

# Byen vokser – Kapacitet til tiden



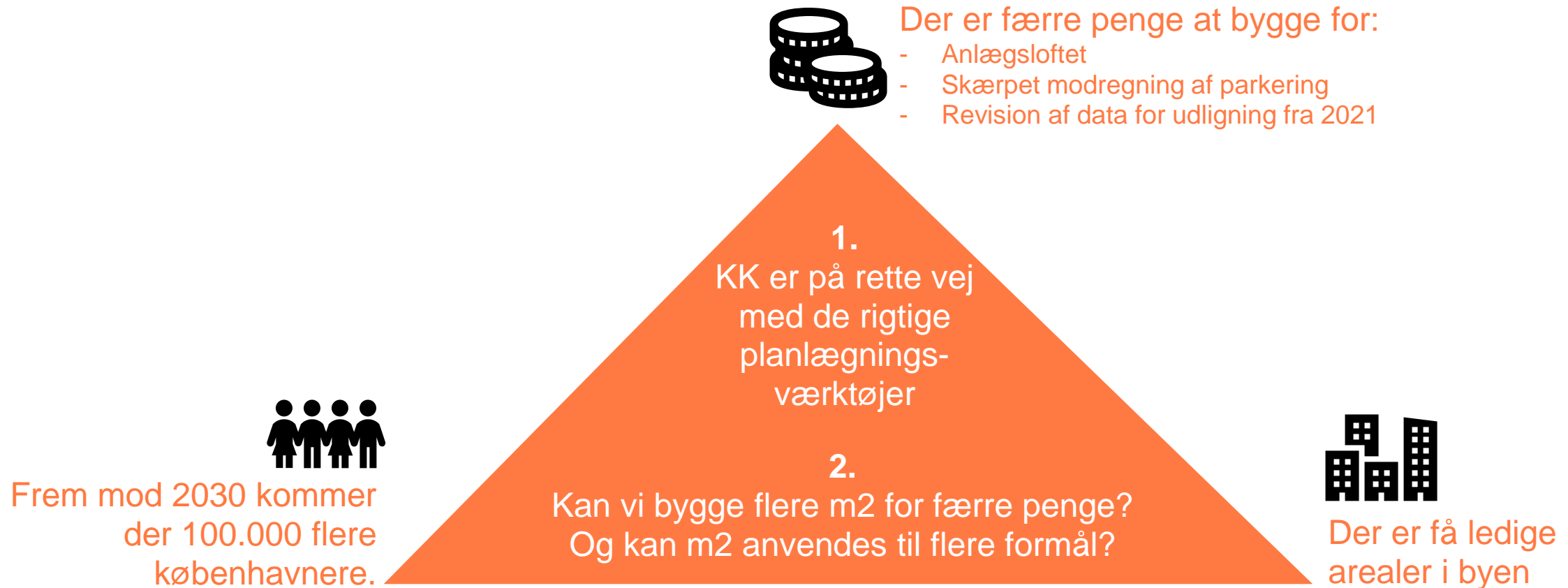
/ Plandirektør Søren Tegen Pedersen

Økonomiforvaltningen

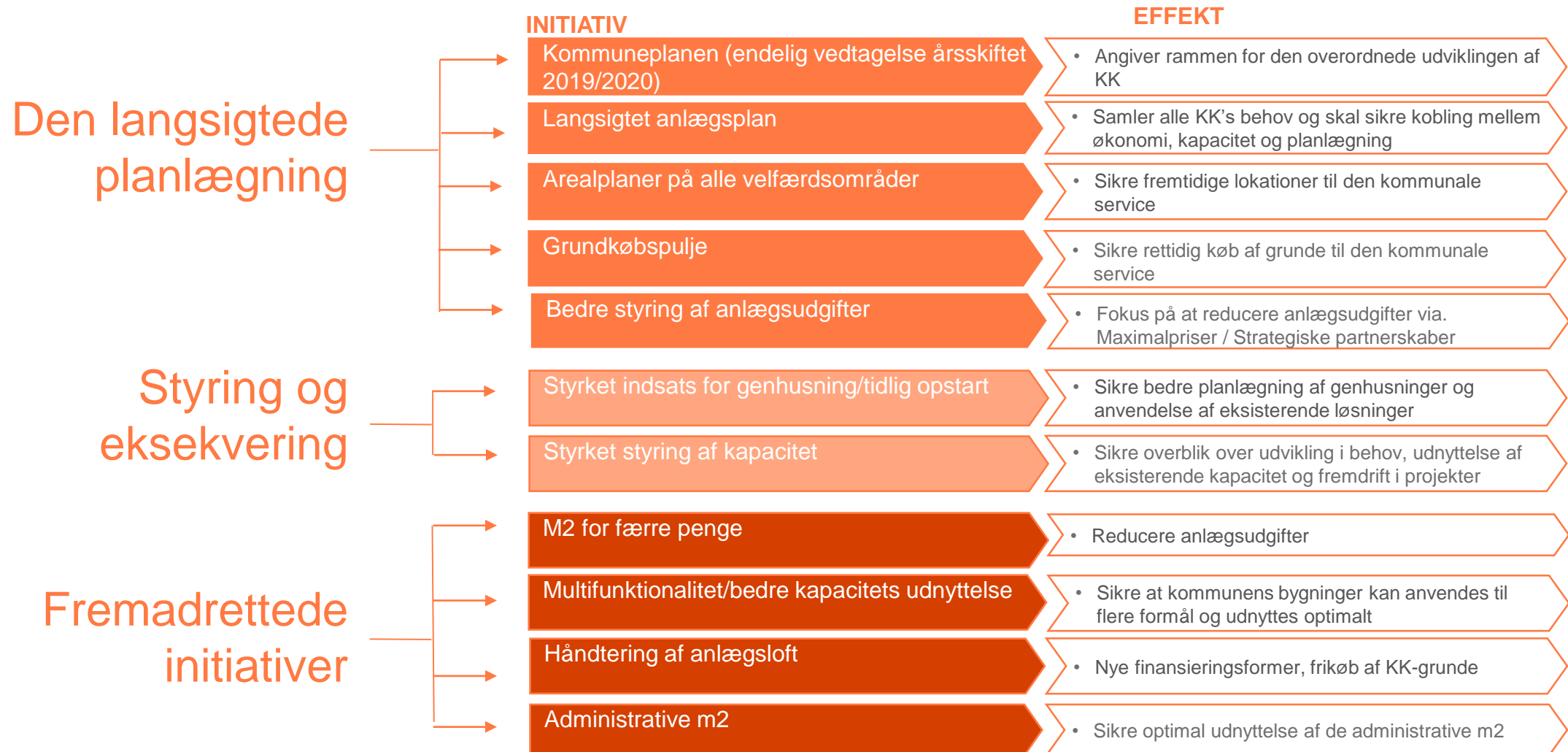
ØU budgetseminar d. 21 august 2018



# Den brændende platform på ejendomsområdet



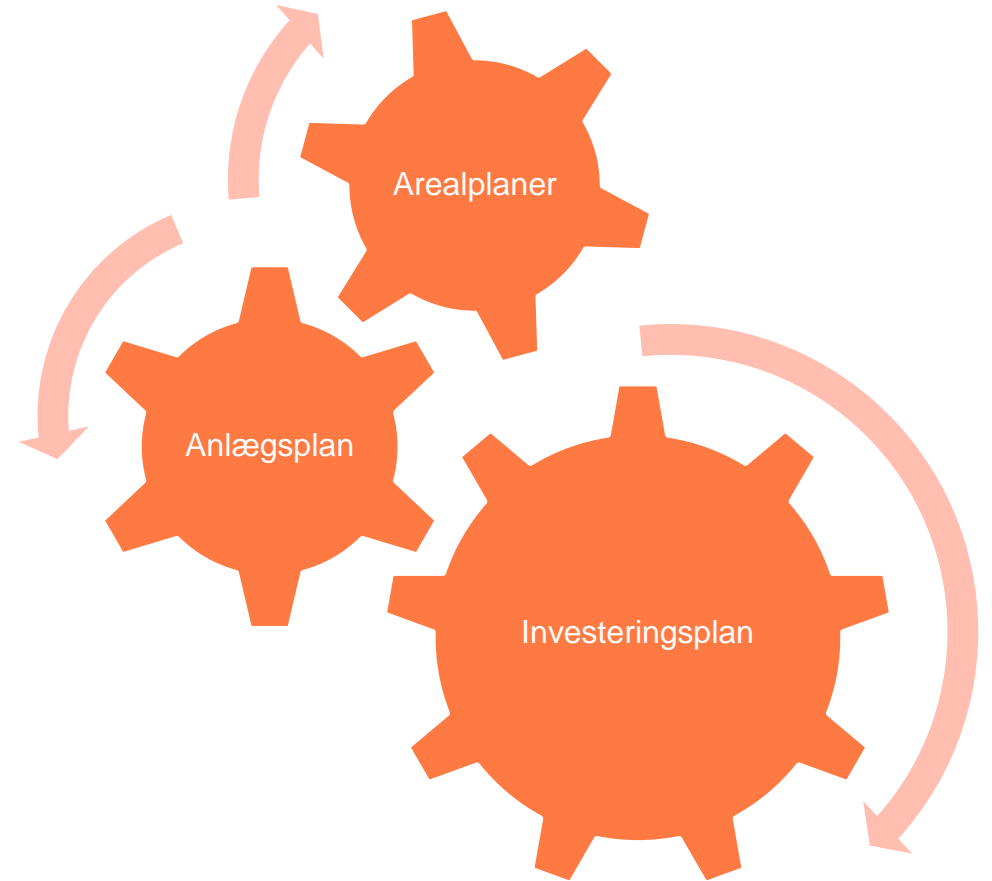
# Initiativer på ejendomsområdet



# Styring af byens udvikling

## Den langsigtede planlægning:

- Sikrer kapacitet til tiden
- Muliggør at KK i højere grad kan vælge de bedste og billigste løsninger for byen
- Minimerer behov for midlertidig opstart i pavilloner



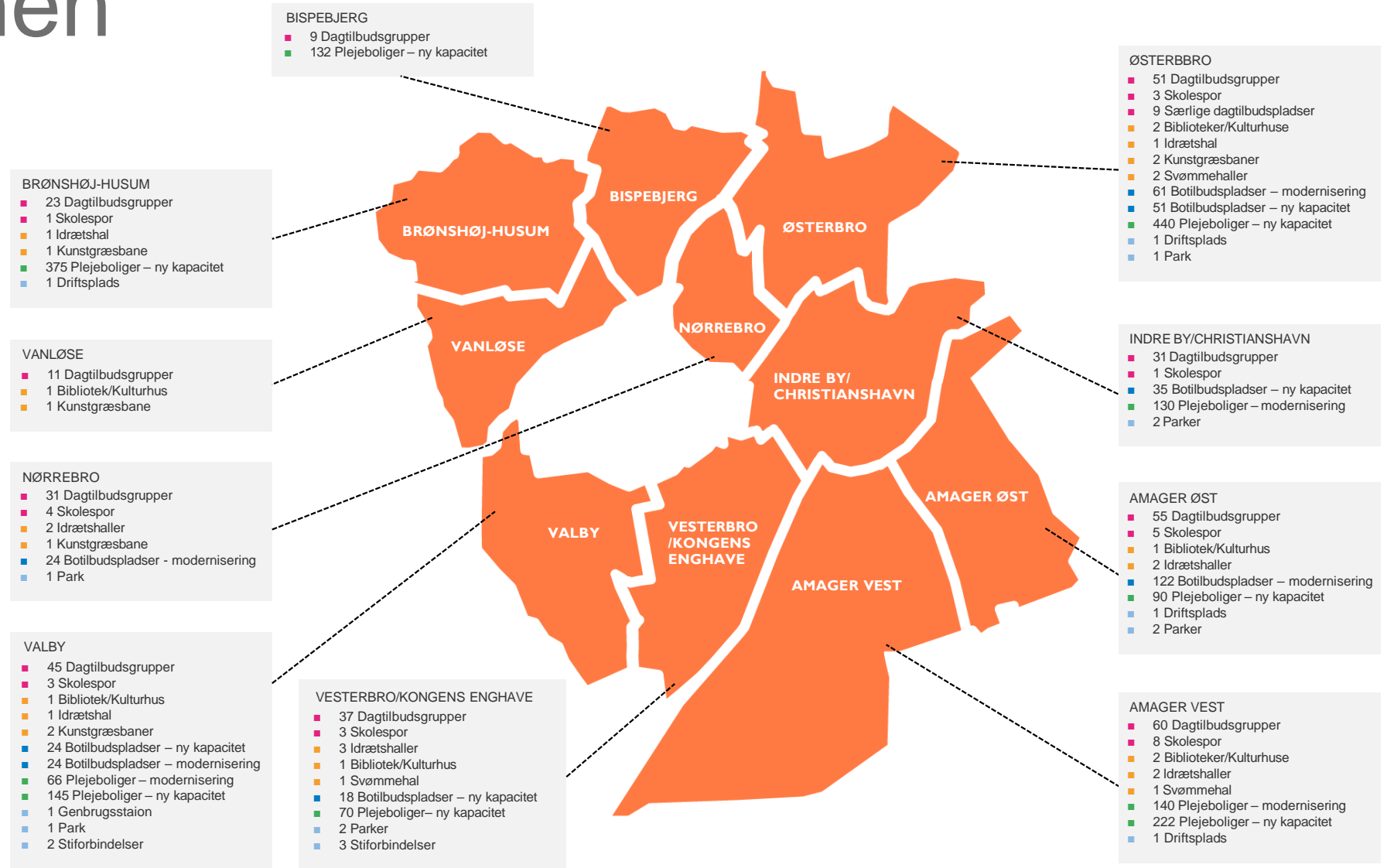
# Anlægsplanen

Udbygningsbehov  
til ny service på  
mindst 10 mia. kr.  
frem mod 2030

- BØRNE- OG UNGDOMSFORVALTNINGEN
- KULTUR- OG FRITIDSFORVALTNINGEN
- SOCIALFORVALTNINGEN
- SUNDHEDS- OG OMSORGSFORVALTNINGEN
- TEKNIK- OG MILJØFORVALTNINGEN

## ØVRIGE BEHOV SOM IKKE KAN RELATERES TIL ÉT BYOMRÅDE

- 36 Basispladser i alm. institutioner til børn med psykisk- eller fysisk handicap
- 237 Specialskolepladser
- 30 Særlige dagtilbudspladser
- 199 Botilbudspladser – modernisering
- 162 Botilbudspladser – ny kapacitet



# Arealplan for daginstitutioner

## – Kriterier som ligger til grund for placeringerne

- Ligger løsningen i behovsområdet (max. 4 km. fra barnets bopæl)
- Brug af kommunale grunde/bygninger før grundkøb eller leje hos 3. mand
- Er der en byggemulighed (uudnyttet byggeret eller mulighed for byggeretsgivende lokalplan)
- Kan der opnås det fornødne plangrundlag eller byggetilladelse
- Kan der opnås den ønskede størrelse (10 grupper er foretrukket ellers ml. 6 og 20 grupper)
- Kan der skabes friareal af den fornødne størrelse og kvalitet (100% af bygningsarealet og maks. 70 % heraf på tag)
- Er timingen rigtig – behovstidspunkt passer til byggetakt
- Ikke tæt på støj
- Økonomisk forsvarlig løsning
- Mulighed for at bidrage til dannelse af nye offentlige byrum/ knudepunkter ved sammentænkning med andre kommunale funktioner som fx idræts- og kulturfunktioner eller plejehjem.

# Arealplan

– for daginstitutioner frem til 2050

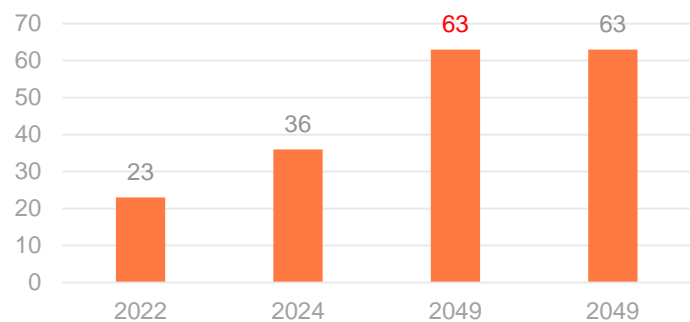


■ Grå: Skal finansieres

■ Orange: Er anlægsfinansieret  
(grundkøb ikke gennemført)

# Amager Øst daginstitutioner

Behov (daginstitutionergrupper)

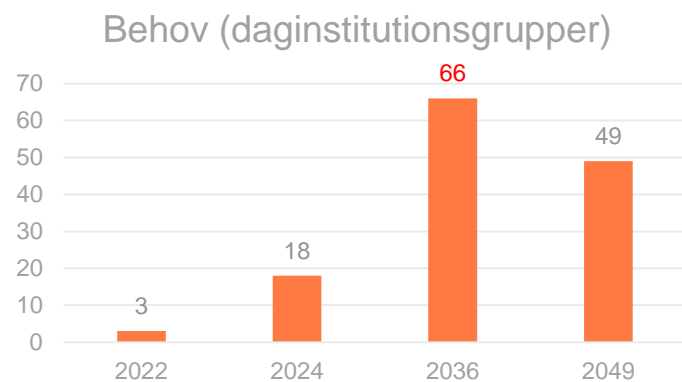


- Det største behov er på Nordøstamager og der er et stort behov i de kommende år.
- Behovet peaker først i 2049 men størstedelen af behovet indtræffer før 2030.





# Amager Vest daginstitutioner

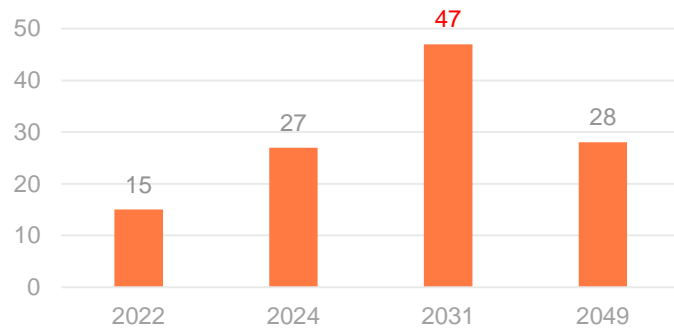


- Der er et begrænset behov i 2022.
- Men fra 2022 og frem sker der en markant stigning i behovet frem til peak i 2036.

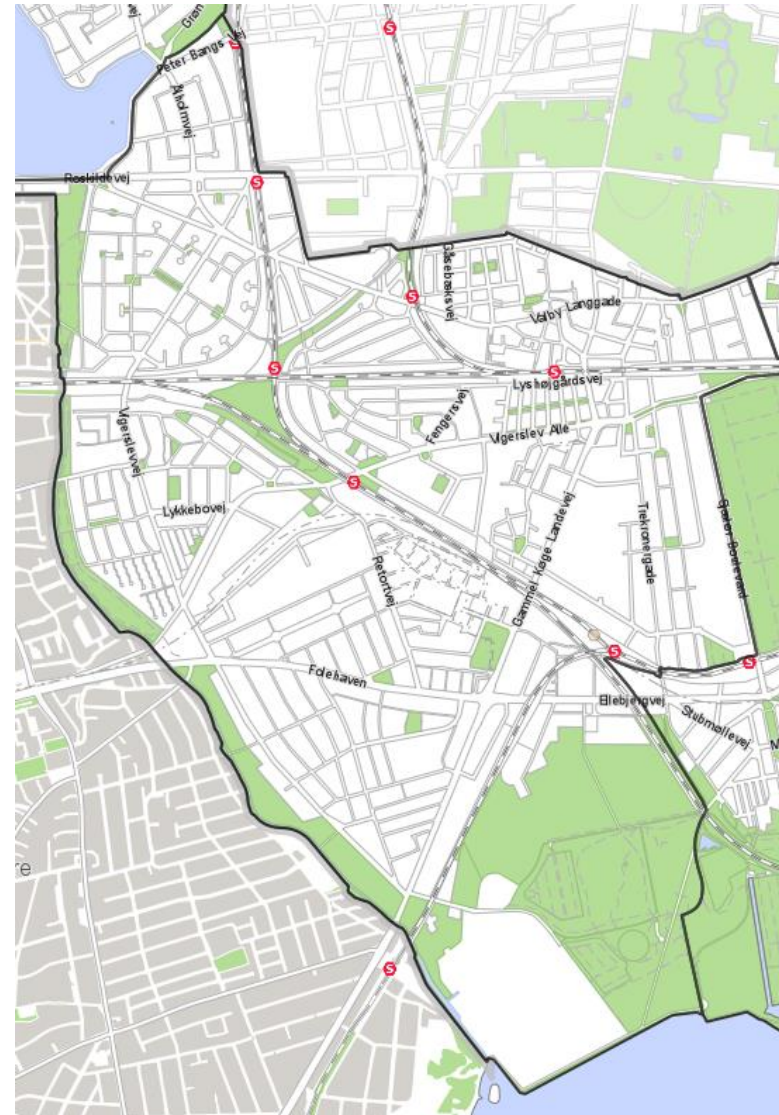


# Valby

Behov (daginstitutionsgrupper)



- Det største behov er i Valby Nord (38 grupper) og der er et stort behov i de kommende år.
- Noget af behovet kan evt. dækkes af lokaliseringmuligheder i Valby Syd.
- Økonomiforvaltningen undersøger pt. flere konkrete placeringer i Valby Nord.



# Arealplan for skoler/specialklasser

– Kriterier og ønsker som ligger til grund for placeringerne

## Kriterier

- Tilstrækkeligt areal og rummelighed til funktionsprogrammet
- Sikre skoleveje, maksimum 2,5 km fra hjemmet til skolen, sikre overgange ved trafikale barrierer
- Minimums skolestørrelser på 3 spor (BR beslutning 2007 – gode rammer for pædagogisk udvikling og økonomisk bæredygtige enheder)

## Ønsker

- Brug af kommunale arealer frem for grundkøb (hvis muligt)
- Understøtte byudvikling i nye byudviklingsområder og øvrige dele af København (skoler og daginstitutioner er ofte en forudsætning for opførelse af boliger og liv i boligområderne)
- Skolens funktion som et aktivt lokalt samlingspunkt for de borgere
- Skoler kan binde lokalområder sammen
- Specialskoler
  - Gerne specialskoletilbud i alle dele af byen
  - Inkluderende tilbud på almenskoler (klasserækker m.v.)

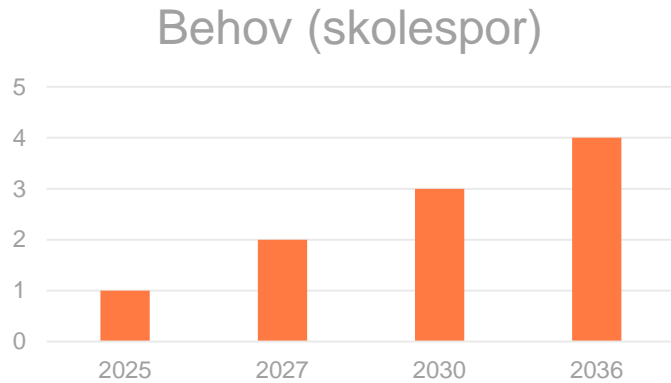
# Arealplan

– for skoler/specialklasser frem til 2050



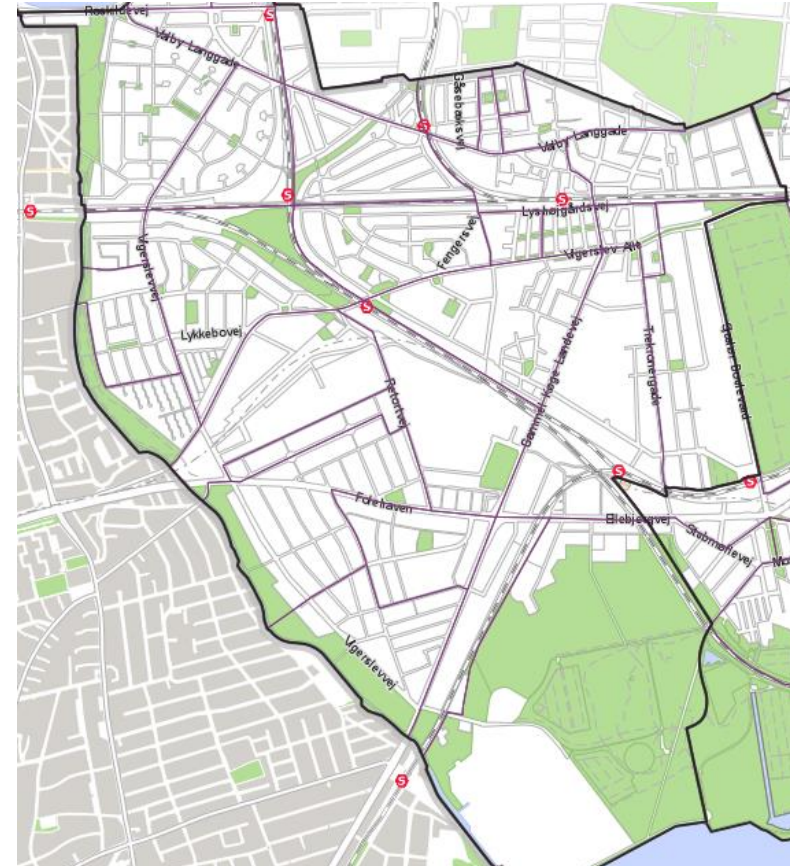
Symbolforklaring: Forslag skal kun gennemføres hvis der iværksættes ny byudvikling. Prognosen indeholder behov for udbygning frem til 2050. Efter 2050 kan der komme yderligere udbygningsbehov som følge af byudviklingen.

# Valby – skoler



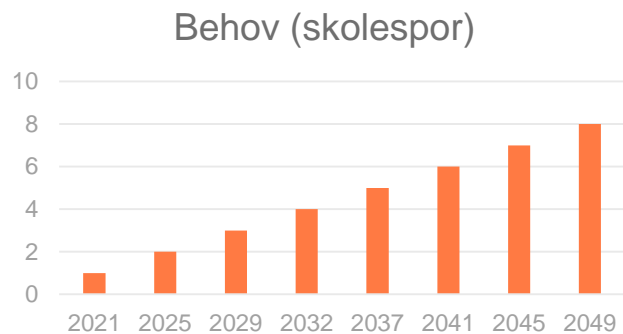
## Torveporten (Grønttorvet) - behov: 4 spor i 2036

- I OFS 17/18 frikøbte KK areal på Torveporten til 4-sporet skole og evt. børnehave
- BUF fremlægger budgetønske om planlægningsbevilling i budget 2021 og anlægsbevilling til skole med idrætshal i budget 2023.
- Skolen tages i brug august 2025
- Skolebehovet dækket Valby frem til år 2050
- Behovet for idrætshaller dækket i Valby





# Østerbro/Nordhavn – skoler



## Nordhavn

BUF beregner behovet til 8 spor frem til 2050. Dertil er der behov for ny specialklasserække.

## Østerbro

Behovet for alment skoler er dækket frem til år 2050. Der er behov for 90 nye specialskolepladser



# Arealplan

– for idrætshaller og  
svømmehaller frem  
til år 2050



■ Grå: Nye forslag

■ Orange: Kendte forslag med forudgående politisk beslutning eller godkendt masterplan for byudviklingsområde

# Arealplan

– for botilbud (SOF) frem til 2026





# Arealplan

– for SUF frem til 2030



## Løsningsmuligheder for plejeboliger uden placering:

Plankrav om 25 % almene boliger i perspektivområder

Fortætning i eksisterende almene boligafdelinger/se på muligheder i Ghettoområder med krav om ændret befolkningssammensætning

Initiativer fra markedet

■ Grå: Finansieret (MP2 budget 2018)

■ Orange: Ikke finansieret (MP3 budget 2022)

NB. Oversigt indeholder ikke behov, som allerede er under opførelse (godkendt skema A).

# Kommende arealplaner

## Eksisterende arealplaner:

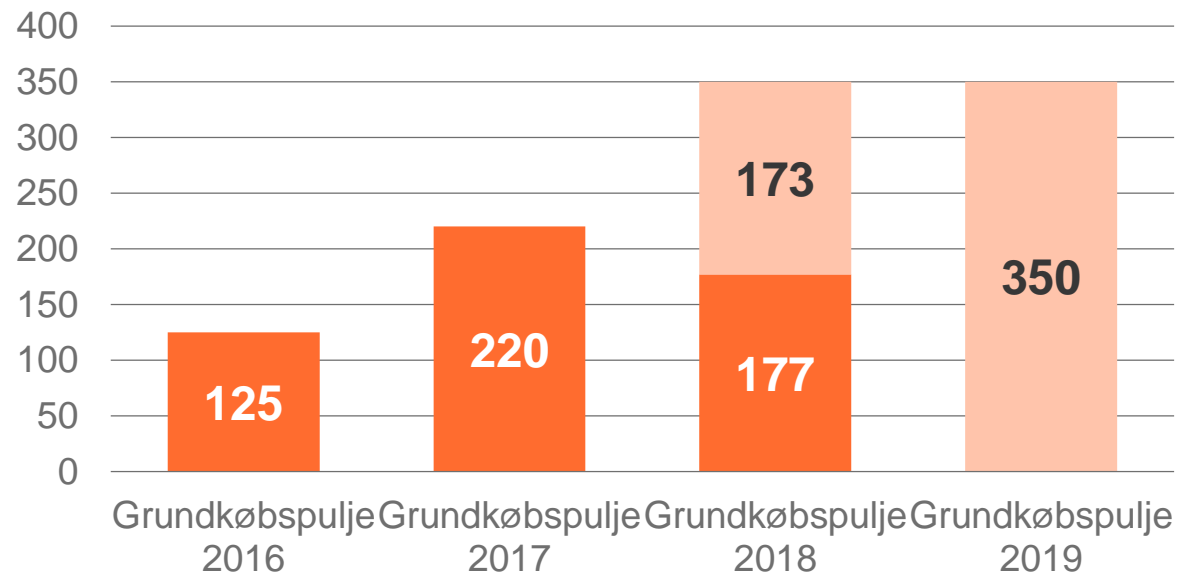
- Skoler og specialskoler
- Daginstitutioner
- Idræts- og svømmehaller
- Botilbud
- Plejeboliger

## Nye arealplaner frem mod til 2020:

- Grønne arealer
- Boldbaner
- Øvrige kultur- og fritidsinstitutioner

# Fortsat højt behov for grundkøb

MIO. KR.



■ BR besluttede grundkøb ■ Grundkøb til beslutning

## Skøn for grundkøbsbehov B2019

Daginstitutioner og øvrige demografirelaterede behov 200 mio kr.

Strategiske grundkøb 150 mio kr.

I alt 350 mio kr.

# Genhusning og tidlig opstart – strategiske greb

- Langsigtede arealplaner på børne- og ungdomsområdet – permanent kapacitet til tiden – færre pavilloner
- Den eksisterende kapacitet, ny kapacitet og ledige grunde/ejendomme udnyttes optimalt
- Vi har ”fast track” mellem ØKF, BUF og TMF mhp. at sikre rettidig kapacitet – fælles proceslinje og løbende fælles opfølgning på direktionniveau
- Tværgående organisering, klar governancestruktur (direktørstyregruppe) og overblik over data

## Eksempel: Bispebjerg Skole

- Den nedlagte Bispebjerg Skole i Nordvest er istandsat og kan rumme to skolespor
- Anvendes nu til genhusning af en række skoler henover en lang periode
- Skolerenoveringer planlægges, så denne genhusningsmulighed udnyttes optimalt
- Genhusningsløsning for
  - Sølvgade skole
  - Randersgades Skole
  - Guldberg Skole
  - Den Classenske Legatskole

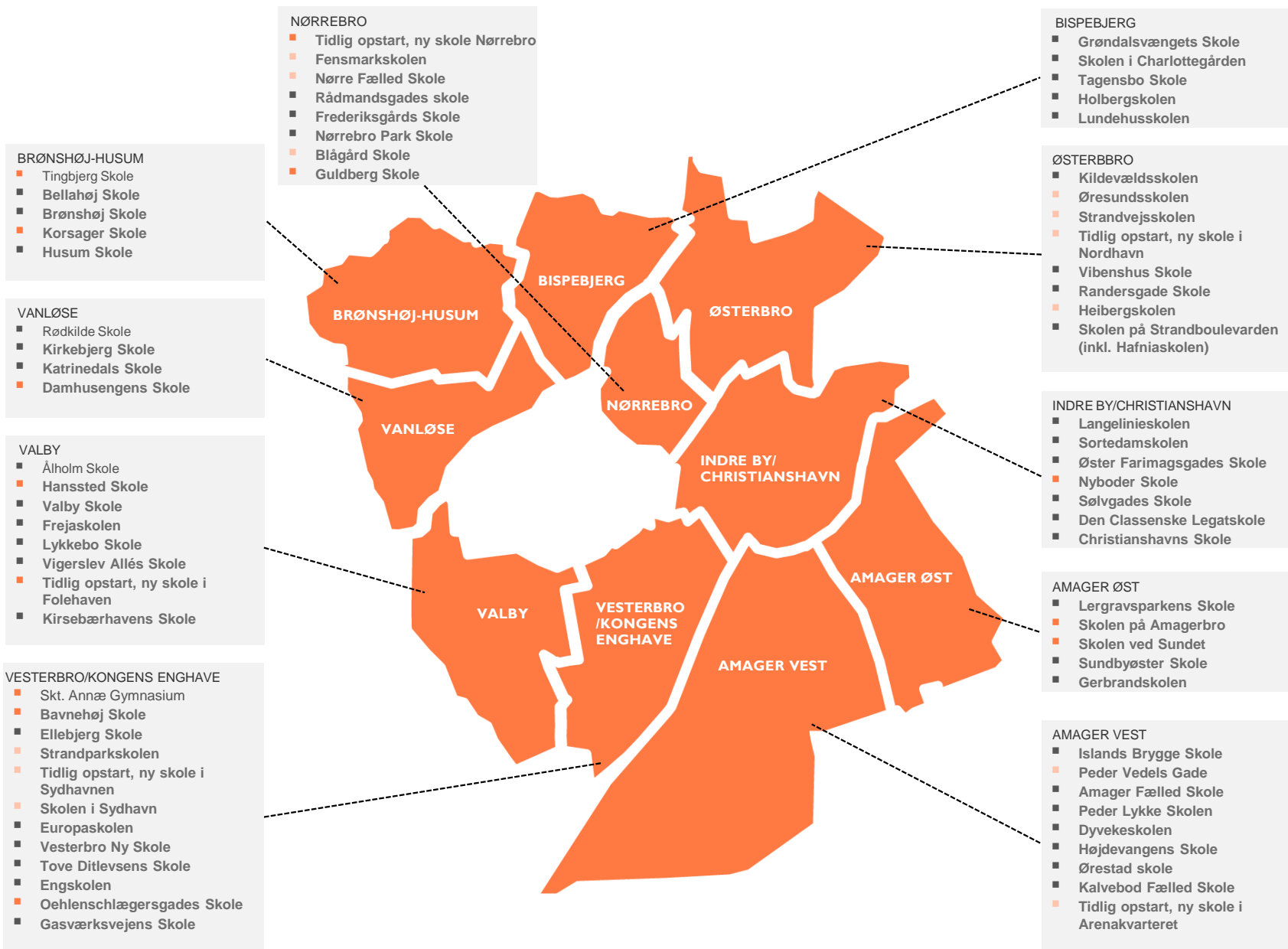
# Genhusning og tidlig opstart

## – Skoler

Helhedsrenoveringer:  
 Afsluttede: 25  
 Igangværende: 27  
 HHR der koordineres med andre byggeprojekter: 10

Genhusninger  
 Forløber planmæssigt: 60  
 Vi arbejder på løsninger: 12

- Løsning er ibrugtaget/genhusning er ikke nødvendig
- Vi har en god realistisk tidsplan
- Vi arbejder på en løsning, men der kan være udfordringer



# Status siden ØU tema-møde ultimo 2017

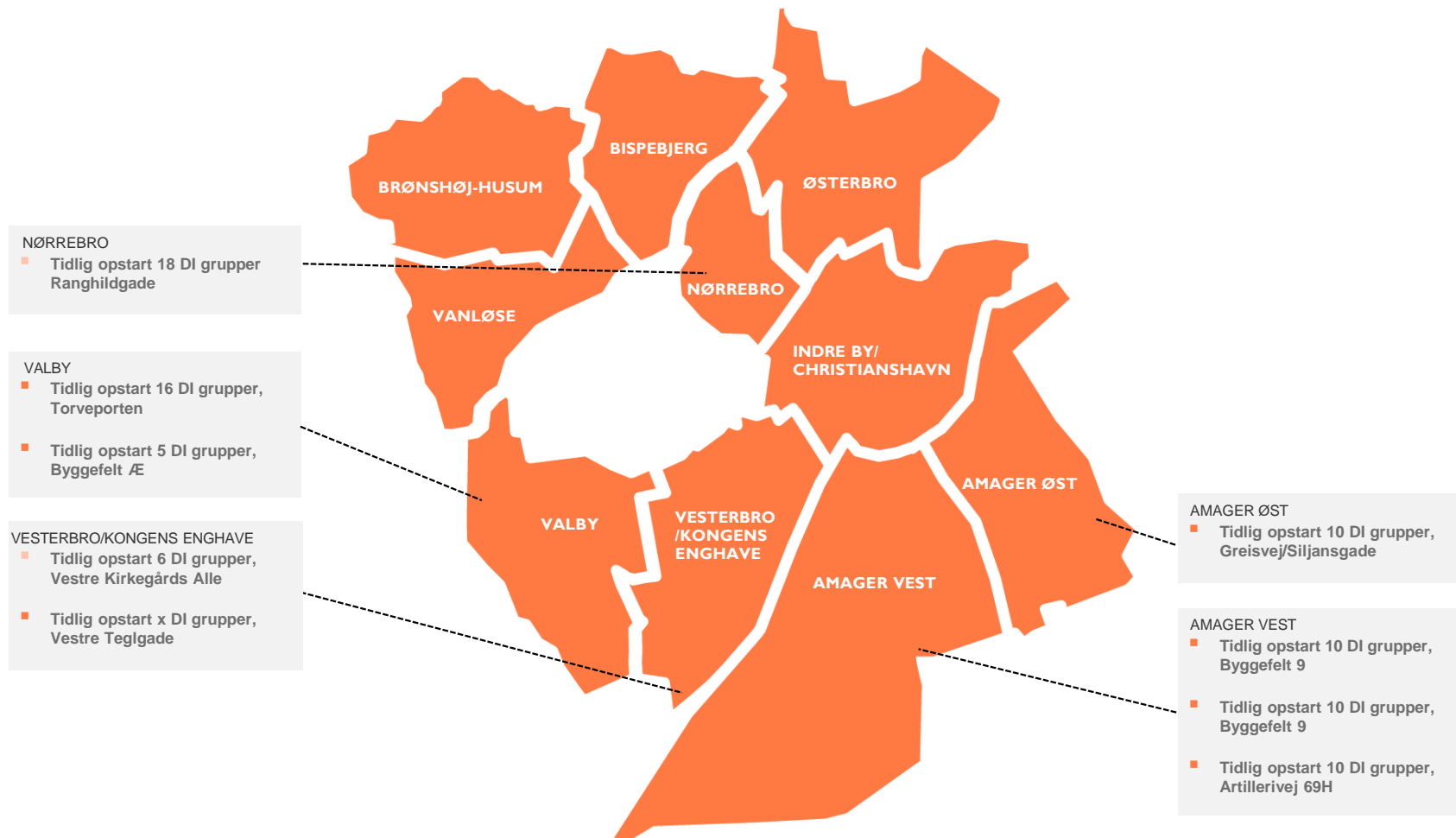
Der er fundet løsninger på genhusning af følgende skoler:

- Amager Fælled Skole
- Randersgades Skole
- Frejaskolen
- Nyboder skole
- Christianshavns Skole
- Peder Lykke Skolen
- Skolen ved Sundet
- Oehlenschlägersgades Skole
- Vesterbro Ny Skole



# Tidlig opstart

## – Dageinstitutioner



Forløber planmæssigt: 7  
Vi arbejder på løsninger: 2

- Løsning er ibrugtaget/genhusning er ikke nødvendig
- Vi har en god realistisk tidsplan
- Vi arbejder på en løsning, men der kan være udfordringer

# Daginstitutioner

## – Over/underskud af pladser 2018-22

Over/underskud af pladser på hhv. vuggestue- og børnehaveområdet 2018-2022 er opgjort for København samlet på baggrund af behovsprognosen for 2018.

Behovet til og med 2021 er dækket med de beslutninger, der er taget politisk. Eksekveres de besluttede løsninger til tiden, vurderer BUF, at der først fra 2022 er et udækket behov for ny daginstitutionskapacitet.

	2018		2019		2020		2021		2022	
	Vugge- stue	Børne- have	Vugge- stue	Børne- have	Vugge- stue	Børne- have	Vugge- stue	Børne- have	Vugge- stue	Børne- have
<b>Indre By</b>	-40	138	-60	135	-87	114	-96	69	-133	19
<b>Østerbro</b>	-23	284	-12	346	-48	310	-73	249	-139	176
<b>Nørrebro</b>	-143	286	-109	266	-117	293	-140	175	-235	132
<b>Vesterbro</b>	-3	87	127	291	50	117	147	202	102	232
<b>Valby</b>	-1	7	-6	49	0	71	-95	25	-143	-58
<b>Vanløse</b>	-28	257	-31	179	-79	183	-82	140	-101	141
<b>Brønshøj/Husum</b>	-10	142	34	206	16	163	-22	180	-50	127
<b>Bispebjerg</b>	-68	54	-76	57	49	26	6	171	-29	150
<b>Amager vest</b>	-139	-19	-41	71	84	135	64	136	-13	75
<b>Amager øst</b>	-87	138	86	188	55	148	4	40	-206	-127
<b>Total (antal børn)</b>	-542	1372	-89	1788	-77	1560	-287	1387	-948	867
<b>Børnegrupper*</b>	<b>17</b>		<b>74</b>		<b>64</b>		<b>39</b>		<b>-40</b>	

\*En gruppe består af enten 12 vuggestue- eller 22 børnehavebørn.



# Fast track på anlægsprojekter

I OFS 2017/2018 blev det besluttet, at der indføres "fast track" mellem ØKF, BUF og TMF

## Initiativer:

- Analyse af processerne end-to-end: organisering, sagsgange, planlægnings- og byggefasen, digitaliseringsmuligheder, etc.
- Undersøge potentialerne for at optimere de interne processer og arbejdsgange fra en grund er udpeget til en bygning står klar

Målet er at effektivisere processerne med hurtig eksekvering og bedre ressourceanvendelse



# Bedre match mellem behov og kapacitet

- Der opbygges en platform, som kobler data og giver politikere og direktorer et fælles og samlet overblik over:
  - Udvikling i efterspørgslen (befolkningstal, ventelister, data fra pladsanvisning etc.)
  - Udvikling i kapacitet
  - Fremdrift i samtlige projekter der giver ny kapacitet – køb, byggeri, ombyg, tilbyg, strukturændringer mm.
  - Udnyttelse af eksisterende kapacitet

Platformen skal forbedre muligheder for planlægning og risikohåndtering i fm anlæg



# Bedre prognoser i udviklingsområder

- Analyse af befolkningsprognosen i byudviklingsområderne:
  - Hvor godt rammer prognosen i udviklingsområderne?
  - Hvilke variable forklarer befolkningsudviklingen i byudviklingsområderne – eksempelvis sammenhæng mellem boligtyper og familietyper?
- Analysen skal forbedre forudsætninger for langsigtet planlægning i Udviklingsområderne.



# Kan vi bygge billigere?

## Økonomiske potentialer på daginstitutioner

Institutions-type	Indhold	Økonomisk potentiale ved standardinstitution på 9 grupper	Økonomisk potentiale ift. Anlægsplanen 2050
Daginstitution	Bortfald af krav om, at alle daginstitutioner skal have produktionskøkken og selv lave maden	3,1 mio. kr.	210,5 mio. kr.
Daginstitution	Reduktion af krav i Kommuneplanen om 100% friarealkrav til minimum 75% af etagearealet.	2,7 mio. kr.	169,1 mio. kr.
Daginstitution	Reduktion af størrelsen på grupperum. På nuværende tidspunkt indrettes grupperum efter kravene til vuggestuebørn (3m <sup>2</sup> pr. barn) og ikke børnehalebørn (2m <sup>2</sup> ).	2,5 mio. kr.	163,9 mio. kr.
Daginstitution	Etablering af udendørs liggerum frem for en integreret liggehal.	2 mio. kr.	129,1 mio. kr.

# Kan vi bygge billigere?

## Økonomiske potentialer på skoler

Institutions-type	Indhold	Økonomisk potentiale ved standardinstitution på 3 skolespor	Økonomisk potentiale ift. Anlægsplanen 2050
Skole	Nuværende krav om 2m <sup>2</sup> til KKFO på skoler kan fjernes således at KKFO og skole deler arealer	11,4 mio. kr.	199,8 mio. kr.
Skole	Etablering af café (spiseområde) i forbindelse med produktionskøkken	5,1 mio. kr.	89,1 mio. kr.
Skole	Fjernelse af hjemklasseprincip ved 0-6. klasse	3,6 mio. kr.	62,4 mio. kr.
Skole	Besparelse forekommer hvis der afviges fra KK-akustikkraft efter anbefalinger i SBI 218 og i stedet efterlever krav jf. byggreglement 2018.	1,7 mio. kr.	30,1 mio. kr.
Skole	10% reduktion af arealkrav til idrætsfaciliteter ifm. Skolebyggerier (bl.a. areal til bredde døre, udjævning af niveauforskelle, mv.).	1,7 mio. kr.	29,8 mio. kr.
Skole	Basisområder – hvis basisområder anvendes af årgange på tværs kan arealet reduceres.	1,5 mio. kr.	26,8 mio. kr.
Skole	Øvrige mindre besparelser relateret til skoleområdet	2,6 mio. kr.	45,4 mio. kr.

# Potentielle fravalg på Bo-tilbud

I samarbejde med socialforvaltningen arbejdes på at reducere byggeomkostningerne på socialområdet.

Det undersøges bl.a. hvilke fravalg, der kan foretages ved etableringen af bo-tilbud uden at det forringer funktionaliteten af tilbuddet.



# Multifunktionelle byområder



## Bystævneparken

- Skole skal åbnes op, være samlingspunkt og anvendes udenfor skoletid
- Daginstitution skal samtænkes med plejecenter
- Ny idrætshal skal erstatte to gymnastiksale og gøres tilgængelig for flere brugergrupper



## Folehaven

- Sammentænkning af Kirsebærhaven folkeskole og skolen på Torveporten
- Sammentænkning af biblioteks og skoles m2
- Sammentænkning af placering af plejecenter og botilbud



## Leventkaj

- Blanding af funktioner skal gøre det attraktivt at bo, arbejde i og besøge området
- Daginstitution kan indgå i stueetage i f.eks. plejecenter
- Skolens friareal skal kunne anvendes udenfor skoletid og inkludere bylivet omkring området

# Multifunktionelle skoler



## Frederiksbjerg Skole (Århus)

- 100% lokalefællesskab mellem skole og SFO
- Benyttes af skole, SFO, fritidsklub og børnehave i dagtimerne
- Benyttes af ungdomsskole, klub og div. fritidsbrugere om aftenen



## Skolen Ørestad Syd

- Dobbeltanvendelse af alle arealer mellem skole, KKFO og klub tilstræbes
- Hele skolens område skal åbnes op for lokalsamfundet
- Idrætshal skal kunne anvendes i flere af døgnets timer



## Nordøstamager Skole

- Etablering af 'fritidszone', hvor lokaler med relevans for fritidsbrugere placeres tæt på hinanden
- Fritidsbrug etableres i allerede eksisterende rum, som med mindre justeringer kan benyttes til flere formål



# Udnyttelsesgraden af eksisterende kvm.

## Eksempler på udnyttelsesgrader

Facilitet	Belægning
Kunstgræsbaner kl. 16-20 / Græsbaner kl. 16-20*	75% / 100 %
Skoler - hverdage kl. 8-16**	49 %
Skoler - hverdage kl. 16-22 og weekender kl. 8-22***	37 %
Skolernes gymnastiksale og idrætshaller - hverdage kl. 16-22 og weekender kl. 8-22***	63 %

## Analysen frem mod budget 2020 skal forbedre planlægningen af det fremtidige behov

- Udnyttelse af eksisterende kapacitet for alle områder
- Rammevilkår for institutioner og foreningers selvforvaltning ift. at sikre kapacitetsudnyttelse

Kilder: \* KFF-analyse 2013 / \*\*Alle skolens lokaler. BUF 2014 / \*\*\*KFF-data 2017

# Struenses anbefalinger vedr. kapacitetsudnyttelse

Anbefaling	Vurdering af forslag
<ul style="list-style-type: none"><li>• Struense vurderer umiddelbart, at der er et effektiviseringspotentiale på 30 mio. kr. ved at optimere de administrative kvadratmeter på tværs af forvaltninger.</li><li>• Der blev afsat 16 mio. kr. med OFS 2017-18 til ejendomsdata, stamdata og datagovernance på ejendomsområdet, som bør danne udgangspunkt for de videre analyser.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ØKF er enige i, at der er et potentiale i at optimere og ensarte de administrative kvadratmeter på tværs af forvaltninger. I den store samlokaliseringsscase blev der arbejdet med et mål om 17 kvm pr. adm. medarbejder</li><li>• Det foreslås, at der til budget 2020 udarbejdes en plan for, hvordan der skal arbejdes med aktivitetsbaseret arbejdsmiljø i kommunen.</li><li>• Analysen skal samtænkes med øvrige analysespor om kapacitetsudnyttelse på ejendomsområdet.</li></ul>

# Fremadrettede spor

## 1 Arealplaner for nye områder til 2020

- Boldbaner, grønne arealer, øvrig kultur- og fritid
- Alle arealplaner opdateres på baggrund af analyse af mulighederne for at udnytte eksisterende kapacitet

## 2 Flere M2 for færre penge

- Analyse af reduktion af anlægsudgifter for nybyggeri og moderniseringer
- Analyse af udnyttelse af eksisterende kapacitet
- Flexibilitet i krav til byggeri, fx udearealer

## 3 Multifunktionalitet og dobbeltudnyttelse

- Samtænkning af funktioner i både nye og eksisterende byområder
- Bedre kapacitetsudnyttelse ved fx dobbeltudnyttelse af arealer

## 4 Håndtering af anlægsloft

- Frikøb af KK grunde
- Fondsfinansiering og OPP

## 5 Administrative m2

- Optimering af administrative m2 ved hjælp af fx bedre data, aktivitetsbaseret arbejdsmiljø mm.