

<b>Forslagsstiller</b>	<b>Kultur- og Fritidsforvaltningen</b>				
<b>Forslag</b>	Opretning, vedligehold og modernisering KFF samt fortsat genopretning af folkeskoler, idrætsanlæg mv.				
<b>Bevilling</b>	Københavns Ejendomme				
<b>Styringsområde</b>	Anlæg				
<b>Andel af rådighedsbeløb/ anlægsbevilling/ stjernemarkering</b>					
<b>Økonomiske konsekvenser</b> 1.000 kr. - 2010 p/l'					
<b>Forslag</b>	<b>Funktion</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
<b>Opretning, vedligehold og modernisering KFF</b>					
	<u>Udgifter</u>				
Kulturhuse indvendigt og udvendigt		35.000	35.000	35.000	35.000
Biblioteker indvendigt og udvendigt		30.000	30.000	30.000	30.000
Hovedbiblioteket, indvendigt		50.000	50.000		
<i>Delsum</i>		<i>115.000</i>	<i>115.000</i>	<i>65.000</i>	<i>65.000</i>
<b>Genopretning af porteføljen</b>					
	<u>Udgifter</u>				
Fortsættelse af nuværende genopretningsniveau - Genopretning af Idrætsanlæg	0.32.31.3	89.700	120.500	120.500	
Yderligere genopretningsniveau - Genopretning for Den Hvide Kødby	0.25.12.3	16.000	16.000	16.000	15.000
Fortsættelse af nuværende genopretningsniveau - Genopretning af folkeskoler	3.22.01.3	94.000	285.700	285.700	285.700
Yderligere genopretningsniveau - Genopretningsplan, Socialområdet	5.38.50.3	42.200	260.200	260.200	258.000
Yderligere genopretningsniveau - Etablering af HPFI på øvrige ejendomme	6.45.50.3	20.900	20.900	20.900	
Yderligere genopretningsniveau - Energi/klima, herunder energimærkning.	6.45.50.3	23.700	37.400	31.100	25.400
<i>Delsum</i>		<i>286.500</i>	<i>740.700</i>	<i>734.400</i>	<i>584.100</i>

<b>Samlet nettoændring</b>		<b>401.500</b>	<b>855.700</b>	<b>799.400</b>	<b>649.11</b>
<b>Personalemæssige konsekvenser</b>	0	0	0	0	0

## Beskrivelse af forslaget

### Generelt om vedligeholdelseefterslæbet:

Vedligeholdelseefterslæbet vedrører den udvendige vedligeholdelse, som er Københavns Ejendommers ansvarsområde. Vedligeholdelseefterslæbet er opgjort til ca. 3 mia. kr. Grundbudgettet alene vil ikke kunne nedbringe vedligeholdelseefterslæbet. Vedligeholdelseefterslæbet vil kun kunne nedbringes, såfremt der bevilges midler til at gennemføres genopretningsplaner.

Der kan gennemføres genopretning i forskelligt tempo for afvikling af efterslæbet:

- 1) Kadencen på Genopretningsplan Idræt (GOPI) og Genopretningsplan Folkeskoler (GOPF) fastholdes:  
=> Porteføljen er genoprettet i 2021  
=> Planen betyder at der på øvrige bygninger sker en stigning i vedligeholdelseefterslæbet, og at det først fra 2011 vil begynde at falde. Brugere og borgere vil på disse ejendomme først vil opleve en generel forbedring omkring 2017.
- 2) Kadencen på GOPI og GOPF fastholdes + GOP-SOF:  
=> Porteføljen er genoprettet i 2016  
=> Planen betyder at der på GOP-SOF bygninger påbegyndes en afvikling af vedligeholdelseefterslæbet, og at der på øvrige ejendomme vil opleves en generel forbedring omkring 2012.

### Nedbringelse af vedligeholdelseefterslæbet sikrer primært at værdierne i ejendomme bevares.

Generelt er Københavns Ejendommers årlige grundbudget for øvrige ejendomme udsat for erodering i relation til finansiering af udviklingstiltag (miljøstationer, energirelaterede moderniseringer) og myndighedskrav i form af tilgængelighedskrav og andre myndighedspåbud.

### Opretning, vedligehold og modernisering KFF:

En del af efterslæbet for øvrige ejendomme kan henføres til Kulturhuse og Biblioteker.

#### Kulturhuse

Faciliteterne på en række kulturinstitutioner, særligt kulturhusene, er så mangelfulde eller uhensigtsmæssigt indrettet, at det udgør en hindring for at opfylde kulturfaglige og publikumsmæssige ambitioner. Der er f.eks. behov for handicapadgange, tilstrækkelige toiletfaciliteter og andre typer ombygninger så de eksisterende rammer kan udnyttes mere effektivt. Det indvendige behov er opgjort til 70 mio. kr. og det udvendige behov er opgjort til 60 mio. kr. (2009 p/l)

#### Biblioteker

Jvf. strukturanalyse for det fysiske bibliotekstilbud i København og den gennemførte renoveringsopgørelse er der konstateret et renoveringsbehov i Hovedbiblioteket på i alt 105

mio kr. (2009 p/l). Med renoveringen vil Hovedbiblioteket blive nyindrettet op til tidssvarende standard.

Strukturanalysen og renoveringsopgørelse viser endvidere et renoveringsbehov i lokalbibliotekerne på i alt 104 mio. kr. (2009 p/l) hvorved bibliotekerne renoveres og nyindrettes op til tidssvarende standard.

Grundlæggende foreslås renoveringerne implementeret i en 4 års periode efter en konkret plan, der udarbejdes på baggrund af strategivalg, etablering af nybygnings- og ombygningssløsninger og prioritering af renoveringsrækkefølge.

Erfaringerne viser – f.eks. i det nyrenoverede bibliotek i Vanløse – at borgerne strømmer til moderne, velindrettede biblioteker. Nyrenoverede lokaler giver også mulighed for at opnå en bedre kapacitetsudnyttelse gennem fleksible indretninger, samt en øget arbejdsglæde.

### **Genopretningsplan af Folkeskoler:**

I forbindelse med "Faglighed for Alle" blev der udarbejdet en plan for renovering og modernisering af samtlige skoler i København for perioden 2007-2014. Her blev det samlede genopretningsbehov opgjort til ca. 1,77 mia. kr.

I budgetaftalen for 2007 blev der på den baggrund afsat 420 mio.kr. svarende til 3 x 140 mio. kr. i 2007-2009 til genopretning på skoleområdet.

Der søges om midler til fortsættelse af genopretningsindsatsen på folkeskoleområdet. Der foreslås en periodisering af midlerne med en blød opstart i 2010 og dernæst maksimalt aktivitetsniveau på skolerne i drift.

Indbygget i forslaget er desuden forventede omkostninger til AT påbud, tilgængelighedskrav, imødekommelsen af krav fra Sikkerhedsstyrelsen vedr. etablering af HPFI.

Med gennemførelsen af genopretningsplanen opnås et række afledte energiforbedringer. Som led i den overordnede klimaindsat foreslås der gennemført en række ekstra energibesparende aktiviteter integreret i genopretningsplanen. Samtidig gennemførelse af klimatiltag medfører en række fordele planlægningsmæssigt, indeklimateæssigt og prismæssigt. Omkostningerne er integreret i budgetforslaget.

### **Genopretningsplan af Idrætsområdet:**

Det samlede oprindelige genopretningsbehov for idrætsanlæggene er opgjort til ca. 472 mio. kr. (2007 p/l) (BR422/05)

Samlet er der afsat 322,5 mio. kr. til genopretning af de københavnske idrætsanlæg. Med udgangspunkt i status for Genopretningsplan for idrætsområdet aug/sep. 2008 er det resterende investeringsbehov opgjort til ca. 275 mio. kr. (2008 p/l).

De 275 mio. kr. dækker behovet på de ca. 23 anlæg der ikke p.t. er prioriteret i 2007 – 2009, samt anlæg hvor den påbegyndte genopretning rækker udover 2009, og hvor genopretningsbehovet derfor er udskudt til 2010 og derefter.

Københavns Ejendomme har overtaget vedligeholdelsesforpligtelsen på idrætsanlæggene fra KI uden tilstrækkelige midler til løbende vedligeholdelse jf. BR422/05. Når idrætsanlæggene er

ført op til en tidssvarende standard, skal der være midler til løbende at foretage alm. drift og vedligehold så standarden kan opretholdes. Det er vurderet at det årlige driftsbehov for den udvendige vedligehold udgør ca. 50 mio. kr. Denne problematik er forsat uafklaret.

Indbygget i forslaget er desuden forventede omkostninger til AT påbud, tilgængelighedskrav, imødekommelsen af krav fra Sikkerhedsstyrelsen vedr. etablering af HPFI.

Med gennemførelsen af genopretningsplanen opnås et række afledte energiforbedringer. Som led i den overordnede klimaindsat forslås der gennemført en række ekstra energibesparende aktiviteter integreret i genopretningsplanen. Samtidig gennemførelse af klimatiltag medfører en række fordele planlægningsmæssigt, indeklimateæssigt og prismæssigt. Omkostningerne er integreret i budgetforslaget.

### **Genopretningsplan af Socialområdet:**

På de bygninger, der anvendes af Socialforvaltningen er der igennem bygningssyn opgjort et vedligeholdelsesefterslæb, hvor der i lighed med folkeskoler og idrætsanlæg er behov for en særlig genopretningsindsats, der ligger ud over det niveau der er muligt med Københavns Ejendommers nuværende grundbudget til vedligeholdelse.

Der er tale om en vedligeholdelsesmæssig genopretning af de eksisterende bygninger, men ikke egentlig modernisering eller ombygning.

På Socialudvalgets møde 12. marts 2008 og Kultur- og Fritidsudvalgets møde 27. marts 2008 blev det vedtaget at behovet skulle indgå i budgetforhandlingerne.

Det samlede behov til udvendig og indvendig genopretning af Socialforvaltningens ejendomme og bygninger er i 2008 opgjort til 985 mio. kr. ekskl. moms (Indeks 126,0 3. kvartal 2008) og fordeler sig således:

Udvendig genopretningsbehov	776 mio. kr.
Indvendig genopretningsbehov	209 mio. kr.

Såfremt byggeomkostningsindekset for boliger fortsætter den hidtidige stigning er genopretningsbehovene i 2010 steget til:

Udvendig genopretningsbehov	813,7 mio. kr.
Indvendig genopretningsbehov	219,2 mio. kr.

Københavns Ejendomme anbefaler, at der i 2010 afsættes 40 mio. kr. til udvendig genopretning af Socialforvaltningens institutioner. Der bør også yderligere afsættes 11 mio. kr. til den indvendige del af genopretningsplanen. Med 51 mio. kr. i 2010 kan Socialforvaltningen og Københavns Ejendomme igangsætte genopretningsplanen på det sociale område, hvilket vil resultere i genoprettede institutioner med god tilgængelighed og lovlige HPFI-relæ.

Indbygget i forslaget er desuden forventede omkostninger til AT påbud, tilgængelighedskrav, imødekommelsen af krav fra Sikkerhedsstyrelsen vedr. etablering af HPFI.

Med gennemførelsen af genopretningsplanen opnås et række afledte energiforbedringer. Som led i den overordnede klimaindsat forslås der gennemført en række ekstra energibesparende aktiviteter integreret i genopretningsplanen. Samtidig gennemførelse af klimatiltag medfører en række fordele planlægningsmæssigt, indeklimateæssigt og prismæssigt. Omkostningerne er integreret i budgetforslaget.

### **Genopretningsplan Den Hvide Kødby:**

Med Borgerrepræsentationens vedtagelse (BR 247/2007) af visionen for Den Hvide Kødby som hjemsted for kreative erhverv er der behov for både en udvendig genopretning af den eksisterende bygningsmasse samt investeringer i udenomsarealer.

Københavns Kommune ejer og udlejer bygninger i Den Hvide Kødby. Som ejer har kommunen ansvaret for den udvendige vedligeholdelse af bygningerne samt udenomsarealerne. Bygningerne er pt. i en sådan stand, at lejere med rette kan forvente en genopretningsindsats af bygninger, tekniske installationer, befæstede arealer og kloakker.

Københavns Ejendomme vurderer, at en kontinuerlig genopretning 2010-2011 kan gennemføres for 150 mio. kr. (1. kvartal 2010). Det vurderes, at genopretningsindsatsen skal fortsætte efter 2011.

Renoveringen af udenomsarealerne har til formål at skabe optimale trafikale forhold for eksisterende og fremtidige lejere samt understøtte en udvidet brug af udearealerne til bl.a. udeservering, rekreative områder, torvedage, kunst og andre aktiviteter. Genopretningen består i en sporadisk renovering af belægnings, opstrøbing af nye p-arealer, øvrige markeringer i fladen, pullerter, ny skiltning, belysning, nye cykelstativer, boldbaner, træer og enkelte siddemøbler. Københavns Ejendomme har vurderet behovet for renovering af udenomsarealer til 8 mio. kr. i perioden 2010-2011. Genopretningsarbejderne vil ske under forudsætning af godkendelse fra Kulturarvsstyrelsen.

Indbygget i forslaget er desuden forventede omkostninger til AT påbud, tilgængelighedskrav, imødekommelsen af krav fra Sikkerhedsstyrelsen vedr. etablering af HPFI.

Med gennemførelsen af genopretningsplanen opnås et række afledte energiforbedringer. Som led i den overordnede klimaindsat forslås der gennemført en række ekstra energibesparende aktiviteter integreret i genopretningsplanen. Samtidig gennemførelse af klimatiltag medfører en række fordele planlægningsmæssigt, indeklimateæssigt og prismæssigt. Omkostningerne er integreret i budgetforslaget.

### **Energi/Klima:**

Den foreslåede indsats indgår i det aktuelle forslag til Klimaplan for København og bidrager til opfyldelse af kommunens CO<sub>2</sub>-målsætning.

I forbindelse med genopretning, energistyring og energimærkningstiltage estimeres den samlede CO<sub>2</sub> reduktion til 20.773 tons ved en investering på ca. 515 mio. kr i perioden 2010 - 2015.

Energi- og klimatiltag i forbindelse foreslås integreret som del af genopretningsplanerne (346 mio. kr), desuden foreslås følgende:

#### **Energistyring og miljørigtig drift 2010 -2015**

Det er muligt at opnå store energibesparelser i kommunens bygninger via energistyring og miljørigtig drift. Der er allerede igangsat en indsats på området, blandt andet i forbindelse med klimaaktiviteterne i 2008 og 09. Energistyring og miljørigtig drift kan også medføre væsentlige forbedringer på andre områder, i form af bedre indeklima og dermed større komfort samt større driftssikkerhed.

Der foreslås afsat en pulje på kr. 39 mio. til opsætning af målere (i lejemål uden), udvikling af "intelligente" målersystemer, efteruddannelse, informations- og rådgivningsaktiviteter mindre energiforbedringer.

#### Realisering af energibesparelser fra energimærkning 2010 -2015

I 2006 trådte en ny lov om energimærkning (EMO) i kraft. Den betyder, at alle offentligt ejede bygninger skal være energimærkede senest den 1. juli 2009. En aftale mellem Staten og Kommunernes Landsforening betyder desuden, at alle energibesparelser fra energimærkningen med en tilbagebetalingstid på under 5 år skal realiseres inden 5 år efter mærkning.

Det foreslås at Københavns Kommune, går videre end denne aftale og hæver grænsen for, hvad der skal realiseres til at omfatte alle energibesparelser med en tilbagebetalingstid på op til 10 år. Disse aktiviteter vil både fremme en hurtig reduktion af CO<sub>2</sub>-udledningen og medføre væsentlige besparelser inden for få år. Besparelser, som kan være med til at finansiere fremtidige energispareprojekter.

Der foreslås afsat en pulje på 56 mio. kr. der administreres af Københavns Ejendomme, Kultur og Fritidsforvaltningen.

#### Generel indsats for klima i vedligehold og renovering 2010 -2015

På ejendomme der ikke er omfattet af genopretningsplaner er der gode muligheder for at opnå yderligere energibesparelser og dermed også CO<sub>2</sub>-reduktion på en effektiv måde, ved at indarbejde ekstra energibesparelser i vedligeholdelsesplanerne. Desuden kan tilpasning af bygningernes kloakker mv. til klimaforandringerne med fordel medtages. Ved samtidig gennemførelse af byggeteknisk vedligehold og energibesparelser reduceres de samlede udgifter og der kan desuden opnås forbedringer af indeklima og reduktion af støjgener.

Der foreslås i alt afsat 74 mio. kr. til ekstra tiltag i forhold til større renoveringer og "storforbrugere" og udviklings- og demonstrationsprojekter.

#### **Etablering af HPFI afbrydere på øvrige ejendomme:**

Der er kommet nye krav fra Sikkerhedsstyrelsen til stærkstrømsbekendtgørelsen om ekstra beskyttelse ved hjælp af HPFI-afbrydere i alle installationer og ikke som hidtil kun i boliginstallationer. Baggrunden for de nye krav er bl.a. ændrede europæiske standarder for elektriske apparater og belysningsarmaturer. I Københavns Kommunes ejendomme er beskyttelsen mod elektrisk stød hidtil traditionelt sket alene ved jordforbindelse ved den enkelte installations udførelse, i henhold til det gældende stærkstrømsreglement. Derfor forventes det, at der skal installeres HPFI-afbrydere på store dele af el-installationerne.

Københavns Ejendomme er i gang med at udarbejde en handleplan for implementering over en årrække, der tager højde for at HPFI-anlæg installeres i de øvrige bygninger.

HPFI-anlæg er el-sikring og dermed et spørgsmål om personsikkerhed. En gradvis implementering er dog ikke forbundet med risici for brugere eller ansatte i institutionerne.

Forslaget vil opfylde minimums-sikkerhedskravene foranlediget af de nye regler.

Desuden arbejdes på at afklare, om lejeforhøjelser over tid kan indgå i finansieringsgrundlaget.

--	--	--	--	--	--

<b>Afsatte midler på området i tidligere budgetaftaler:</b>					
---	--	--	--	--	--

	2008	2009	2010	2011	2012
Afsatte midler i budgetaftale 2008:					
Afsatte midler i budgetaftale 2009:					
<b>Afsatte midler i alt</b>					
Heraf udmøntet					

**Beskriv sammenhæng mellem forslaget og tidligere afsatte midler på området**  
 Sammenhængen mellem GOP'erne og nedbringelsen af efterslæbet, betingelsen for at porteføljen kan karakteriseres som "normalt" vedligehold og det årlige grundbudget er tilstrækkeligt er en fastholdelse af genopretningsplanerne på Folkeskole- og idrætsområdet.

<b>Tidsplan for anlægsprojektet</b>	
<b>Aktivitet</b>	<b>Forventet tidspunkt (mdr./år)</b>
Anlægsbevilling godkendt af BR	
Projektering gennemført og entreprise udbudt	
Anlægsarbejde påbegyndt	
Anlægsarbejde afsluttet – facilitet tages i brug	
(I tidsplanen anføres i hvilket år og måned anlægsprojektets forskellige delelementer forventes at finde sted)	

<b>Risikovurdering af anlægsprojekt</b>		
---	--	--

<b>Lav</b>	<b>Middel</b>	<b>Høj</b>
<b>x</b>		

--	--	--