



KØBENHAVNS KOMMUNE

Kultur- og Fritidsforvaltningen

Københavns Ejendomme

12-07-2013

Til

Børne- og Ungdomsforvaltningen

Nyropsgade 1

1602 København V

Att.: Knud Langberg

Sagsnr.

2013-0168057

Dokumentnr.

2013-0168057-2

Sagsbehandler

Eva Susanne Holm-

Jørgensen

**Administrativt hørings svar vedrørende indstillingen,
anlægsbevilling til Skolen på Strandboulevarden,
Strandboulevarden 47, 2100 København Ø (2013-0162059)**

På baggrund af det foreliggende materiale har Københavns Ejendomme (KEjd) følgende bemærkninger til indstillingen:

1. Økonomi: Den anførte økonomi og ansøgte bevilling vurderes som værende realistisk i forhold til de i indstillingen beskrevne arbejder.

KEjd tager dog forbehold for,

- a) **at** sagen tilføres yderligere 31,8 mio. kr. til de genoprettende arbejder med henblik på at sikre bygningens funktionalitet
- b) **at** forhold i undergrunden afviger væsentligt fra, hvad forundersøgelserne indikerer.
- c) **at** Børne- og Ungeforvaltningen selv dækker husleje- og driftsomkostninger i byggeperioden.

Baggrund:

- a) Da Borgerrepræsentationen d. 20. juni 2012 godkendte indstillingen vedr. erhvervelsen ejendommene beliggende Strandboulevarden 47 og Rosenvængets Hovedvej 35, 2100 København Ø samt anlægsbevilling til projektering og bygherrerådgivning i forbindelse med ombygning, bemærkede Københavns Ejendomme, at der på ejendommen skønnedes behov for genoprettende arbejder i størrelsesordenen 20 mio. kr. ekskl. moms inden for en tidshorisont på 2-3 år for at sikre bygningens funktionsduelighed, og at det er fast praksis i kommunen, at der laves de nødvendige vedligeholdelsesarbejder som en del af anlægssager.

Det fremgik endvidere af Børne- og Ungdomsforvaltningens indstilling, at hvis Københavns Ejendomme ikke fandt det muligt at finde tilstrækkelige vedligeholdelsesmidler til at dække behovet inden for de kommende år, ville behovet kunne indgå i budgetforhandlingerne om Budget 2013.

Københavns Ejendommens Grundbudget til vedligehold er af en størrelse, der – sammenholdt med vedligeholdelsefterslæbet

Projekt & Bygherre

Nyropsgade 1, 5
1602 København V

Mobil
2033 3220

E-mail
ZR1H@kff.kk.dk

EAN nummer
5798009781642

på den samlede ejendomsportefølje - betyder, at der ikke er afsat midler til planlagt vedligehold, men alene til sikkerheds- og myndighedskrav.

Københavns Ejendomme kan konstatere, at der ikke er afsat midler til de genoprettende arbejder inden for det nuværende anlægsbudget til byggesagen, i Budget 2013 eller på overførselssag 2013, hvorfor der som udgangspunkt skal findes alternativ finansiering.

I henhold til bygherrerådgivers seneste anbefalinger bør der udføres genoprettende arbejder vedr. tagværk, fundering, facader og sokler, vinduer, udvendige døre og visse installationsarbejder i forbindelse med det planlagte projekts første af to etaper. Budgettet for disse arbejder er 25 mio. kr. ekskl. moms, heri indregnet at arbejderne ikke kan sendes i udbud med etape 1's øvrige byggearbejder. Genopretning af etape 2 er ikke vurderet, men skønnes til 6,8 mio. kr.

På den baggrund anbefaler Københavns Ejendomme, at finansieringen på 31,8 mio. kr. til de genoprettende arbejder af indgår i forhandlingerne om budget 2014.

- b) Der er foretaget forundersøgelser i grund og eksisterende bygninger.
- c) Ingen bemærkninger.

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

- a) **at** lokalplan vedtages senest 01-10-2013
- b) **at** ejendommen fraflyttes inden 22-04-2014
- c) **at** projektet gennemføres i den foreliggende form

Baggrund:

- a) Der pågår udarbejdelse af lokalplan, for hvilken TMF indstiller en forkortet proces. Såfremt dette ikke godkendes, og lokalplanen dermed ikke er godkendt i BR senest d. 1. oktober 2013 må igangsætning af byggearbejderne udskydes, hvilket vil medføre et tilsvarende senere ibrugtagningstidspunkt.
- b) En del af ejendommen anvendes pt. til genhusning af Langelinieskolen, mens dennes ombygninger pågår. Der er aftalt fraflytning inden 22. april 2014. Såfremt fraflytningen udskydes, må igangsætning af ombygningsarbejderne udskydes, hvilket vil medføre et tilsvarende senere ibrugtagningstidspunkt.

- c) Der er afsat sammenlagt 36 mdr. fra køb af ejendommen til ibrugtagning af skolen. Tidsplanen er derfor meget stram og levner ikke plads til projektændringer i det videre forløb fra det godkendte projektforslag.

Dato for afklaring af forudsætninger med videre:

KEjd forventer at de udtrykte forudsætninger med videre i dette høringssvar vil være afklaret 1. maj 2014. Såfremt afklaringen giver anledning til ønsker om væsentlige ændringer i det foreliggende materiale, vil KEjd i samarbejde med fagforvaltningen sørge for at Børne- og Ungeudvalget snarest muligt bliver orienteret herom.

Med venlig hilsen

Nana Ejlers Lindeberg