



03-12-2013

Sagsnr.
2013-0260742

Dokumentnr.
2013-0260742-1

Sagsbehandler
Lise Funch

Til BUU

Status på byggerier omfattet af konkurs og mangelfuld aflevering

På baggrund af en række konkuser og mangelfulde afleveringer af byggerier siden august 2013 orienteres BUU hermed om status på byggerierne og om de igangværende og kommende løsninger, som sikrer, at pladsgaranti, kapacitet og daglige drift på institutioner og skoler opretholdes.

Aktuelt er 4 byggesager standset og forsinket som følge af konkuser. Det drejer sig om 3 institutionsudbygninger på Bavnehøj Alle 40, Tranhavevej 15 og Rørsangervej 78, samt en sporudvidelse på Kirkebjerg Skole. Et institutionsbyggeri på Strandlodsvej 51, blev ramt af konkurs efter aflevering.

Endvidere er institutionsbyggeriet på Vandværksgrunden i Studiestræde 54 standset og forsinket. KEjd har stoppet entreprenørens arbejde som følge af væsentlige mangler ved aflevering af byggeriet.

Institutionsbyggeriet i Burlunden, Rosenlundsvej 1, er ikke forsinket, men i forbindelse med afleveringen af 1. etape har der været væsentlige mangler som har medført store gener for institutionen.

Der følges løbende op på udbygningen og kapaciteten i regi af fast track forum og udvalget orienteres via aflæggerbord på den samlede situation for pladsgarantien.

Bavnehøj Alle 40, Tranhavevej 15 og Rørsangervej 78

Status: Skana Entreprise som var entreprenør på 3 institutionsudbygninger gik konkurs den 17. oktober 2013. Sagen behandles stadig af kurator med henblik på overdragelse af kontrakter til en ny entreprenør, og tidsplanen for færdiggørelsen af byggerierne kendes derfor ikke. Det forventes, at der kan indgås aftale med en ny entreprenør i løbet af december måned 2013, og at byggerierne forsinkes med 4-5 måneder. Byggerierne skulle ifølge den oprindelige tidsplan ibrugtages i januar 2014. Både Bavnehøj Alle og Tranhavevej fik tilført ekstra midler via regnskabsoverførselssagen i 2013, således at byggearbejderne kunne forceres.

Midlertidige løsninger og merudgifter: Tranhavevej 15 er i deres eksisterende institutionsbygning, mens der bygges en ny og større institution på arealet. Bavnehøj Allé er i et eksisterende lejemål, som blev opsagt inden konkursen. Lejekontrakten er som følge af konkursen netop blevet forlænget til udgangen af 2014. Rørsangervej er på grund af konkursen flyttet fra oprindelig genhusning i

Bygninger Anlægsafdelingen

Gyldenløvesgade 15,6
1502 København V.
1502 København V

E-mail
Lise.Funch@buf.kk.dk

www.kk.dk

Kobbelvænget 65 til en nødinstitution for ikke at optage kapacitet i Kobbelvænget.

Som følge af konkursen er der løbende merudgifter for Rørsangervej til buskørsel til genhusningen på ca. 85.000 kr. pr. måned.

Pladsgaranti: På baggrund af konkursen forsinkes etablering af ny kapacitet på samlet 6 ½ gruppe. Den samlede pladsgaranti for området kan dog opretholdes indtil de nye pladser kan ibrugtages, såfremt pladserne etableres i første halvår af 2014.

Kirkebjerg Skole

Status: Jönsson som havde hovedentreprisen på udbygningen af Kirkebjerg Skole gik konkurs den 19. november 2013. Jönsson havde også entreprisen på helhedsrenoveringen på Højevængens Skole og på Tove Ditlevsens Skole. Alle byggearbejderne er aktuelt standset. KEjd forhandler i øjeblikket med underentreprenørerne om overtagelse af kontrakter. Nærmere afklaring af konsekvenser for tidsplan forventes at foreligge i løbet af december måned 2013. Den nye skolebygning skulle være ibrugtaget til skolestart 2014.

Sikring af kapacitet og merudgifter: Såfremt byggeriet ikke er færdigt til skolestart 2014 vil det være nødvendigt at opstille 2-3 pavilloner til de børn som skal i skole og fritidshjem i august 2014. Udgiften til pavillonløsningen vil være ca. 3-4 mio. kr. til selve etableringen af pavillonerne og efterfølgende ca. 100.000 kr. i husleje pr. måned.

Strandlodsvej 51

Status: Institutionsbyggeriet på Strandlodsvej blev ramt af konkurs i sommeren 2011, da Brdr. B. Andersen gik konkurs. For at opretholde pladsgarantien startede institutionen tidligt op i pavilloner i Njalsgade 101 med fuld indskrivning på 5 grupper. Institutionen har været i Njalsgade frem til september måned 2013, hvor de flyttede ind i den nye institution på Strandlodsvej 51, som er den del af et større byggeri med boliger og forretninger.

Umiddelbart efter afleveringen gik entreprenøren Myhlenberg konkurs. Udbedringen af de mangler, som blev konstateret ved afleveringen, blev derfor mere kompliceret og langvarig end normalt og en del af det samlede byggeri, som dog ikke omfatter institutionen, var ikke færdigt. Mangeludbedringen blev efterfølgende udført af ejendomsinvesteringsfirmaet Sophienberg A/S, som var bygherre. Der pågår aktuelt en afklaring af, hvorvidt konkursen kan medføre, at garantier for skjulte fejl og mangler i byggeriet er værdiløse.

Vandværksgrunden, Studiestræde 54

Status: Institutionsbyggeriet som udføres i 2 etaper er forsinket af flere omgange. Forsinkelserne har ført til tvister og flere forlig mellem

KEjd og entreprenøren GVL. Ved den seneste afleveringsforretning blev der konstateret så væsentlige mangler ved byggeriet, at KEjd valgte at standse arbejdet og opsige kontrakten med entreprenøren. Det betyder, at en række bygninger og hele institutionens udeareal ikke kan ibrugtages som forventet pr. 1.12.2013. Endvidere forventes det at næste etape af byggeriet bliver forsinket med op til 12 måneder. KEjd har igangsat haste syn - og skøn, hvor byggeriets stude samt mangler vurderes af 3. part. Når syns - og skønsagen er afgjort i januar/februar 2014, skal manglerne i byggeriet udbedres før bygningerne og udearealet kan ibrugtages. Ibrugtagning af bygningerne forventes tidligst i maj 2014.

Pladsgaranti: Institutionen er planlagt til 22 daginstitutioner og 3 udflyttergrupper. Institutionen har pt. 7 vuggestuegrupper og 2 børnehavegrupper i en midlertidig pavillon. Det var planen, at de midlertidige pavilloner skulle fjernes i december 2013, hvor de nye bygninger skulle ibrugtages. Som følge af forsinkelsen og de store gener for personale, børn og forældre har BUF lavet midlertidige løsninger, så den daglige drift af institutionen og den planlagte indskrivning af børn kan fortsætte. Pladsgarantien i området kan opretholdes indtil videre, men hvis projektet forsinkes yderligere vil det være nødvendigt at finde andre løsninger for at sikre pladsgarantien.

Midlertidige løsninger og merudgifter: Der er afsat ekstra midler til en udflytterbus og et udflyttersted til institutionen. Institutionen får en minibus og der indrettes udeareal/legeplads ved pavillonerne. Med disse løsninger kan der indskrives 24-36 vuggestuebørn i institutionen. Merudgiften udgør ca. 350.000 kr. i anlægsudgifter, hertil kommer udgifter til buskørsel på ca. 85.000 kr. pr. måned. De midlertidige pavilloner er forlænget, hvilket svarer til en merudgift på ca. 80.000 pr. måned.

Burlunden, Rosenlundsvej 1

Ved den formelle aflevering af etape 1 - en ny institutionsbygning til Burlunden - den 4. oktober 2013 blev der konstateret en række mangler. Der blev derfor aftalt en ny tidsplan for, hvordan disse arbejder kunne færdiggøres, så institutionen alligevel kunne flytte ind. Ved ibrugtagningssdagen tirsdag d. 8. oktober var bygningen dog ikke færdiggjort, og institutionen måtte håndtere børnepasning samtidig med, at der blev udført byggearbejder. Trods gentagne aftaler med byggeledelse og entreprenør om, at bygningen ville blive færdig, fortsatte mangeludbedringen de følgende to uger til stor gene for personale, forældre og børn

Midlertidige løsninger og merudgifter: For at sikre den daglige drift blev der afsat midler til ture ud af huset, ekstra inventar og vikartimer, hvilket har medført en ekstra anlægsudgift på ca. 150.000 kr.