

3. Tillægsbevilling til byggesagen på Lergravsparkens Skole (2010-12037)

I byggesagen på Lergravsparkens Skole har der vist sig et betydeligt og uforudset omfang af asbest, råd og svamp i bygningerne. Borgerrepræsentationen skal tage stilling til en tillægsbevilling til dækning af merudgifter, herunder i et vist omfang nødvendig genhusning af elever og personale, mens arbejderne står på.

INDSTILLING OG Beslutning

Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller, at Kultur- og Fritidsudvalget overfor Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at der gives en tillægsbevilling på 78,0 mio. kr. til merudgifter i forbindelse med anlægssagen Lergravsparkens Skole til Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Københavns Ejendomme, funktion 3.22.01.3, fordelt med 55,0 mio. kr. i 2010 og 23,0 mio. kr. i 2011
2. at der anvises kassemæssig dækning på 20,0 mio. kr. i 2010 på Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Københavns Ejendomme, funktion 3.22.01.3 ved prioritering af ledige midler inden for genopretningsplanen for folkeskoler
3. at der anvises kassemæssig dækning på 28,0 mio. kr. i 2010 på Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Københavns Ejendomme, funktion 3.22.01.3 ved reduktion af bevillingen til anlægssagen Nørrebro Park Skole
4. at der anvises kassemæssig dækning på 30,0 mio. kr. på Økonomiudvalgets bevilling, Finansposter, funktion 8.22.05.5 (Kassen), hvor de 7,0 mio. kr. anvises i 2010 og de 23,0 mio. kr. i 2011
5. at eventuelt overskydende midler tilbageføres til Økonomiudvalgets bevilling, Finansposter, funktion 8.22.05.5 (Kassen)

Problemstilling

Byggesagen på Lergravsparkens Skole har sin baggrund i en skolesammenlægning mellem den tidligere Østrigsgade Skole og den tidligere Sundpark Skole. Den sammenlagte skole består af 4 skolebygninger (se luftfoto i bilag 1). I Borgerrepræsentationens møder den 5. maj 2008 (BR 258/08) og den 2. april 2009 (dagsordenens pkt.15) blev det oprindelige anlægsprojekt godkendt og bevilget.

Der har desværre vist sig en række betydelige og uforudsete problemer i byggesagen, blandt andet ægte hussvamp i tagkonstruktionen (ægte hussvamp er ikke sundhedsskadelig) og tærede faldstammer og rørføringer på Sundparkbygningen, Bygning S, samt asbest i gulvbelægninger i Østrigsgadebygningen, Bygning Ø. Svampeskaderne i taget blev først afdækket langt inde i byggeforløbet, da et tilgængelighedskrav fra byggemyndighederne medførte behov for en elevator. I denne forbindelse var det nødvendigt at åbne tagkonstruktionen for at fastgøre en elevator, og her blev de omfattende svampeskader opdaget (jf. fotos i bilag 1). Endvidere valgte Kultur- og Fritidsforvaltningen af hensyn til skolens drift ikke at foretage såkaldte destruktive indgreb under forundersøgelserne, hvorfor asbestindholdet i gulvbelægningerne samt tærede faldstammer først blev afdækket efter byggesagen var sat i gang. Der er ikke dækning for svampe- og asbestskader via

kommunens selvforsikringsordning.

Kultur- og Fritidsudvalget og Børne- og Ungdomsudvalget er blevet orienteret løbende om de opståede problemer, jf. orienterende notater dateret henholdsvis den 3. november og den 9. december 2009 (bilag 2 og 3).

De betydelige merudgifter til genopretning efter svampeskader, asbestfund m.v. har givet anledning til at vurdere, om der kunne findes en bedre løsning end at gennemføre det oprindeligt godkendte projekt. Kultur- og Fritidsforvaltningen og Børne- og Ungdomsforvaltningen har derfor undersøgt i alt fem forskellige modeller (bilag 4) for Lergravsparkens Skole. Af de fem modeller er to fundet relevante til yderligere bearbejdning. Den ene model er en færdiggørelse i overensstemmelse med det oprindelige projekt. Den anden model indebærer, at kapaciteten i tagetagen udvides, således at skolen bliver en fuldt 4-sporet skole mod i dag 3½ spor. Det er Børne- og Ungdomsforvaltningens holdning, at merudgiften ved at udbygge tagetagen ikke modsvarer et konkret behov for kapacitetsudvidelse på Lergravsparkens Skole.

Kultur- og Fritidsforvaltningen anbefaler efter samråd med Børne- og Ungdomsforvaltningen, at det oprindeligt godkendte projekt færdiggøres. Det indebærer, at der skal tilføres ekstra midler til byggesagen til dækning af de uforudsete udgifter.

Løsning

For at begrænse omfanget af skader og følgeskader og for at begrænse den økonomiske risiko er svampen i tagkonstruktionen og det tilstødende murværk i Bygning S fjernet, men genopretning af murværk og tagkonstruktion udestår. Taget er p.t. overdækket med stillads, og der er opført afstivende foranstaltninger til sikring af bygningen.

I det oprindelige projekt udestår for Bygning S' vedkommende herudover blandt andet diverse vinduesudskiftninger, delvis renovering af kloak og dræn samt diverse facadegenopretninger. I Bygning Ø er arbejderne i forbindelse med det oprindelige projekt næsten færdiggjort, men der udestår enkelte arbejder på stueetagen og 1. sal.

De forestående arbejder kræver muligvis en genhusning af elever og lærere fra dele af skolens bygninger. Kultur- og Fritidsforvaltningen og Børne- og Ungdomsforvaltningen arbejder i samråd med skoleledelsen med at finde en løsning, der tager hensyn til både undervisning, trivsel og byggepolitik, og som medfører færrest mulige udgifter.

Kultur- og Fritidsforvaltningen anbefaler, at de resterende arbejder vedr. det oprindelige projekt færdiggøres i foråret 2010. Genopretningen af taget skal først udbydes i licitation. Kontrakt forventes indgået i juni med byggestart i skolernes sommerferie juli 2010. Skolen står herefter færdig i marts/april 2011.

Økonomi

Ifølge ansvarsfordelingen mellem Københavns Ejendomme og fagforvaltningerne er det Københavns Ejendomme, der er ansvarlig for at tilvejebringe finansiering af merudgifter i forbindelse med eksempelvis bygningskader, der afdækkes efter byggesagen er overgået til ejendomsenheden.

Der blev bevilget i alt 53,2 mio. kr. til det oprindelige anlægsprojekt. Pengene fordeler sig på skolesammenlægning, genopretningsarbejder, ekstraarbejder, tilgængelighed og skolebod.

Kultur- og Fritidsforvaltningen forventer en samlet merudgift i byggesagen på 64 mio. kr. som følge af svampe-, råd- og asbestskaderne samt 14 mio. kr. til genhusning. Samlet set beder forvaltningen om en tillægsbevilling på 78 mio. kr. Af de i alt 78 mio. kr. forventes 55 mio. kr. anvendt i 2010 og 23 mio. kr. anvendt i 2011.

Københavns Ejendomme har ikke en pulje til dækning af uforudsete udgifter i anlægssager. Kultur- og Fritidsforvaltningen foreslår merudgiften finansieret ved et forventet mindreforbrug på Nørrebro Park Skole, omprioritering af midler fra genopretningsplanen for folkeskoler og desuden midler fra kassen. I den udstrækning det lykkes at reducere merudgifterne foreslår Kultur- og Fritidsforvaltningen, at overskydende midler fra tillægsbevillingen føres tilbage til kassen.

For at begrænse den økonomiske risiko ved omfanget af skader og følgeskader har Københavns Ejendomme som nævnt i løsningsafsnittet set sig nødsaget til at iværksætte akutte arbejder, således at der på nuværende tidspunkt er disponeret 29,8 mio. kr., bl.a. til nødvendig afstivning af bygningen og begrænsning af svampen.

Videre proces

Københavns Ejendomme vil fremadrettet intensivere brugen af forundersøgelser med brug af destruktive indgreb for bedre afdækning af asbest, tæring, råd og svamp på bygninger, der er i risikogruppen for disse skadestyper.

Carsten Haurum

Gyrithe Saltorp

bilag

[Bilag 1: Kort og fotodokumentation, Lergravsparkens Skole](#)

[Bilag 2: Orientering om byggesagen på Lergravsparkens Skole givet den 3. november 2009](#)

[Bilag 3: Orientering om byggesagen på Lergravsparkens Skole givet den 9. december 2009](#)

[Bilag 4: 5 forskellige scenarier for byggesagen på Lergravsparkens Skole](#)

