



Notat

Spørgsmål stillet til skriftlig besvarelse den 18. februar 2020 af Jens Kjær Christensen og Rikke Lauritzen om nyt bibliotek på Toftegaards Plads

27. februar 2020

Sagsnummer
2020-0059289

Dokumentnummer
2020-0059289-1

Spørgsmål

Der er fremlagt 3 forskellige modeller for biblioteksbyggeriet.
Hvad er forvaltningens bedste bud på prisen for de 3 modeller?

Byggeri af boliger forventes at bibringe finansiering til pladsudformningen i øvrigt.

Hvor meget forventer forvaltningen, at der kan bibringes?

Hvad bygger forvaltningen et sådant estimat på?

I hvilken udstrækning indgår en mulig betydelig jordforurening fra tidligere virksomhed på stedet i et sådant estimat?

Svar

Varianter for Biblioteksbyggeriet

Det fremgik af indstillingen om Toftegaards Plads på Kultur- og Fritidsudvalgets møde den 30. oktober 2019, at en eventuel merudgift til et nyt Valby Bibliotek skal rejses i forbindelse med forhandlingerne om Overførelsessagen 2019/2020. Dette af hensyn til tidsplanen for det nye Valby Bibliotek. Da der ikke er rejst et ønske om en udvidet model for et nyt Valby Bibliotek, er der ikke indtil videre arbejdet med en nærmere prissætning.

De tre varianter af biblioteket har tidligere været drøftet med rådgivere, som har givet et groft overslag på prisen på de tre varianter:

Variant A

Med Budget 2019 er der afsat 72,8 mio. kr. til etablering af et nyt bibliotek på Toftegaards Plads. Rådgiver på helhedsplanen vurderer, at Variant A kan etableres inden for den afsatte økonomiske ramme. I det videre vil biblioteket blive tilpasset, i det omfang det er nødvendigt, for at kunne realiseres inden for den økonomiske ramme.

Variant B

Rådgiver på biblioteksprojektet har på baggrund af de overordnede skitser i helhedsplanen skønnet, at en variant B for biblioteksbyggeriet

Administrerende direktør
Rådhuset
1. sal vær. 83
1599 København V

Telefon
33 66 23 31

E-mail
Mette.touborg@kff.kk.dk

www.kk.dk

vil medføre en merudgift på i størrelsesordenen 26 mio. kr. Prisen er estimeret på et løst grundlag, hvorfor merudgiften indeholder en forøget risikopolje.

Merudgiften skyldes at biblioteket vil få et større fodaftryk som følge af bygningsformen. Herunder er der væsentlige merudgifter forbundet med den skrånende bygningsform mod terræn med en integreret trappeform til ophold på siden af bygningen. Hertil kommer udgifter til etablering af kælder og ekstra loftshøjde på biblioteket.

Variant C

Rådgiver på biblioteksprojektet har på baggrund af de overordnede skitser i helhedsplanen skønnet, at en variant C for biblioteksbyggeriet vil medføre en merudgift på i størrelsesordenen 36 mio. kr. Prisen er estimeret på et løst grundlag, hvorfor merudgiften indeholder en forøget risikopolje.

Merudgiften skyldes hovedsageligt, at bibliotekets fodaftryk er blevet ca. en tredjedel større på grund af trappeformationen til taget, hvilket giver større mængder af jordrydning mm., at ændringen af taget til tagterrasse kræver forstærket konstruktion samt tætning og belægning på tag, elevator til taget, ekstra loftshøjde på biblioteket og kælder.

Boligbyggeri

Økonomiforvaltningen skønner, at markedsprisen for boligbyggeriet af almene boliger på Toftegårds Plads vil ligge i størrelsesordenen 4.000 kr. pr. etagemeter. Markedsprisen er baseret på Økonomiforvaltningens erfaring med salg af byggeret samt kendskab til priser på markedet. Med 2.500 m² boligbyggeri på pladsen vil dette medføre en indtægt på i størrelsesordenen 10 mio. kr. Udgifterne til oprensning af jorden vil formodentlig trække den skønnede salgspris ned med et tilsvarende beløb. Økonomiforvaltningen har bedt en erhvervsmægler vurdere byggegrunden på Toftegårds Plads. Herefter kan prisen på byggeretten konkretiseres.

Økonomiforvaltningen har bedt rådgivende ingeniører om en overordnet vurdering af omkostninger til udbedring af forureningen i jorden på Toftegårds Plads på arealet til boligbebyggelse. Det vurderes, at udgifter til oprensning vil blive mellem ca. 1,35 og 2,2 mio. kr. Det vil forventeligt påvirke prisen for ejendommen med et tilsvarende beløb.

Venlig hilsen

Mette Touborg

/Mads Kamp Hansen

