende forurening
- Monitorering af opsvivende forurenede stoffer de første 6 år efter aflevering af skolen.

Økonomien vil blive kvalificeret yderligere i løbet af den kommende projektering.

I forhold til et sammenligningsgrundlag med et tilsvarende skolebyggeri på en fast bund af moræneler, er de seneste års mange skolebyggerier alle opført på grunde med forskellige udfordringer i forhold til geoteknik, miljø, forurening mm. Byggeri København har derfor ikke et sammenligningsgrundlag med en 'ren og stabil' grund. En stor del af

Byggeri Københavns projekter opføres på tidligere havneareal og opfyld, hvor det er forventeligt at skulle pælefundere. Omfanget og længden af pælene afhænger af det specifikke projekt ift. højde og konstruktion samt af afstanden til bæredygtige lag.

Det er på nuværende tidspunkt ikke forventningen, at der skal graves væsentligt i lossepladsfyldet ifm. etablering af Fælledby Skole, da der ikke skal etableres kælder. Det nærmere omfang afklares i den kommende projektering.

Svar på spørgsmål 2

Fælledby Skole søger om byggetilladelse i 2028 og skal dermed leve op til det forventede myndighedskrav på 7,2 kg CO₂-ækv./m²/år. Der vil ikke blive udledt ekstra CO₂-ækvivalenter ud over det samlede krav.

Svar på spørgsmål 4

Købsaftalen mellem Fælledby P/S (sælger) og Københavns Kommune (køber) vedr. Fælledby skole indeholder bestemmelser om en fordeling af visse øgede omkostninger relateret til jordforurening og fundering.

Opgørelsen af eventuelle ekstra omkostninger forudsætter bl.a., at Københavns Kommune gennemfører forurenings- og funderingstekniske undersøgelser senest ni måneder efter dispositionsdagen for, at Københavns Kommune kan kræve en fordeling af omkostningerne. Det er derudover et krav i købsaftalen, at der udarbejdes et kvalificeret skøn i overensstemmelse med vilkårene i købsaftalen over eventuelle afhjælpningsomkostninger, som skyldes forurening og manglende bæreevne, og som er nødvendige at afholde for at kunne gennemføre skolebyggeriet på grunden.

Da skoleprojektet er på et tidligt stadie, er fristen for forurenings- og funderingstekniske undersøgelser samt udarbejdelse af et kvalificeret skøn udløbet. Det var ikke muligt at iværksætte større undersøgelser inden fristens udløb, idet skolens præcise matrikel og fodaftryk ikke var kendt inden fristens udløb. Københavns Kommune forhandler derfor aktuelt med Fælledby P/S om en forlængelse af fristen og dermed en mere rimelig frist til at gennemføre forurenings- og funderingstekniske undersøgelser, udarbejde et kvalificeret skøn og mulighed for at kunne kræve en fordeling af eventuelle ekstra omkostninger.

Hvis fristen forlænges, skal der foretages nærmere forurenings- og funderingstekniske undersøgelser samt udarbejdes et kvalificeret skøn, for at det kan vurderes, hvorvidt og hvordan eventuelle ekstra omkostninger fordeles mellem Fælledby P/S og Københavns Kommune.

Bemærk at forhandlingerne mellem Fælledby P/S og Københavns Kommune er fortrolige, hvorfor svaret her også er fortroligt.