

9. Tillægsbevilling til seks byggesager med betydelige uforudsete merudgifter (2011-10108)

På seks kommunale byggesager er der konstateret omfattende og uforudsete forhold under byggesagernes gennemførelse, der samlet set medfører betydelige merudgifter. Der ansøges om tillægsbevilling til dækning af merudgifterne.

INDSTILLING OG Beslutning

Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller, at Kultur- Fritidsudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at der i 2011 gives en anlægsbevilling på 4,0 mio. kr. (2011 p/l) til Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Københavns Ejendomme, anlæg, IM-funktion 03.22.01.3, til byggesagen på Tove Ditlevsens Skole,
2. at der i 2011 gives en anlægsbevilling på 28,0 mio. kr. (2011 p/l) til Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Københavns Ejendomme, anlæg, IM-funktion 03.22.01.3, til byggesagen på Blågård Skole,
3. at der i 2011 gives en anlægsbevilling på 4,7 mio. kr. (2011 p/l) til Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Københavns Ejendomme, anlæg, IM-funktion 03.22.01.3, til byggesagen på Tagensbo Skole,
4. at der i 2011 gives en anlægsbevilling på 4,0 mio. kr. (2011 p/l) til Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Københavns Ejendomme, anlæg, IM-funktion 04.62.89.3, til byggesagen Sundhedscenter for kræftramte,
5. at der i 2011 gives en anlægsbevilling på 5,3 mio. kr. (2011 p/l) til Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Københavns Ejendomme, anlæg, IM-funktion 00.32.31.3, til byggesagen på AFUK Enghavevej 80-82,
6. at der i 2011 gives en anlægsbevilling på 1,0 mio. kr. (2011 p/l) til Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Københavns Ejendomme, anlæg, IM-funktion 00.32.31.3, til byggesagen StreetMekka Enghavevej 80-82,
7. at der anvises kasse-mæssig dækning ved, at der i 2011 gives en indtægtsbevilling på 7,4 mio. kr. til Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Københavns Ejendomme, anlæg, IM-funktion 03.22.01.3, til byggesagen på Blågård Skole,
8. at der i 2011 anvises kasse-mæssig dækning på 6,1 mio. kr. på Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Københavns Ejendomme, anlæg, IM-funktion 06.45.51.3, vedr. opsparet mer-/mindreforbrug på regnskabsforklarede anlægssager,
9. at der i 2011 anvises kasse-mæssig dækning på 2,0 mio. kr. på Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Københavns Ejendomme, anlæg, IM-funktion 03.22.01.3, genopretningsplanen for folkeskoleområdet (2011 – 2014),
10. at der i 2011 anvises kasse-mæssig dækning på 31,5 mio. kr. på Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Københavns Ejendomme, drift, IM-funktion 06.45.51.1.

Problemstilling

Københavns Ejendomme udfører for Børne- og Ungdomsforvaltningen, Sundheds- og Omsorgsforvaltningen og Kultur- og Fritidsforvaltningen seks byggesager, der alle er stødt på usædvanlige og uforudsete forhold, der medfører betydelige merudgifter.

Tre skolesammenlægningsager

Bevillingerne til byggesagerne Tagensbo Skole, Blågård Skole og Tove Ditlevsens Skole er givet af BR 15. maj 2008 (258/08) og 10. juni 2009 (pkt. 49). Sagerne er igangsat parallelt med Lergravsparkens Skole, der forelagdes BR den 15. april 2010 (pkt. 18), hvor der også konstateredes lignende omfattende bygningsmæssige problemer.

For de tre skolesammenlægninger gælder, at bygningerne har været i en helt uventet dårlig stand, herunder ringe vedligeholdelsesstand samt med egentlige fejlkonstruktioner og fortidige u hensigtsmæssige valg af byggematerialer. På skolerne har Københavns Ejendomme inden byggesagen blev igangsat haft eksterne rådgivere til at udføre forundersøgelser, der er sædvanlige for bygninger af den type og alder. Alligevel har omfang og art af problemerne overgået de tekniske prognoser betragteligt.

De mest fordyrende forhold omfatter et usædvanligt omfang af bly og forurennet jord, samt uventede forekomster af asbest, PCB og skimmelsvamp.

Sundhedscenter for Kræfttramte

Sundhedscentret har haft et stramt budget og af hensyn til brugerne en kort tidsplan. BR gav den oprindelige bevilling d. 28. maj 2009 (pkt. 37) og efterfølgende en tillægsbevilling d. 16. juni 2010 (pkt. 56) på 4,1 mio. kr. grundet en række ekstraordinære myndighedskrav og uforudsete forsyningsforhold.

Sundhedscenteret har siden været ramt primært af fordyrende vinterforanstaltninger og stigende byggepriser. Byggesagens budget er fastlagt på et tidspunkt, hvor byggepriserne var i ro, men de er siden steget mere end forventet. Sidst har nye sikkerhedskrav, uventede brandkrav og merudgifter til ekstra rådgivning ikke kunnet dækkes inden for budgettet.

AFUK og StreetMekka.

Byggesagerne for AFUK og StreetMekka er udført parallelt og har samme eksterne totalrådgiver tilknyttet. Relativt sent i byggeprocessen meddelte kommunens eksterne rådgiver, at byggesagerne måtte forventes betydeligt dyrere. Det var for sent i forløbet at finde besparelser af et omfang, der kunne sikre budgetoverholdelse.

Der henvises i øvrigt til bilag 2 (Fortroligt)

Løsning

For at begrænse omfanget af skaderne og forsinkelsen af byggesagerne har Københavns Ejendomme valgt at udbedre de mest presserende forhold, herunder udbedringer, der er nødvendige for at lovliggøre bygningerne, så som brand- og tilgængelighedsforhold. Dertil har fokus været på at fjerne sundheds- og miljøskadelige stoffer som skimmelsvamp, asbest, PCB og bly. Sidst er prioriteret

enkelte tidligere ikke kendte arbejder, der skulle gennemføres inden for få år, men som vil være uforholdsmæssigt meget dyrere at udføre *efter* byggesagernes afslutning.

Kultur- og Fritidsforvaltningen anbefaler, at de udestående byggearbejder færdiggøres med henblik på overdragelse til brugerne med mindst mulig forsinkelse.

Økonomi

Børne- og Ungdomsforvaltningen har givet et tilskud på 3,0 mio. kr. fra pulje til indvendigt vedligehold til afhjælpning af asbestproblemer på Blågård Skole. Herudover er enkelte arbejder på Tagensbo Skole, der vedrører energirenovering, blevet finansieret af energimidler. Herefter udestår et samlet ekstra finansieringsbehov på byggesagerne på 47,0 mio. kr. Finansiering foreslås tilvejebragt gennem:

- 1) En forsikringserstatning på 7,4 mio. kr., som Københavns Ejendomme har modtaget som følge af omfattende vandskade på ejendommen Tomatvej 1. Skaderne på ejendommen har vist sig at være så omfattende, at det ikke er rentabelt at genopføre ejendommen.
- 2) Et akkumuleret mindreforbrug i 2010 hos Københavns Ejendomme på 6,1 mio. kr. vedr. anlægsprojekter, hvor der allerede er aflagt regnskabsforklaring.
- 3) Der er i 2011 på Københavns Ejendomes anlægsbevilling afsat 50,0 mio. kr. til genopretningsplanen for folkeskoleområdet 2011 – 2014 (GOPF). Heraf overføres 2,0 mio. kr. til finansiering af merudgifterne.
- 4) Det resterende merforbrug dækkes ved overførsel af 31,5 mio. kr. fra Københavns Ejendomes driftsbevilling til Københavns Ejendomes anlægsbevilling i 2011. Beløbet vil primært blive søgt finansieret via optagelse af et internt lån i kommunekassen, subsidiært af mindreforbrug på Københavns Ejendomes driftsbevilling i 2010, som søges overført fra 2010 til 2011 i forbindelse med årsregnskabet for 2010.

Finansieringsbehov	(mio. kr.)	Finansiering	(mio. kr.)
Tove Ditlevsens Skole	4,0	Indtægt, bygningserstatning	7,4
Blågård Skole	28,0	Akkumuleret mindreforbrug hos KEjd	6,1
Tagensbo Skole	4,7	GOPF-midler 2011	2,0
Sundhedscenter for kræfttramte	4,0	Overført driftsmindreforbrug og/eller internt lån	31,5
AFUK, Enghavevej 82-84	5,3		
StreetMekka på Bavnehøj	1,0		
Finansieringsbehov i alt	47,0	Finansiering i alt	47,0

Anlægssagernes samlede finansiering fremgår af bilag 1.

Videre proces

For at begrænse omfanget af uforudsete forhold i anlægssager, der medfører betydelige merudgifter har Københavns Ejendomme intensiveret brugen af forundersøgelser på byggesager med brug af destruktive indgreb for bedre og tidlig afdækning af forekomster af miljøgifte, jordforurening og nedbrudte bygningsdele grundet svamp, råd og tæring.

Carsten Haurum

/Gyrithe Saltorp

bilag

[Bilag 1: Samlet finansiering for de 6 anlægssager](#)

[Bilag 2 - FORTROLIGT](#)

