



KØBENHAVNS KOMMUNE

Økonomiforvaltningen

Byggeri København

Kultur- og Fritidsforvaltningen
Nyropsgade 1, 3. sal
1602 København V
Att: Rune Høyrup Lauridsen

**Foreløbig ejendomsfaglig udtalelse vedrørende indstillingen,
Nørrebrohallens Hal 3A, Nørrebrogade 208 (2013-0269586)**

Der er tale om en indstilling på baggrund af et prissat illustreret byggeprogram. Der ligger således ikke et godkendt projektforslag til grund for nærværende udtalelse. Derfor er der en række risici, som endnu ikke er afdækket i samme grad som normalt ved forelæggelse af en indstilling.

På baggrund af det foreliggende materiale har ByK/KEjd følgende bemærkninger til indstillingen:

1. Økonomi: Den anførte økonomi vurderes som værende realistisk til gennemførelse af den ansøgte opgradering af Nørrebrohallens Hal 3A. Det er dog en forudsætning,

at der ikke findes miljøfarlige stoffer i væsentligt omfang i forbindelse med gennemførelse af for- og miljøundersøgelser.

at det eksisterende ventilationsanlæg ikke skal ombygges.

Baggrund:

Som følge af, at der har været behov for at afklare flere forskellige forslag til gennemførelse af hallens opgradering, har der endnu ikke været gennemført for- og miljøundersøgelser, idet der har været behov for at afgrænse og målrette disse til det endelige forslag. Dog har undersøgelser i multisalen og annekset samme sted ikke givet anledning til væsentlige merudgifter.

Den anførte prioritering er sket på baggrund af budgetoverslag fra totalrådgiver af d. 21.04.2015 og indeholder ligeledes det aktuelle forbrug til dato til rådgivning, honoraraftale og administrationsbidrag mv. Fastholdelse af den afsatte økonomiske ramme søges yderligere sikret ved at de opklappelige tribuner mod caféen alene er beskrevet som en option.

I forbindelse med skitsering og estimering har totalrådgiver rådført sig med en nedrivningsentreprenør, der har medvirket til vurdering og estimering af nedrivningen af sikringsrummet under den eksisterende tribune. Det er yderligere afklaret, at sikringsrummet ikke indgår i brandvæsenets beredskabsplan.

KEjd ønsker en udredning af det eksisterende ventilationsanlæg i hallen i forhold den øgede personbelastning af hensyn til afdækning af de evt. bygningsfysiske påvirkninger og konsekvenser heraf. Der er i indstillingens prioritering ikke afsat midler til nyt anlæg og rørføring mv.

24-04-2015

Sagsnr.
2014-0127001

Dokumentnr.
2014-0127001-19

Sagsbehandler
Charlotte Møller

Projekt & Bygherre

Nyropsgade 1, 5
1602 København V

Mobil
2928 4152

E-mail
BW5F@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009781642

2. Tid: Den anførte tid vurderes ligeledes som værende realistisk. Det er dog en forudsætning,

at den videre projektering igangsættes minimum 9 mdr. inden den ønskede ibrugtagningsdato.

Baggrund:

Justeret projekterings- og udførelsestidsplan fra totalrådgiver af d. 21.04.2015 ligger til grund herfor.

Der har været afholdt formøde med myndighederne d. 24.10.2014. På baggrund af det afholdte formøde er der dog ikke grund til at tro, at myndighedsbehandlingen vil overskride den aktuelle tidsplan.

3. Øvrige:

Der er endnu ikke undersøgt behov for evt. ekstra ventilering af hallen i forbindelse med den øgede kapacitet. Myndigheder stiller dog ikke krav hertil jævnfør oplysninger på formødet, ligesom der ikke forventes at blive stillet krav til øget parkeringsdækning eller publikumstoiletter i forbindelse hermed.

Med hensyn til ønsket om etableringen af depot under tribunen, skal det i den videre projektering afklares, om der kan opnås tilstrækkelig volumen til at indsatsen og omkostningerne forbundet hermed står mål med resultatet.

Eksisterende tribune på endevæggen mod caféen fastholdes i udgangspunktet. Såfremt økonomien tillader det erstattes disse af nye opklappelige tribuner, der udbydes som en option.

Dato for afklaring af forudsætninger med videre:

ByK forventer, at de udtrykte forudsætninger med videre i denne udtalelse afklares så snart den videre projektering igangsættes af fagforvaltningen. Såfremt afklaringen giver anledning til ønsker om væsentlige ændringer i det foreliggende materiale, vil ByK i samarbejde med fagforvaltningen sørge for at KFU snarest muligt bliver orienteret herom.

Med venlig hilsen

Charlotte Møller/
Rasmus B. Lassen