

Bilag 10 Udmøntningsnotat og budgetnotat

BU013 Tidlig anlægsbevilling til skolen i Vejlands Kvarter (s. 14-15)

Aftaletekst: Den kommende skole i Vejlands Kvarter er et stort og komplekst byggeprojekt. Parterne er derfor enige om at afsætte en del af anlægsbevillingen for yderligere at kvalificere projektet frem mod anlægsfasen.

Bevilling:

Der afsættes:

- 72,9 mio. kr. samlet på anlæg i 2023-2025 og 6 mio. kr. i 2028 til tidlig anlægsbevilling til skolen og sikker skolevejsanalyse.

Forvaltningens bemærkning:

Det bemærkes, at der afsættes 2,3 mio. kr. i 2023-2024 under Teknik- og Miljøudvalget til sikker skolevejsanalyse. De resterende midler afsættes under Økonomiudvalget og Børne- og Ungdomsudvalget.

Proces:

Anlægsbevillingen under Teknik- og Miljøudvalget på 2,3 mio. kr. er stjernemarkeret og dermed frigivet med Borgerrepræsentationens vedtagelse af Budget 2023. Analysen forventes færdig og forelagt Teknik- og Miljøudvalget 2. kvartal 2024. Analysens resultater forventes at indgå i forhandlingerne om Budget 2026 samtidig med anlægsbevillingen til skolen. Således kan sikker skolevejstiltagene forventeligt været etableret ved skolens ibrugtagelse, såfremt der afsættes bevilling hertil.

Budgetnotat: BU013 Tidlig anlægsbevilling til skolen i Vejlands Kvarter (need to)



BU013 Tidlig anlægsbevilling til skolen i Vejlands Kvarter (need to)

Der skal tages stilling til bevilling af en mindre del af anlægsmidlerne til skolen i Vejlands Kvarter i Ørestad. Det er Byggeri Københavns vurdering, at der er behov for midlerne på nuværende tidspunkt. Fremrykningen af nogle af anlægsmidlerne betyder, at den endelige anlægsbevilling kan søges på et mere sikkert grundlag. Den endelige anlægsbevilling forventes at blive søgt i Budget 2026. Samtidig skal der tages stilling til bevilling af midler til en sikker skolevejsanalyse.

Beslutning:

- *Tidlig anlægsbevilling på 76,6 mio. kr. med tilhørende anlægsmåltal til skolen i Vejlands Kvarter*
Der skal træffes beslutning om at afsætte tidlig anlægsbevilling svarende til 76,6 mio. kr. til forslagsfasen mhp. at styrke og kvalificere grundlaget, som den fulde anlægsbevilling til skolen søges på. Skolebyggeriet baseres på nyt funktionsprogram for skoler og KKFO 2022, 8. udgave samt tilhørende maksimalpriser.
- *Bevilling til sikker skolevejsanalyse på 2,3 mio. kr. med tilhørende anlægsmåltal*
Der skal træffes beslutning om at afsætte 2,3 mio. kr. med tilhørende anlægsmåltal til en analyse, der udpeger de nødvendige sikre skolevejsløsninger.

Baggrund

Bevilling af anlægsmidler til skolen samt midler til analyse af sikker skolevej er need to og en forudsætning for at imødegå det betydelige kapacitetsbehov i Ørestad.

Ørestad er det sted i byen, hvor kapacitetspresset på skoleområdet er størst. Med udbygningen af Bella Kvarter og Vejlands Kvarter er der behov for en ny femsporet skole, og i Budget 2021 blev der bevilget planlægningsmidler til skolen. Der er tale om en femsporet skole med 0.- 9. klasse. Skolen planlægges med idrætshal, madskole, fritids- og juniorklub samt ungdomsklubfaciliteter. Der er nu behov for, at en del af anlægsmidlerne bevilges.

I forbindelse med planlægningen af skolen er der udpeget en række kryds og vejstrækninger, hvor der bør iværksættes tiltag for at sikre skolevejen. Her er krydset ved Vejlands Allé en særlig udfordring.

Indhold

Tidlig anlægsbevilling (need to)

Ifm. at der blev søgt planlægningsbevilling, blev det skønnet, at projektet ville være klart til, at der kunne søges om anlægsmidler i Budget 2023. Byggeri København (ByK) vurderer, at der er behov for at søge tidlig anlægsbevilling i Budget 2023 til at gennemføre forslagsfasen (som normalt ligger i anlægsfasen). Denne fremgangsmåde er tilsvarende andre større komplekse byggeprojekter. ByK forventer, at der skal søges anlægsbevilling i Budget 2026.

Skolen forventes at være klar til ibrugtagning i 2029. Det var tidligere forventningen, at skolen ville være klar i 2027, men grundet kompleksiteten (jf. nedenfor) er ibrugtagningstidspunktet udskudt. Der arbejdes på løsningen for den tidlige opstart af skolen lokalt i Ørestad.

Den tidlige anlægsbevilling kan finansiere arbejdet frem til afsluttet projektforslag og myndighedsprojekt og sikre, at endelig beslutning om anlægsbevilling bliver truffet på et mere oplyst grundlag og med færre reserver. Den tidlige anlægsbevilling er en tidsmæssig forskydning af bevilling til anlægsfasen og ændrer ikke på indholdet. Fremrykningen af anlægsmidler vil ikke gøre det samlede projekt dyrere, da der blot er tale om finansiering af en del af processen, som normalt ligger i anlægsfasen.

Store eller teknisk komplicerede byggeprojekter har generelt større usikkerhed om projektøkonomien og dermed større behov for risikoreserver. ByK vurderer, at det på baggrund af projektets samlede risikobillede, vil være en fordel at søge tidlig anlægsbevilling til forslagsfasen for at afdække og reducere indledende risici inden ansøgning om anlægsbevilling i Budget 2026.

Skolen i Vejlands Kvarter er et kompliceret byggeprojekt med en omfangsrig økonomi. Der er tale om en stor skole på en forurenede grund samt afhængigheder, hvad angår købskontrakt, udførelse af infrastrukturprojekt i den nye bydel og andre udviklingsprojekter i området omkring skolegrunden. Desuden forventes skolen opført med de bærende konstruktioner delvist i træ for at kunne opfylde fremtidigt myndighedskrav til CO₂-grænseværdi. Der indføres en grænseværdi i bygningsreglementet for klimapåvirkning for nybyggeri, og grænseværdien skærpes hvert andet år. Dvs. at der er skærpede krav til byggesager med en langvarig tidsplan som skoleprojektet i Vejlands Kvarter. Det er således nødvendigt med en anden løsning end traditionelt betonbyggeri.

Endelig har Borgerrepræsentationen i starten af året vedtaget nyt funktionsprogram for skoler og KKFO 2022, 8. udgave. I den nye version indgår blandt andet ændret låsesystem med automatisk dørkontrol for hele skolen, så den er til rådighed for foreninger mv., opjustering i antal toiletter pr. klasse og automatisk indvendig solafskærmning med nøglestyring. Planlægningen af skolen i Vejlands Kvarter baseres på nyeste udgave af funktionsprogram, hvilket vil være fordyrende jf. ByKs maksimalpriser godkendt i 2022.

Bevilling til sikker skolevejsanalyse (need to)

Skolevejsanalysen, som er udarbejdet i forbindelse med planlægningen af skolen, har identificeret en række kryds og strækninger, hvor der bør iværksættes tiltag for at sikre skolevejen. Der er en særlig udfordring med børnenes krydsning af Vejlands Allé, som vil kræve en økonomisk og planlægningsmæssigt mere omfattende løsning end normale skolevejsindsatser. Derfor søges der midler til at foretage en analyse af de mulige løsninger og deres etableringsudgifter, så der i et efterfølgende budget kan fremlægges løsningerne til politisk beslutning. Analysen skal ligeledes foreslå løsninger på behovet for midlertidige sikre skolevejsløsninger til de skolebørn, der flytter til Fælledbyen, inden skolen er klar til brug. Midlerne bevilges til Teknik- og Miljøforvaltningen, som gennemfører analysen.

Analysen forventes færdig og forelagt Teknik- og Miljøudvalget medio 2024. Der søges midler til anlæg af løsningsforslagene, som analysen peger på, ved Budget 2026 samtidig med anlægsbevillingen til skolen. Således kan sikker skolevejstiltagene forventeligt været etableret ved skolens ibrugtagelse

Økonomi

Den samlede anlægsudgift er ifm. planlægningsbevilling angivet til maksimalpris + 20% i stedsspecifikke omkostninger. Det vurderes på nuværende tidspunkt, at de stedsspecifikke udgifter overstiger dette på grund af skærpet myndighedskrav til CO2-grænseværdi, forurenings- og funderingstekniske tiltag, støjreducerende tiltag på friareal og facade samt forhøjet risiko på dette stadie. De stedsspecifikke forhold og omkostninger afdækkes yderligere og vurderes konkret i forslagsfasen inden ansøgning om anlægsbevilling i Budget 2026.

Tabel 1 – Oversigt over ønskets aktiviteter på alle styringsområder

Aktiviteter i forslaget <i>1.000 kr., 2023 p/1</i>	Styringsområde	2022	2023	2024	2025	2028	I alt
Tidlig anlægsbevilling til skolen	Anlæg		10.371	25.705	34.477	6.000	76.553
Bevilling til sikker skolevejsanalyse	Anlæg		1.125	1.125			2.250
Udgifter i alt (netto)	Anlæg		11.496	26.830	34.477	6.000	78.803

Risikovurdering og proces

Jordforhold og forurening

Det er først muligt at få adgang til grunden for at foretage de nødvendige supplerende forureningstekniske- og geotekniske undersøgelser på grunden efter planlægningsfasen ultimo 2022. Undersøgelserne danner grundlag for budgettering af udgifter til miljø- og funderingsudgifter samt til afklaring af forhold omkring de nødvendige afværgeforanstaltninger i jord. Dette medfører, at der ikke kan opnås fyldestgørende afklaring af de forurenings- og geotekniske forhold i planlægningsfasen inden ansøgning om tidlig anlægsbevilling i Budget 2023.

Aktiviteter relateret til forurening og fundering vil udløse ekstra udgifter i forhold til en standardgrund. De detaljerede løsninger og omkostninger afklares i forslagsfasen inden ansøgning om anlægsbevilling i Budget 2026.

Grundkøbsaftale

Som følge af stop i byggesagen på Fælledby-projektet er dispositionsdato for overtagelse af skolegrunden rykket 1,5 år til den 1. juli 2023. Der er risiko for, at denne rykkes yderligere, hvis projektselskabet Fælledby P/S træffer beslutning om dette. Hvis dispositionsdato rykkes til senere end den 1. juli 2025, vil det få konsekvenser for projektets tidsplan og økonomi. Dette afklares i forslagsfasen inden ansøgning om anlægsbevilling i Budget 2026.

Der er usikkerhed om grundens stand ved overtagelse på dispositionsdatoen, og der er risiko for, at der skal udføres ekstra arbejder på byggegrunden ved overtagelse, hvilket vil være fordyrende for projektet. Grundens stand ved overtagelse afklares endeligt i forslagsfasen inden ansøgning om anlægsbevilling i Budget 2026.

Kys- og kør-anlæg og afsætningspladser til skolen er placeret uden for skolens matrikel. Det er usikkert, i hvor stort omfang der skal etableres kys- og kør-pladser, og etableres afsætningspladser i parkeringshus i bydel samt præcis placering af disse. Det forventes at være fordyrende for projektet, og konkrete udgifter afklares i forslagsfasen inden ansøgning om anlægsbevilling i Budget 2026.

Udviklingsområde

Skolen skal opføres i et udviklingsområde, hvor der i udførelsesfasen vil være komplicerede byggeforhold på grund af omfattende planlagte byggeaktiviteter, herunder særligt arbejde med forsyningsledninger, udførelse af infrastruktur og bebyggelse af nabo-grunde. Der er væsentlige afhængigheder til øvrige aktører og deres byggerier, hvilket logistikmæssigt vil være en udfordring og kan risikere at fordyre eller forsinke projektet.

Byggeret

Skolen forventes opført med bærende konstruktioner delvist i træ. Da styrken er lavere i træ end beton vil træ søjler være større end tilsvarende betonsøjler. Anvendes træ-etagedæk fremfor beton-etagedæk, skal der regnes med øget dækhøjde. Således er der risiko for, at skolen kommer til at fylde mere end beregnet på nuværende tidspunkt. Det kan derfor blive en udfordring at overholde den aftalte byggeret (dvs. hvor mange kvadratmeter, der må bygges på grunden). Endelig arealdisponering og fastlæggelse af byggesystem forventes afklaret i forslagsfasen inden ansøgning om anlægsbevilling i Budget 2026.

Bevillingstekniske oplysninger

Tabel 2 - Anlægsprojekter i ByK-regi

1.000 kr., 2023 p/1	Udvalg	Bevilling	2022	2023	2024	2025	2028	I alt	*
Anlægsudgifter									
Anlægsudgift (ByK)	ØU	3160		9.520	24.854	33.626	6.000	74.000	*
KK-byggehonorar (ByK)	ØU	3161		789	789	789		2.367	*
KK-byggehonorar (BUF)	BUU	2070		62	62	62		186	*
Sikker skolevejsanalyse (projektering og bygher- reomkostninger)	TMU	2000		1.125	1.125			2.250	*
Anlægsudgifter i alt				11.496	26.830	34.477	6.000	78.803	

Øvrige tekniske oplysninger

Bydele

Bydækkende:										
Bispebjerg		Indre by		Vesterbro/ Kgs. Eng- have		Valby		Amager Øst		Udenbys
Nørrebro		Østerbro		Brønshøj/ Husum		Vanløse		Amager Vest	x	
Adresse	Adresse og matrikel er endnu ikke på plads.									

Har budgetnotatet været i høring?	Ja	Nej
Ejendomsfaglig høring i TEo/ByK/KEID	X	

Tidligere afsatte midler

1.000 kr., løbende p/l	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Budgetaftale 2018							
Overførselssagen 2017-18							
Budgetaftale 2019							
Overførselssagen 2018-19							
Budgetaftale 2020							
Overførselssagen 2019-20							
Budgetaftale 2021				7.400			
Overførselssagen 2020-21							
Budgetaftale 2022							
Overførselssagen 2021-22							
Afsatte midler i alt				7.400			