



December 2007

**GENOPRETNINGSPLAN FOR FOLKESKOLER  
- prioritering af midlerne til genopretning  
for perioden 2007-2009**

**Etape 2**



## Indholdsfortegnelse

<b>1. Indledning</b> .....	<b>5</b>
<b>2. Hvad opnås med 2. del af genopretningsplanen?</b> .....	<b>5</b>
<b>3. Baggrund og forudsætninger</b> .....	<b>5</b>
3.1. Faglighed for Alle .....	5
3.2. Budget 2007 og efterfølgende prioritering.....	6
3.3. Samlet budget i genopretningsplanen.....	7
3.4. Prioriteringsgrundlaget .....	7
3.5. Opførelse af behovet for vedligeholdelse.....	8
3.6. Prisudviklingen .....	9
<b>4. Organisering og rollefordeling</b> .....	<b>9</b>
4.1. Snitflader mellem KEjd og BUF på vedligeholdelsesområdet .....	9
4.2. Rollefordeling i forbindelse med genopretningsplanen.....	10
4.3. Flexibilitet i planen.....	10
4.4. Revidering og afrapportering.....	10
4.5. Høring/inddragelse af brugere .....	11
<b>5. Udbudsstrategi 2007-2009</b> .....	<b>11</b>



# 1. Indledning

”Genopretningsplan for folkeskoler” er en 3-årig plan for genopretning af en række af de mest nedslidte folkeskolebygninger i København. Planen er udarbejdet i samarbejde mellem Københavns Ejendomme (KEjd), Børne- og Ungdomsforvaltningen (BUF) og Økonomiforvaltningen (ØKF)

Genopretningsplanen på folkeskoleområdet omfatter perioden 2007-2009 og har et samlet budget på i alt 603,2 mio. kr. (p/12008). Planens første del har et budget på 268 mio. kr. (p/12008) og omfatter arbejder på i alt 24 ud af kommunens 65 folkeskoler. Planens 2. del omfatter arbejder på i alt 40 folkeskoler og beløber sig til 335,2 mio. kr. (p/12008).

Efter et hurtigt indblik i, hvad der opnås med genopretningsplanen beskrives baggrunden og forudsætningerne for planens gennemførelse, organiseringen og rollefordelingen og udbudsstrategien. I det tilhørende bilag 2.1. fremgår det, hvilke arbejder der sættes i gang på hvilke skoler i genopretningsplanens 2. del.

## 2. Hvad opnås med 2. del af genopretningsplanen?

Med genopretningsplanens 2. del bliver 40 skoler delvis genoprettet udvendigt og indvendigt. Aktiviteterne dækker over de ”væreste”/mest presserende vedligeholdelsesopgaver samt faglokaler, legepladser m.m. Se bilag 2.1.

Med en ”genoprettet” skole menes:

- at skolen er oprettet til et vedligeholdelsesmæssigt niveau, som da skolen og udearealerne var nye
- at skolen overholder aktuelle myndigheds- og sikkerhedskrav.

Enkelte skoler vil også blive opgraderet energimæssigt. Det vil ske der, hvor det totaløkonomisk er fornuftigt og der fra myndighedernes side stilles krav herom.

I forhold til faglokalerne er der dog både tale om renovering og modernisering, så det kan sikres, at loka-lernes indretning, struktur og funktion bedst muligt lever op til folkeskolens krav og gældende pædagogiske målsætninger.

Endelig vil der på nogle skoler ske tilpasninger, som er afledt af den måde, som skolen fungerer på i dag.

Det skal bemærkes, at de afsatte anlægsmidler til Heldagsskoler, indvendige forhold og legepladser, ikke i samme takt, nedbringer vedligeholdelseefterslæbet, som fremgår af Københavns Ejendommers priorite-ringsplan for folkeskoleområdet, som aftalt i forbindelse med ”Aftale om budget 2007 for Københavns Kommune”.

## 3. Baggrund og forudsætninger

### 3.1. Faglighed for Alle

”Faglighed for Alle” er et bredt forlig om styrkelse af folkeskolen og en del af grundlaget for genopretnings-planen på folkeskoleområdet..

Som led i "Faglighed for Alle" blev der i samarbejde mellem KEjd og BUF udarbejdet en plan for renovering og modernisering af samtlige folkeskoler i København for perioden 2007-2014. Her blev det samlede genopretningsbehov opgjort til 1,7 mia. kr. fordelt på en række aktiviteter. Af skemaet nedenfor er de 1,7 mia. kr. fordelt på aktiviteter:

Behovet for genopretning p/1 2006	
Aktivitet	Udgift i mio. kr.
Udvendige forhold	448
Indvendige forhold	656
Tekniske anlæg	196
Terræn	103
Legepladser	40
Myndighedskrav	150
Modernisering af B-skoler	86
Øvrige skolars ønsker om modernisering	48
I alt	1.727

### 3.2. Budget 2007 og efterfølgende prioritering

Tal i afsnit 3.2 (p/12007)

En anden del af grundlaget for genopretningsplanen på folkeskoleområdet er budgettet for 2007.

På baggrund af opgørelsen af genopretningsbehovet i "Faglighed for Alle" blev der i budget for 2007 afsat 140 mio. kr. årligt i 2007, 2008 og 2009 til genopretning på skoleområdet – dvs. i alt 420 mio.kr. I budgettet blev genopretningsmidlerne fordelt på renovering af skolegårde, herunder toiletter, renovering af faglokaler og renovering af bygninger til tidssvarende standard og funktion:

Aftale om budgetmidler		
Aktivitet	Mio. kr. årligt	Mio. kr. over 3 år
Renovering af skolegårde, herunder toiletter	30,0	90,0
Renovering af faglokaler	40,0	120,0
Renovering af bygninger til tidssvarende standard og funktion	70,0	210,0
I alt	140,0	420,0

I forlængelse af vedtagelsen af budget 2007 har ØKF, KEjd og BUF efterfølgende aftalt, at der af de 210 mio. kr til "Renovering af bygninger til tidssvarende standard og funktion" reserveres 60 mio. kr. til indvendig renovering, og 30 mio. kr. til indvendige pædagogiske forbedringer på heldagsskoler. Af de 90 mio. kr. som er afsat til "Renovering af skolegårde, herunder toiletter" reserveres 10 mio. kr. til forbedring af udvendige lege- og idrætsmuligheder på skolerne, så eleverne kan holde frikvarter, lege og dyrke idræt udenfor gymnastiksalene i gode fysiske rammer.

### 3.3. Samlet budget i genopretningsplanen

I budgettet for genopretningsplanen indgår det, at folkeskoleområdet prioriteres med 40,4 mio. kr. i 2007-2009 i KEjd's årlige grundbudget til vedligeholdelse, og at disse midler konverteres til anlægsmidler. Børne- og Ungdomsudvalget (BUU) bidrager til det samlede budget i genopretningsplanen med 29,8 mio. kr. fra diverse puljer mv. – se bilag 3. Det må bemærkes, at beløbene fra BUU og KEjd i 2008 og 2009 endnu ikke er bevilget af Borgerrepræsentationen.

Fra Indenrigs- og Sundhedsministeriet er der søgt midler til renovering af naturvidenskabelige undervisningslokaler. Det forventes, at der fra ministeriet overføres 13,0 mio. kr. i 2008.

Nedenfor ses et skema, der illustrerer hvordan det samlede budget i genopretningsplanen på folkeskoleområdet er skruet sammen.

Samlet budget i Genopretningsplanen 2007,2008,2009	
Budget	Mio. kr.
Budgetaftale 2007	420,0
KEjds grundbudget til vedligehold	121,2
BUU bidrag	
Overført fra BUU moderniseringspulje,	12,0
Overført fra BUU, legepladspulje m.v.	5,0
Overført fra BUU til heldagsskoler ("Faglighed for Alle" anlæg til skolemad)	6,8
Overført fra BUU til heldagsskoler (Udbygningsoversigt)	3,0
Overført fra BUU (vedligeholdelsesmidler fra B-skoler)	3,0
BUU bidrag i alt	29,8
Pulje Indenrigs- og Sundhedsministeriet	13,0
I alt	584,0
Prisindeksering til p/l 2008	602,8

### 3.4. Prioriteringsgrundlaget

Prioriteringen af vedligeholdelsesmidlerne bygger på KEjds opgørelse af vedligeholdelsesbehovet på skolerne og princippet om, at de "værste" opgaver tages først – se næste afsnit 3.5. Derudover er prioriteringen baseret på følgende principper:

- **B-skolerne skal opgraderes gennem renovering og modernisering**  
B-skoler er skoler, som ikke er udbygget eller skal udbygges i de kommende år. Der er derfor ikke udsigt til, at der på skolerne via BUF's anlægsbudget vil ske bygningsmæssige eller funktionsmæssige forbedringer. Skolerne har derfor udover den almindelige vedligeholdelse også et behov for modernisering for ikke at "stå stille" i forhold til skoler, der udbygges. Der er lagt vægt på, at skolerne, selvom de ikke udbygges, fremstår både velvedligeholdte og moderniserede, og at skolerne derigennem kan leve op til folkeskolelovens krav og gældende pædagogiske målsætninger. Antallet af B-skoler ændrer sig afhængigt af befolkningsudviklingen.
- **Der koordineres med igangværende byggesager**  
I forlængelse af igangværende eller planlagte udbygningsprojekter skal der ske en koordinering i forhold til nødvendige genopretning af bygningerne indvendig og udvendigt, - dels for at undgå at de områder, som ikke omfattes af udbygningen, står i skarp kontrast til evt. "nye områder", dels for at koordinere

arbejdet, så der f.eks. ikke det ene år gennemføres en udbygning og først senere gennemføres en reno-  
vering.

- **Hele skoler gøres færdige**

Der er i planen lagt vægt på, at arbejderne prioriteres, så man ikke kun gør dele af en skole færdig, og dermed senere må vende tilbage med yderligere genopretningsarbejder – men, at man så vidt muligt, laver hele skolen færdig i et sammenhængende forløb, herunder også i kombination med en evt. udbygning.

- **Der skal være balance mellem udvendig og indvendig genopretning**

Opgørelsen af genopretningsbehovet viser, at der er behov for både en indvendig og udvendig genopretning på skolerne. Der er i planen lagt vægt på sikring og genopretning af bygningsskallen (facader, vinduer, tag mv.), samtidig med, at der kan ske en indvendig genopretning, så det samlede resultat er afbalanceret.

- **Der koordineres med andre planer**

Genopretningen koordineres med øvrige planer for udbygning/ funktionsændringer mv. på skoleområdet. I forhold til den praktiske gennemførelse af genopretningsplanen, vil primært de indvendige arbejder på en række skoler f.eks. skulle afvente, at der udarbejdes samlede planer for skolernes lokaleanvendelse, funktion og struktur og evt. moderniseringsbehov. Der koordineres i forhold til:

- Beslutningen om at etablere heldagsskoler på Klostervangenets Skole, Hillerødgades Skole og Tingbjerg Skole.
- Helhedsplaner; For skoler, der skal udvides eller i væsentlig grad ændrer funktion, udarbejdes såkaldte helhedsplaner. Planerne omfatter en vurdering af hele skolens struktur og eksisterende bygninger med henblik på en udbygning af skolen. Planerne udarbejdes af BUF (i samarbejde med skolerne) og udgiften til planen og den efterfølgende gennemførelse afholdes af BUF's anlægsbudget. Genopretning indgår ikke i planerne.
- Lokaledisponeringsplaner. På de skoler, der ikke skal udbygges (de såkaldte B-skoler), er der behov for at udarbejde lokaledisponeringsplaner inden genopretningsarbejdet kan sættes i gang, så krav og ønsker til bygningsmæssige ændringer kan medtages. Planerne udarbejdes af BUF (i samarbejde med skolerne). Udgifterne til planerne dækkes via genopretningsplanen på folkeskoleområdet.

### 3.5. Opgørelse af behovet for vedligeholdelse

Opgørelsen af behovet for vedligeholdelse på folkeskoler er baseret på data fra KEjds vedligeholdelsesdatabase, Caretaker. De enkelte aktiviteter i Caretaker er baseret på vurderinger af skolerne, som er foretaget af KEjds tekniske personale og/eller eksterne rådgivere.

For hver enkelt skole er der registreret et vedligeholdelsesbehov på:

- Udvendige forhold: Tag, facader, vinduer, tagrender, nedløb og fundament
- Indvendige forhold: Faglokaler, køkkener, toiletter, bade- og omklædningsrum og øvrige lokaler.
- Teknik: Varmeanlæg, ventilationsanlæg, vandinstallationer, elinstallationer og afløb
- Terræn: Udearealer med eller uden belægninger, dræn og kloak.

Registreringen af behovet for vedligeholdelse er inddelt i tilstandsgrader, så det fremgår hvilke opgaver, der er de "væreste", dvs. som er mest presserende at få løst. Denne inddeling fra Caretaker er følgende:



- Prioritet 1: Sikkerheds- og myndighedskrav
- Prioritet 2: Alvorlige følgevirkninger
- Prioritet 3: Funktionskrav/forebyggende vedligehold
- Prioritet 4: Visuelle indtryk/æstetik
- Prioritet 5: Øvrige ønsker.

Herudover har BUF og KEjd sammen med en ekstern rådgiver gennemgået 4 såkaldte B-skoler med henblik på at vurdere og kvalitetssikre tal for genopretning af øvrige indvendige forhold på skolerne. Med øvrige indvendige forhold menes gymnastiksale, trappeopgange og andre forhold, som skolerne selv har pligt til at vedligeholde, men som typisk ikke kan sættes i stand via skolens almindelige vedligeholdelsesbudget. De 4 skoler er i forhold til alder, størrelse, og tilstand repræsentative for skoler, som er omfattet af BUF's moderniseringspulje. Derudover har ekstern rådgiver yderligere registreret på 15 skoler mht. de indvendige forhold. Der vil blive gennemført registrering af indvendige forhold på flere skoler i takt med at de prioriteres i genopretningsplanen.

Gennemgangen har vist store forskelle på de indvendige forhold på skolerne og udarbejdelse af registreringer og nøgletal på indvendige forhold som eksempelvis gymnastiksale, trappeopgange m.v. er foretaget ved individuelle registreringer på de skoler, hvor KEjd og BUF på baggrund af eksisterende data har skønnet det nødvendigt. Modellen for de individuelle registreringer vil kunne anvendes fremover, dels i forbindelse med det videre arbejde med genopretningsplanen, dels til løbende bygningsregistreringer i KEjd.

For at sikre et ensartet prioriteringsgrundlag af faglokalerne er der i september og oktober gennemført registrering og vurdering af genopretningsbehov af alle faglokaler af ekstern rådgiver. Registreringen har dannet grundlag for prioritering af lokalerne i genopretningsplanen. Endelig har BUF overslagsmæssig vurderet renoveringsbehovet på legepladser. Det er sket på baggrund af sikkerhedsinspektioner, som er lavet på samtlige legepladser i 2005.

KEjd gennemfører bygningsyn, til planlægning af vedligehold, på alle kommunens ejendomme over en 4-årig periode. I 2007 blev der gennemført ca. 400 bygningsyn.

### 3.6. Prisudviklingen

Priserne i vedligeholdelsesprioriteringen er generelt justeret på baggrund af prisudviklingen i byggebranchen. Der er i den seneste tid registreret store prisstigninger i byggebranchen. Byggemarkedet virker for tiden overophedet i København, og priserne er steget eksplosivt. Licitationsresultaterne for en række vedligeholdelsessager i 2006 og 2007 er blevet dyrere end oprindeligt anslået. KEjd har som følge af presset på byggebranchen direkte oplevet manglende interesse i at byde på en række opgaver. Der er tale om en dårlig konkurrencesituation, som i høj grad er "sælgers marked". Priserne i denne vedligeholdelsesplan er derfor generelt justeret.

## 4. Organisering og rollefordeling

### 4.1. Snitflader mellem KEjd og BUF på vedligeholdelsesområdet

Ansvar for vedligeholdelsen af skolerne er lagt fast i en lejer-/udlejermodel. KEjd er som udlejer ansvarlig for den udvendige vedligeholdelse af klimaskærm, terræn, kloakker og bygningsinstallationer. Skolerne (BUF) er som lejere ansvarlige for den indvendige vedligeholdelse og vedligeholdelse af legepladser samt brugerbetjente installationer.

BUF har ansvaret for at udarbejde planer for kapacitetsudvidelser og strukturændringer på skolerne. BUF søger anlægsbevilling til disse arbejder og har ansvaret for samarbejdet med og inddragelsen af skolerne. Når bevillingen er givet overføres midlerne til KEjd, som har ansvaret for at gennemføre byggerierne.

## 4.2. Rollefordeling i forbindelse med genopretningsplanen

Overordnet set er KEjd ansvarlig for gennemførelsen af genopretningsplanen og BUF er ansvarlig for samarbejdet med skolerne.

Da planen indebærer et meget tæt samarbejde mellem KEjd og BUF, er udarbejdelsen og gennemførelsen af planen aftalt som et fælles projekt. Til at sikre gennemførelsen og koordineringen af planen er nedsat en fælles styregruppe. De mere detaljerede retningslinier for gennemførelsen af planen, inddragelse af skolerne, fælles afrapportering mv. vil blive fastlagt af styregruppen. Vedligeholdelseschefen i KEjd er ansvarlig for styregruppen.

Midlerne til gennemførelsen af genopretningsplanen er placeret i KFF som anlægsmidler. Det er derfor KEjd som er ansvarlig for gennemførelsen af den samlede plan og for de enkelte projekter i planen, herunder udarbejdelse af projektplaner med økonomi- og tidsstyring. KEjd er endvidere ansvarlig for udarbejdelse af de nødvendige anlægsbevillinger som led i genopretningsplanen.

BUF har ansvaret for at informere skolerne og forvaltningens lokale distrikter om planen. BUF skal også sikre, at de involverede skoler inddrages i planens gennemførelse, efter de principper som allerede anvendes ved gennemførelse af større byggesager.

## 4.3. Flexibilitet i planen

Planen gennemføres over 3 år i 2007-2009. Tidsperspektivet på 3 år betyder, at planen skal være fleksibel, så prioriteringerne i planen kan justeres indenfor gennemførelsesperioden.

Der er derfor lagt vægt på at indarbejde en fleksibilitet i planen, så den kan justeres i forhold til akut opståede vedligeholdelsesbehov, myndighedskrav, politiske beslutninger om kapacitets- eller strukturændringer, forskydninger i tidsplaner på igangværende arbejder, uforudsete udgifter og prisstigninger. Endvidere vil moderniseringsprojekterne på B-skolerne først kunne prissættes, når der foreligger lokaledisponeringsplaner.

Flexibiliteten opnås blandt andet ved, at anlægsmidlerne i genopretningsplanen udmøntes gradvist, i 2 dele og der reserveres en midler i form af en række "bufferprojekter" til håndtering af uforudsete situationer, såsom råd og svampeskader, store uforudsigelige merforbrug på den enkelte sag, samt håndtere et behov for fremskyndelsen af ikke allerede prioriterede behov. "Bufferprojekter" fremgår af bilag 2.1 og er markeret i prioriteret rækkefølge 1-19, hvor første opgave der ikke udføres pga. omprioritering vil være nr. 1, dernæst nr. 2 osv.

I anden omgang søges frigivet resten af midlerne 335,2 mio. kr. til gennemførelse af 2. del af genopretningsplanen med henblik på, at de første arbejder kan igangsættes i foråret 2008. Hovedparten af byggeaktiviteterne vil blive gennemført i 2008 og afsluttet i 2009.

## 4.4. Revidering og afrapportering

Der foretages en årlig hovedrevidering og afrapportering af genopretningsplanen til Kultur- og Fritidsudvalget og til Børne- og Ungdomsudvalget med status for den samlede plan og de enkelte projekter, der er søgt bevilligt til.

Med ca. et halvt års forskydning afleveres en mellemstatus og eventuelt revidering af planen.

Bevillingsansøgninger vil normalt blive fremlagt i forbindelse med fremlæggelse af planrevideringer og afrapporteringer. Af hensyn til fremdriften bør bevillinger dog også kunne fremlægges uafhængigt heraf.

1. status vil blive fremlagt i ultimo 1. kvartal. 2008.

#### **4.5. Høring/inddragelse af brugere**

Principperne og prioriteringerne bag genopretningsplanen har været drøftet internt i BUF, herunder også med BUF's lokaldistrikter. Derfor foreslås, at selve genopretningsplanen ikke sendes i høring på den enkelte skole.

Derimod vil brugerne blive inddraget i forbindelse med de konkrete projekter. Når de konkrete projekter gennemføres, vil graden af inddragelse af brugerne være afhængig af projektets omfang. Ved større projekter nedsættes et byggeudvalg på skolen, som følger projektet tæt. Ved mindre projekter vil skoleledelse og skolebestyrelse ikke blive inddraget i samme grad. Skolerne vil ligeledes blive inddraget i forbindelse med udarbejdelse af helheds- og lokaledisponeringsplaner.

For alle de projekter, som gennemføres med genopretningsplanen, vil KEjd uafhængig af projektets omfang udarbejde et "faktaark" som beskriver projektets økonomi og tidsplan samt hvem der er kontaktpersoner fra henholdsvis BUF og KEjd, eksterne rådgivere og hvordan skolen inddrages.

### **5. Udbudsstrategi 2007-2009**

Københavns Ejendomme vil i de kommende år afprøve en række udbudsformer for at finde frem til, hvor der kan fås mest for pengene. Bygge- og anlægsopgaverne vil primært blive udbudt i fag, stor- eller hovedentrepriser, totalentreprise eller partnering/teamentreprise.

I 2007 udbydes drifts- og vedligeholdelsesopgaver på de kommunale ejendomme i henholdsvis Vanløse og Brønshøj/Husum til én partner. Det kaldes driftspartnerskab. Dette er allerede blevet gjort i et pilotprojekt på Østerbro, hvor projektet har kørt i en 3-årig periode med det afsluttende år i 2007. På baggrund af erfaringer fra nyetablerede driftspartnerskaber, vil strategien for yderligere driftspartnerskaber blive besluttet.

Der vil i udbudsmaterialet være indbygget fleksibilitet, som gør det muligt at justere i det undervejs.