



Marts 2007

## FAGUDVALGENES HØRINGSSVAR

til "Vedligeholdelsesplan – prioritering af grundbudget 2007"

1. Økonomiudvalget
2. Kultur- og Fritidsudvalget
3. Børne- og Ungeudvalget
4. Sundheds- og Omsorgsudvalget
5. Socialudvalget
6. Beskæftigelses- og Integrationsudvalget



Dato: 26-02-2007

## Bilag 2

### Til Københavns Ejendomme

#### **Høringssvar vedr. ”vedligeholdelsesplan – prioritering af grundbudget 2007”**

Hermed fremsendes Økonomiudvalgets høringssvar til Københavns Ejendomme vedr. ”vedligeholdelsesplan – prioritering af grundbudget 2007”

Økonomiudvalget mener:

- At istandsættelse af vinduer på Rådhuset skal opprioriteres.

Det fremgår af vedligeholdelsesplanen, at der er afsat penge til maling af vinduer på Rådhuset. Der er imidlertid ikke afsat penge til en gennemgribende gennemgang af vinduer, herunder tætning, reduktion af træk mv.

Dette efterlyses af medarbejdere i Økonomiforvaltningen, hvorfor det er Økonomiforvaltningens synspunkt, at istandsættelse af vinduer på Rådhuset skal opprioriteres.

- At Københavns Ejendomme undersøger mulighederne for at afsætte midler til renovering af gårdbelægningen på Brandstationen Christianshavn - Markmandsgade 15, 2300 København S. Det kan konstateres, at der ikke er sat midler af til renovering af gårdbelægningen på Brandstationen.

Sommeren 2006 har Københavns Ejendomme besigtiget forholdene. Det var Økonomiforvaltningens opfattelse, at alle var enige om, at belægningen skulle skiftes, grundet huller og manglende asfalt.

Der er heller ikke taget højde for en eventuel nedrivning af øvelsestårnet. Der eksisterer en sikkerhedsrisiko for ansatte, når de færdes i brandstationens øvelsestårn og dets omgivelser.

Cykelskuret er kun nødtørftigt er repareret - lågerne er rådne. Muren mod Vermlandsgade skal sikres mod indvendig og udvendig væltning. Disse forhold bør sikres.

Der tyder heller ikke på, at Københavns Ejendomme har intentioner for at sikre tårnet på Hovedbrandstationen mod

indflytning af duer. Brandstationen er ofte nødt til at færdes der inde på grund af noget radiomateriel og køle anlæg som brandstationen har siddende der.

Venlig hilsen

Ritt Bjerregaard

## Kultur- og Fritidsudvalget

### DAGSORDEN

for ordinært møde torsdag den 1. marts 2007

### FRAVÆRENDE

Sager til beslutning

#### **18. Vedligeholdelsesplan - prioritering af grundbudget 2007 - høring (KFU 129/2007)**

*Københavns Ejendomme har sendt "Vedligeholdelsesplan – prioritering af grundbudget 2007" i høring i alle fagudvalg, herunder Kultur- og Fritidsudvalget.*

### BESLUTNING

Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller,

1. at Kultur- og Fritidsudvalget godkender denne indstilling som udvalgets høringssvar til "Vedligeholdelsesplan - prioritering af grundbudget 2007".

**Kultur- og Fritidsudvalgets beslutning i mødet den 1. marts 2007:**  
Kultur- og Fritidsudvalget godkendte indstillingen.

### PROBLEMSTILLING

Københavns Ejendomme har sendt "Vedligeholdelsesplan – prioritering af grundbudget 2007" i høring i alle fagudvalg. Høringsfristen er den 9. marts 2007.

Vedligeholdelsesplanen tager udgangspunkt i, at Borgerrepræsentationen i forbindelse med budget 2007 har afsat 208,4 mio. kr. til vedligeholdelse af kommunens ejendomme. Dette grundbudget er overordnet fordelt med 59 mio. kr. til daglige opgaver og 149,4 mio. kr. til planlagt vedligeholdelse.

Vedligeholdelsesplanen vedrører ikke folkeskoler og idrætsanlæg; for disse ejendomme er der udarbejdet særlige vedligeholdelsesplaner. Dog er folkeskoleområdet prioriteret med 40,4 mio. kr. i nærværende vedligeholdelsesplan, hvilket skal ses i sammenhæng med, at der i forbindelse med budget 2007 er afsat særskilte genopretningsmidler til folkeskoleområdet i årene 2007-2009.

## LØSNING

De daglige opgaver (59 mio. kr.) omfatter bl.a. vedligeholdelsesarbejde, der udføres for at afhjælpe akut skade eller svigt samt uforudsete opgaver.

For så vidt angår planlagt vedligeholdelse (149,4 mio. kr.) er der afsat i alt 29,2 mio. kr. til driftspartnerskaberne (Østerbro, Vanløse og Brønshøj/Husum). Endvidere er der afsat godt 40 mio. kr. til planlagt vedligeholdelse på folkeskolerne.

Herudover er der under planlagt vedligeholdelse afsat knap 70 mio. kr. til "Øvrige opgaver", der er specificeret i bilag 1. Særligt for så vidt angår Kultur- og Fritidsudvalgets område kan af større øvrige opgaver nævnes, at der er afsat i alt ca. 7,7 mio. kr. til genoprettende vedligeholdelse af bygninger i Den Hvide Kødby. Herudover skal fremhæves, at der i vedligeholdelsesplanen indgår et beløb på 3,7 mio. kr. til renovering af facader på Thorvaldsens Museum. Endelig bemærkes, at der er afsat knap 1,2 mio. kr. til opgaver i forbindelse med Rådhuset (maling af vinduer og udskiftning af el-tavler).

Vedligeholdelsesplanen er udarbejdet i et tæt samarbejde mellem Københavns Ejendomme og de enkelte fagforvaltninger, herunder den øvrige del af Kultur- og Fritidsforvaltningen. Kultur- og Fritidsforvaltningen kan derfor anbefale den foreslåede fordeling af vedligeholdelsesmidlerne på Kultur- og Fritidsforvaltningens område.

## ØKONOMI

-

## VIDERE PROCES

Når høringsvarene fra fagudvalgene foreligger, udarbejder Kultur- og Fritidsforvaltningen en samlet indstilling for vedligeholdelsesplanen. Denne indstilling skal forelægges Kultur- og Fritidsudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen. Det er hensigten, at Borgerrepræsentationen den 10. maj 2007 kan tage stilling til vedligeholdelsesplanen.

-

## BILAG

1. Vedligeholdelsesplan – prioritering af grundbudget 2007

Carsten Haurum

/Olga Brüniche-Olsen



Kultur- og Fritidsudvalget

02-03-2007

Sagsnr.  
2007-7551

Dokumentnr.  
2007-64633

**Høringssvar om ”Vedligeholdelsesplan – prioritering af grundbudget 2007”.**

Københavns Ejendomes plan for prioritering af grundbudget til vedligeholdelse af Københavns kommunes ejendomsportefølje i 2007 har den 28. februar 2007 været behandlet i Børne- og Ungdomsudvalget.

Børne- og Ungdomsudvalget ønsker indledningsvis at tilkendegive, at der i den fremsendte vedligeholdelsesplan mangler grundlaget for at kunne prioritere de af de selvejende daginstitutioner, som Københavns Ejendomme har den samme vedligeholdelsespligt overfor som for de kommunale institutioner. Københavns Ejendomme opfordres derfor til straks at indlede det bygningsregistreringsarbejde, der er forudsætningen for, at bygningsmassen indgår i prioriteringen i 2008, og at evt. akutte arbejder udføres allerede i 2007.

Tilsvarende opfordres der til, at der foretages en registrering af behovet for de indvendige renoveringer af køkkener og toiletter, som Københavns ejendomme har ansvaret for, således at den enkelte institution får en vurdering af, om en renovering vil kunne forventes inden for en given planlægningsperiode.

Børne- og Ungdomsudvalget opfordrer til, at vedligeholdelsesplanen i lighed med Investeringsoversigten fra 2006 fremadrettet bliver flerårig med nøgletal opgjort på forvaltningsniveau, der gør det muligt at sammenholde forvaltningens samlede vedligeholdelsesbehov med forvaltningens andel af de prioriterede projekter. Dette set i lyset af, at det efter etablering af Københavns Ejendomme, er Københavns Ejendomme og ikke Børne- og Ungdomsforvaltningen, der har overblikket over vedligeholdelsesbehovet.

Børne- og Ungdomsudvalget tager de konkrete forslag om udførelse af de konkrete projekter til efterretning med den bemærkning, at iværksættelse af arbejder på Kallehave Strand bør afvente et evt. salg af ejendommen.

**Rådhuset**  
**1599 København V**

**Telefon**  
**3366 2000**

**Telefax**  
**3366 7038**

**E-mail**  
**bak@buf.kk.dk**

**EAN nummer**  
**5798009386182**

**www.kk.dk**

./ Uddrag af beslutningsprotokol vedlægges til orientering.

Venlig hilsen

Bo Asmus Kjeldgaard

Kultur- og Fritidsforvaltningen  
Københavns Ejendomme  
Gyldenløvesgade 15, 5  
Postboks 228  
1502 København V

xx.03.2007

Sagsnr.: Dokument:  
Sagsnr.  
Dok.nr.: Dokument:  
Dokumentnr.

### **Høringssvar vedr. ”Vedligeholdelsesplan – prioritering af grundbudget – 2007”.**

Ved skrivelse af 09-02-07 har Københavns Ejendomme sendt Vedligeholdelsesplan – prioritering af grundbudget – 2007 til høring.

Ud fra en brugerbetragtning er det Sundheds- og Omsorgsudvalgets overordnede vurdering, at den fremlagte prioritering lægger op til en for lille tildeling af budgetmidler til vedligeholdelsesopgaver inden for sundheds- og ældreområdet.

Den fremlagte vedligeholdelsesplan for 2007 overbeviser ikke udvalget om, at brugerhensynet i tilstrækkelighed er indgået i KEjd's vurderingsgrundlag. Udvalget finder det uhensigtsmæssigt hvis en prioritering foretaget udelukkende på baggrund af ejendomsdata vil kunne sidestille vedligeholdelsesbehovet i f.eks. en kulturinstitution med et plejehjem.

Det er udvalgets vurdering at det er nødvendigt med et øget fokus på plejehjemmene og at der i KEjd's prioritering må indgå et parameter som bygningens funktion. Et plejehjem er, i modsætning til eksempelvis en idrætsfacilitet, skole eller et museum rammen om borgerens hjem og hele tilværelse. Da brugerne her betaler en del af huslejen, må plejehjemsboligerne betragtes som borgerens private hjem. Her bør KEjd. som udlejer, varetage sin vedligeholdelsespligt og sikre at borgerne ikke stilles ringere end hos en privat udlejer.

### **Moderniseringsplanen**

For plejeboliger lægges der op til, at der frem til år 2014 skal lukkes 1.600 utidssvarende plejeboliger til ældre med henblik på at åbne ca. 900 nye plejeboliger.

Herefter resterer ca. 1.400 utidssvarende boliger, som skønnes at have et betydeligt vedligeholdelsesbehov og som bør prioriteres i den fremadrettede vedligeholdelsesindsats.

Der vil opstå akutte vedligeholdelsesbehov på de plejehjem/-centre som inddrages i Moderniseringsplanen, i særdeleshed fordi langsigtede vedligeholdelsesprojekter bliver tilsidesat for de plejehjem/-



centre, som skal moderniseres. Disse forhold bør indgå i vedligeholdelsesprioriteringen.

For så vidt angår selvejende institutioner i egne eller lejede bygninger har Sundheds- og Omsorgsforvaltningen et betydeligt vedligeholdelseefterslæb som hovedsagligt omfatter manglende udvendig vedligeholdelse samt udskiftning af vinduer og basisinstallationer (varme- og ventilationsanlæg).

For kommunale ejendomme forventes disse opgaver til dels varetaget gennem Kejd's driftspartnerskab, men der henstår fortsat en nærmere afklaring i forhold til de selvejende institutioner i egne eller lejede bygninger, hvor kommunen i tillæg til driftsoverenskomsten har påtaget sig den samlede bygningsvedligeholdelse.

I takt med moderniseringsprocessen og det faldende behov for plejehjemspladser, forventer udvalget fremover at opsigte driftsoverenskomster med et antal selvejende institutioner. I den forbindelse vil kommunen være kontraktlig forpligtet til at tilbagelevere bygningerne i velvedligeholdt stand. Udvalget forventer derfor at disse institutioner bliver omfattet af KEjd's vedligeholdelsesplan, da man i modsat fald må påregne betydelige udgifter til genopretning, idet en fortsat nedprioritering af de løbende 'udvendige' vedligeholdelsesopgaver, kan medføre alvorlige og akutte følgeskader på øvrige bygningsdele.

På Sundheds- og Omsorgsudvalgets vegne

Mogens Lønborg  
Sundheds- og Omsorgsborgmester

Kultur- og Fritidsforvaltningen  
Københavns Ejendomme  
Gyldenløvesgade 15, 5. sal  
Postboks 228  
1502 København V

Dato:

Sagsnr.: 1101-311739

Dok.nr.: 2007-44538

### **Høringssvar vedrørende "Vedligeholdelsesplan - prioritering af grundbudget 2007"**

Københavns Ejendomme har den 9. februar 2007 fremsendt "Vedligeholdelsesplan – prioritering af grundbudget 2007" til høring i Socialudvalget.

Sagen er behandlet på Socialudvalgets møde den 7. marts 2007 og Socialudvalget har følgende bemærkninger til det fremsendte høringmateriale:

Socialudvalget har noteret sig, at vedligeholdelsesplanen for 2007 i et vist omfang indeholder arbejder på en række bosteder for psykisk syge og handicappede og andre boformer.

Socialudvalget mener, at der ved prioritering af vedligeholdelsesmidlerne skal fokuseres mere på de ejendomme, hvor der bor udsatte mennesker 24 timer i døgnet, som ikke bare kan vælge en anden boform.

Samtidig er de store botilbud for psykisk syge og handicappede af Københavns Ejendomme udpeget som værende blandt de ejendomme/serviceområder, hvor der er registreret størst vedligeholdelsesmæssigt efterslæb og behov.

Socialudvalget finder det derfor vigtigt, at der anvendes vedligeholdelsesmidler til opgradering af disse ejendomme, og mener at et beløb på 13,6 mio. kr. ud af 208,4 mio. kr. er utilstrækkeligt i forhold til behovet på bostederne.

Socialudvalget forventer, at der fra 2007 og de efterfølgende år skal gennemføres moderniseringer af en række botilbud for psykisk syge og handicappede. Det er derfor nødvendigt, at der i sammenhæng med disse moderniseringsarbejder samtidig gennemføres den fornødne vedligeholdelsesmæssige opgradering af de pågældende ejendomme.

En samtidig opgradering af vedligeholdelsen bør først og fremmest

Rådhuset  
1599 København V

Telefon  
33 66 33 66

Direkte telefon  
33 66 24 51

Telefax  
33 66 70 75

E-mail  
Mikkel.Warming@sof.kk.dk

[www.kk.dk](http://www.kk.dk)

ske af hensyn til beboerne, der på disse botilbud ofte er sårbare overfor forandringer og støj m.m. Det er derfor vigtigt at undgå, at de mere end højst nødvendigt udsættes for gener og ulemper, dobbelt udflytning etc. som følge af byggeri. Endvidere bør vedligeholdelsesarbejderne udføres ud fra et helhedssyn for at sikre, at de nymoderniserede bygninger ikke lider overlast.

I forbindelse med udmøntning af den af Borgerrepræsentationen vedtagne moderniseringsplan for psykisk syge og handicappede arbejdes der p.t. med moderniseringsprojekter for to botilbud for udviklingshæmmede på Sundbyvang (Soltriben, Irlandsvej 41/Tomatvej 1 og Tomatvej 5) og et moderniseringsprojekt for et botilbud for psykisk syge på Sundbygård. De 3 moderniseringsprojekter udarbejdes i samarbejde med Københavns Ejendomme. Efter planen skal byggerierne efter Borgerrepræsentationens godkendelse starte op i 4. kvartal 2007.

Såvel Sundbygård som Sundbyvang er blandt de ejendomme med botilbud, som ifølge Københavns Ejendomme har størst vedligeholdelsesbehov og efterslæb.

Socialudvalget skal derfor anmode om, at de nødvendige vedligeholdelsesarbejder, herunder renovering af tage, for de pågældende bygninger udmøntes allerede i 2007, så arbejderne kan udføres samtidig med moderniseringen af bostederne.

For at sikre en hensigtsmæssig og samordnet indsats for vedligeholdelsen og ombygnings- og moderniseringsarbejder er det ønskeligt, at Københavns Ejendomme udarbejder vedligeholdelsesplaner, der dækker en 3-årig periode.

Socialudvalget skal endvidere henlede opmærksomheden på, at det gennem årene har været kutyme at udføre ekstraordinære vedligeholdelsesarbejder på selvejende institutioner med driftsoverenskomst via det afsatte vedligeholdelsesbudget. Der bør derfor afsættes midler til vedligeholdelsesarbejder på selvejende institutioner, som ikke umiddelbart er prioriteret af Københavns ejendomme.

Endelig har Socialudvalget bemærket sig, at Københavns Ejendomme fortsætter udbygningen af ordningen med driftspartnerskaber i 2007 med nye partnerskaber for bydelene Vanløse og Brønshøj/Husum. Driftspartnerskaberne løber indtil videre for en 3-4 årig periode. Såfremt ordningen udbygges yderligere med nye bydele, vil den lægge større og større beslag på den samlede andel af budgettet til planlagt vedligeholdelse.

Socialudvalget skal derfor bede Københavns Ejendomme sikre, at der ikke med tiden vil ske en vedligeholdelsesmæssig forfordeling af de

institutioner og bosteder m.fl., der ligger udenfor Københavns kommunegrænse, da disse institutioner ikke umiddelbart synes at skulle indgå i et driftspartnerskab.

Venlig hilsen

Mikkel Warming



Kultur- og Fritidsforvaltningen  
Københavns Ejendomme

Dato:

Sagsnr.: 2006-6450

Dok.nr.: 2007-62400

### **Høringssvar vedr. vedligeholdelsesplanen for 2007**

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget behandlede den 8. marts 2007 Københavns Ejendomes "Vedligeholdelsesplan 2007".

Udvalget har forståelse for, at Københavns Ejendomme har måttet foretage en nødvendig prioritering mellem vedligeholdelsesbehov i de forskellige forvaltninger. Udvalget kan dog konstatere, at der alene afsættes omkring 2 promille af budgettet til planlagt vedligeholdelse i Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen, og at der dermed alene tages hånd om 1 af de indmeldte vedligeholdelsesbehov. Udvalget skal derfor bemærke, at vedligeholdelsesbehovet i Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen ikke dækkes med vedligeholdelsesplanen for 2007.

Udvalget vil i den sammenhæng opfordre til, at arbejdsmiljø og rammerne for borgerkontakt fremadrettet inddrages i prioriteringsgrundlaget, således at der i vurderingen indgår, hvilken type aktivitet der foregår i bygningen og hvor meget denne aktivitet påvirkes af manglende vedligeholdelse.

Et andet element der kunne være hensigtsmæssigt at inddrage i prioriteringsgrundlaget er miljøpåvirkninger.

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen har for alvor taget hul på miljøledelsesarbejdet. Det er i den proces blevet klarere, at et væsentligt parameter for succes med miljøarbejdet ligger i miljøforbedrende/energibesparende investeringer (f.eks. vinduesudskiftninger og efterisolering) i regi af Københavns Ejendomme. Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen vil tage kontakt til Københavns Ejendomme med henblik på en dialog om dette.

Til det konkrete indhold af vedligeholdelsesplanen vil Beskæftigelses- og Integrationsudvalget bede Københavns Ejendomme inddrage ét yderligere lejemål i overvejelserne.

Det drejer sig om Baldersgade 24, som anvendes af Jobcenter Sygedagpenge. Her er der en tilbagevendende vandskade i kælderen, som efter udvalgets oplysninger skyldes udvendige forhold.

**Rådhuset**  
**1599 København V.**

**Telefon**  
**33 66 28 51**

**Direkte telefon**  
**33 66 28 50**

**Telefax**  
**33 66 71 30**

**E-mail**  
**Jakob.Hougaard@bif.kk.dk**

**www.kk.dk**  
**www.jakobhougaard.dk**

Skaden er først konstateret i efteråret efter forvaltningen overtog lejemålet helt, og det har således ikke indgået på forvaltningens ønskeliste tidligere. Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen vil tage initiativ til en nærmere dialog om sagen i forlængelse af høringssvaret.

Venlig hilsen

Jakob Hougaard