

8. Høring om 5-års prognose for vedligeholdelse af kommunens bygninger (2009-125102)

Sundheds- og Omsorgsudvalget skal afgive høringssvar til Kultur- og Fritidsforvaltningen om Københavns Ejendommers 5-års prognose for vedligeholdelse af kommunens bygninger (bilag 1).

INDSTILLING OG Beslutning

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen indstiller, at Sundheds- og Omsorgsudvalget godkender,

1. at vedlagte bilag 2 sendes som udvalgets høringssvar.

Problemstilling

Københavns Ejendomme (KEjd) har udarbejdet en samlet plan for de vedligeholdelsesarbejder, der tænkes gennemført i perioden fra 2010 til 2014. Det er første gang KEjd har udarbejdet en sådan 5-års prognose, og det er i sagens natur, at jo længere man kommer hen mod 2014, jo større er usikkerheden om de forskellige prioriteringer. Da folkeskoler og idrætsanlæg er omfattet af særlige genopretningsplaner, indgår disse kun i beskedent omfang i prognosen. KEjd påpeger selv i prognosen, at der grundet tidspres kun har været mulighed for en meget kortfattet dialog med forvaltningerne om prioriteringerne i planen – særligt i forhold til planlagte vedligeholdelsesarbejder i 2010.

Løsning

Den samlede økonomiske ramme for 2010 forventes at blive 210 mio. kr. – heraf er der afsat 89 mio. kr. til planlagte vedligeholdelsesarbejder. Da behovet er væsentligt større end denne ramme er der mange vedligeholdelsesopgaver, der ikke kan udføres. Disse opgaver indgår i den genopretningsstrategi, der er forelagt politikerne i budgetprocessen.

KEjd's prioritering tager udgangspunkt i byggetekniske vurderinger sammenholdt med aktuelle planer fra de forskellige forvaltninger og hensynet til brugerne, samt myndighedskrav. Prioriteringen tager afsæt i følgende:

1. Bygninger skal kunne fungere
 - Primært akut vedligehold.
2. De ”værste” opgaver tages først jf. følgende prioritet:
 - Prioritet 1: Sikkerheds- og myndighedskrav
 - Prioritet 2: Alvorlige følgevirkninger
 - Prioritet 3: Funktionskrav/forebyggende vedligehold
 - Prioritet 4: Visuelle indtryk/æstetik
 - Prioritet 5: Øvrige ønsker
3. Sikre kontinuitet. At etapeopdelte arbejder afsluttes.
4. Sikre helhedsløsninger. At hele bygninger foretrækkes renoveret på en gang, og at projekters afgrænsninger omfatter så mange behov som muligt. Grundet det store behov er det kun i begrænset omfang muligt at følge dette mål.

Det senest tilkomne prioriteringsprincip, der er vedtaget af Borgerrepræsentationen den 7. maj 2009, er formuleret således: "at der i forbindelse med prioritering af fremtidige vedligeholdelsesmidler indgår, at ejendommen skal anvendes til beboelse 24 timer i døgnet på lige fod med de nuværende parametre."

På baggrund af ovenstående prioriteringsprincipper har KEjd udvalgt vedligeholdelsesprojekter til planlagt vedligehold for 89 mio. kr. Af disse 89 mio. kr. afsættes kun 6,3 mio. kr. til Sundheds- og Omsorgsforvaltningens bygninger svarende til 7 % af midlerne i 2010. En specificeret oversigt over planens prioriteringer mellem forvaltninger og bygningstyper fremgår af bilag 1 side 6.

Det er Sundheds- og Omsorgsforvaltningens opfattelse, at KEjd med fordel kunne have inddraget forvaltningerne i dialog om prioritering af midlerne, ligesom det ikke ses dokumenteret, at der i tilstrækkeligt omfang er blevet lagt fornøden vægt på det nye prioriteringsprincip om i særlig grad at tage hensyn til bygninger i kommunen, der anvendes til beboelse på døgnbasis.

Følgende konkrete forhold burde efter Sundheds- og Omsorgsforvaltningens opfattelse have været medtaget i vedligeholdelsesplanen for 2010:

- Renovering af elevatorer i Bystævneparken er først planlagt til 2011 og frem. Institutionerne er afhængige af at elevatorerne fungerer - og de er ofte ude af funktion.
- HPFI anlæg – der siden 1.7.09 har været lovpligtige - er eksempelvis ikke planlagt etableret på Sølund og Norges Minde før 2012.
- Kaldeanlæg på Kirsebærhaven - et "redskab" af vital betydning for beboerne - er først medtaget i planen i 2012.
- Maskinhuset i DGB/Hans Kirks Vej - som er i en yderst kritisabel tilstand - er slet ikke medtaget i 5 årsplanen med nogen form for planlagt vedligehold.

Økonomi

Hvis vedligeholdelsesplanen vedtages betyder det, at der afsættes midler til følgende af Sundheds- og Omsorgsforvaltningens institutioner:

Bystævneparken	3.015.000 kr.
Peder Lykke Centret	1.950.000 kr.
Slottet	500.000 kr.
Norges Minde	425.373 kr.
Fensmarksgade (adm.)	439.000 kr.

I alt prioriteret i 2010 6.329.373 kr.

Videre proces

På baggrund af fagforvaltningernes og fagudvalgenes høringssvar tilrettes prognosen og den fremsendes derefter til godkendelse i Kultur- og Fritidsudvalget, Økonomiudvalget og sluttelig i

Borgerrepræsentationen. Det forventes, at Borgerrepræsentationen kan behandle sagen primo 2010.

Hanne Baastrup

/Lars Matthiesen

bilag

[Bilag 1. Notat om 5-års prognose](#)

[Bilag 2. Høringssvar fra Sundheds- og Omsorgsudvalget om 5-års prognose for vedligeholdelse af kommunens bygninger](#)

Sundheds- og Omsorgsudvalgets beslutning den 01.10.2009

Indstillingen blev godkendt.

