



19.06. 2009

Sagsnr. 1101-299578

Dok.nr 2009-347784

Side 1 af 3

Børne- og Ungdomsforvaltningen
Gyldenløvesgade 15, 6.
1502 København V

Att.: Bjarne Skovgaard Sørensen

Administrativt hørings svar vedrørende indstilling om ”Ny skole i Sydhavnen”.

På det foreliggende grundlag har Københavns Ejendomme følgende bemærkninger til den fremsendte indstilling.

Den søgte bevilling vurderes som realistisk på baggrund af det beskrevne projekt.

Projektering og gennemførelse af byggerierne:

Da projektet tager sit afsæt i en konkurrence, der omfattede flere delprojekter, er der af naturlige grunde behov for at tilpasse og sammensætte helheden iht. de nugældende behov og politiske ønsker.

Dette arbejde foregår i tæt samarbejde mellem KEjd og BUF.

KEjd finder det dog nødvendigt at påpege, at sagen, samt den helhed den knytter sig til, har en meget høj kompleksitet, hvilket bl.a. medfører meget komplekse forhold omkring kontraktindgåelser samt styringen af sagen generelt. KEjd anbefaler derfor at det løbende vurderes om der er afsat rimelig tid til de aktiviteter der er nødvendige, herunder at det sikres at alle delundersøgelser og afklaring af forhold der er påkrævet følger planen.

Økonomi:

Københavns Ejendomme tager i dette hørings svar ikke endeligt stilling til den økonomiske ramme for sagen, da dette kræver en indsigt det ikke er muligt at opnå på nærværende stadi. Der er visse usikkerheder vedr. budgettet på nuværende tidspunkt, som først kan afklares endeligt senere i processen. Dette drejer sig bl.a. om fordelingen af udgifterne til fællesanlæg vedr. udgravning af havnebassin samt etablering af broanlæg.

På baggrund af et godkendt projektforslag for sagen vil KEjd endeligt kunne taget stilling til den nødvendige økonomiske ramme

Side 2 af 3
for sagen.

Da sagen ikke omfatter finansiering af en idrætshal indestår BUF for den del af rådgiver-, jordforurenings- og øvrige udgifter der knytter sig til dette projekt.

Det forudsættes, at BUF har afsat den nødvendige drifts- og huslejeøkonomi på de respektive sager, idet anlægsprojektet i henhold til de gældende regler vil medføre indgåelse af nye kommunale standardlejekontrakter og evt. ændringer i nuværende kontrakter.

KEjd forudsætter, at BUF indgår lejekontrakt med KEjd om grunden fra overtagelsesdatoen, således at der betales leje i byggeperioden, således at KEjd ikke har udgifter til grunden i byggeperioden. Når bygningen er opført indgås der som nævnt ovenfor en standardlejekontrakt på sædvanlige vilkår.

Det forudsættes, at der kan opnås de nødvendige tilladelser til at opføre skole m. v. på den grund der er erhvervet.

Omfanget af projekterne:

På selve skole og KKFO-delen er udgangspunktet vinderprojektet fra den allerede afholdte projektkonkurrence. De påtænkte ændringer fra 2 til 3 spor samt yderligere justeringer er fundet juridisk holdbare og på denne baggrund indgås kontrakt med totalrådgiver-teamet. Den nødvendige tilretning af projektet forventes at forløbe fornuftigt i samarbejde med totalrådgiveren.

Det er BUF og KEjds vurdering, at der kan opføres en idrætshal, og at denne bør planlægges og projekteres sideløbende som en integreret del af byggesagen. Opgaven med at projektere og gennemføre idrætshallen skal udbydes til anden rådgiver end det allerede valgte totalrådgiverteam, da denne del ikke var en del af den oprindeligt udbudte kontrakt.

KEjd anbefaler at idrætshallen får fortrinsret til anvendelse af de overskydende byggeretskvadrameter efter etablering af skolen, for bedst muligt at sikre at der er reel mulighed for at opføre en idrætshal i forbindelse med skolen.

KEjd går ud fra, at BUF tager initiativ til at finansieringen af merudgifter i forbindelse med etablering af idrætshallen, i forhold til de i sagen afsatte midler til en gymnastiksal, indgår i de kommende

Side 3 af 3
budgetforhandlinger.

Forudsætninger for tidsplanerne:

Tidsplanen er udarbejdet ud fra nuværende kendte projektgrundlag, og kan som også nævnt indledningsvist blive påvirket af kompleksiteten i opgaven, herunder f.eks. senere beslutninger om justeringer af projektet. Her kan særligt efterfølgende beslutninger om idrætshal samt samarbejdet med den endnu ikke etablerede grundejerforening eventuelt give anledninger til justeringer af tidsplanen.

Endvidere forudsættes det, at myndighedsbehandlingen på de pågældende sager forløber i overensstemmelse med forventet behandlingstid. Der kan ved evt. krav fra myndigheder opstå nødvendighed for at foretage justeringer i projektet der kan have indflydelse på de overordnede tidsplaner.

Med venlig hilsen

Cecilie Therese Hansen
Leder i projekt
Københavns Ejendomme