

Pia Lindgren

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: Svar på spørgsmål stillet af MB Niels E. Bjerrum (S) om Klimakarreen Sankt Kjelds Kvarter, den 3. maj 2021. eDoc 2021-0121679-1

Fra: TMFKP MKB Rådhuspost
Sendt: 27. maj 2021 13:33
Til: Niels E. Bjerrum
Emne: Svar på spørgsmål stillet af MB Niels E. Bjerrum (S) om Klimakarreen Sankt Kjelds Kvarter, den 3. maj 2021. eDoc 2021-0121679-1

Kære Niels E. Bjerrum, MB

På vegne af vicedirektør Lone Byskov, Mobilitet, Klimatilpasning og Byvedligehold, fremsendes svar på dine spørgsmål stillet den 3. maj. 2021 vedrørende Klimakarreen.

Med venlig hilsen

Camilla Kuhlmann Dam
Administrativ medarbejder
Afdelingssekretariatet

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Mobilitet, Klimatilpasning og Byvedligehold



Besvarelse vedrørende artikel i Berlingske den 2. maj 2021 vedr. Klimakarréen

Medlem af Borgerrepræsentationen Niels E. Bjerrum (S) har den 3. maj 2021 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

1. Er det muligt at få en redegørelse om hvad der er op og ned i denne sag, som artiklen belyser?
2. Hvorfor er projektet så forsinket og fyldt med fejl?

Link til artikel.

<https://www.berlingske.dk/metropol/de-klippede-snoren-over-selvom-byggeriet-langtfra-var-faerdigt-nu-faar>

Svar

Ad 1) Det er forvaltningens generelle opfattelse, at beboerne i karréen er tilfredse med projektet. Både forvaltningen og den tekniske rådgiver (Henning Larsen arkitekter) har modtaget mange henvendelser fra tilfredse beboere, ligesom forvaltningen oplever god tilslutning i forbindelse med arrangementer i karréen.

Forvaltningen noterer sig faktuelle fejl i artiklens indledning vedr. arrangementet med minister og borgmester. Der var således ikke tale om en indvielse af et færdigt projekt, men et rejsegilde for at markere, at projektet trods forsinkelser nu var godt i gang.

Ved et rejsegilde er byggeriet traditionelt omkring halvvejs færdigt. Det var intentionen, at gæsterne ved rejsegildet kunne se to forskellige etaper i byggeriet: En næsten færdig bygning og en påbegyndt, hvor kun "skelettet" var opsat.

Det er korrekt, at i den ejendom, hvor den beboer, der har udtalt sig til artiklen bor, her var arbejderne kun opstartet. I ejendommen Helsingborggade, som også har fået opsat gårdfacaden, var facaden tæt på at være afsluttet og facadebeklædningen var ved at blive monteret.

Ad 2) For så vidt angår forsinkelser i projektet, følger nedenfor en oversigt over forløbet med de forsinkelser, der opstod henholdsvis med gårdfacade og gårdhave.

27. maj 2021

Sagsnummer
2021-0121679

Dokumentnummer
2021-0121679-3

Mobilitet, Klimatilpasning og
Byvedligehold
Bygningsfornyelse
Islands Brygge 37
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

www.kk.dk/byfornyelse

Gårdfacade

2013 - Projektet blev overordnet sat i gang i 2013 med en konkurrence for alle karréer i København om at blive Københavns Klimakarré. Efterfølgende gennemførte forvaltningen en fase med screening af de interesserede karréer, dialog og udvælgelse af den endelige klimakarré.

Forår 2014 Der blev afholdt indledende møder med repræsentanter fra alle 14 ejendomme i den nuværende Klimakarré. Ifølge den oprindelige tidsplan skulle projektet være færdigt medio 2017

Beboernes ønsker og behov blev afdækket gennem interviews og spørgeskemaundersøgelser, og forvaltningen efterlyste i renoveringsbranchen virksomheder med nye bæredygtige løsninger. Samtidig blev der afholdt møder med beboerne og rådgiverne for at udvikle projektet.

Forår 2015 Afholdelse af arkitektkonkurrence. Dommerkomité udvalgte rådgiverteamet under ledelse af Henning Larsen arkitekter. Der blev etableret et partnerskab mellem bygherre, producent, teknisk rådgiver og entreprenør.

2015 - 2016 Udvikling af gårdfacadekoncept i samarbejde med teknisk rådgiver, entreprenør og producenter. Facademuligheder og facade-løsninger introduceres og besluttet af de interesserede ejendommers bygningsejere/bestyrelser. I denne periode blev der afholdt fællesmøder, inspirationsture og forskellige lokale events.

2017 Entreprenøren, som havde deltaget i konceptudviklingen kunne ikke garantere, at arbejderne kunne udføres indenfor projektets økonomiske ramme og forlod derfor partnerskabet. Projektet måtte herefter sendes i licitation med henblik på at finde en ny entreprenør til gårdfacaderne.

2018 De ejendomme, som ville få opsat gårdfacade, skulle samtidig også udføre andre renoveringsarbejder (støttet med 25 % byfornyelsesstøtte). Parallelt med at gårdfacaden blev sendt i licitation, opstartede de involverede ejendommejere deres individuelle renoveringsarbejder med kælder, sokkel og kloak. Flere af de individuelle renoveringsprojekter trak ud, bl.a. på grund af uforudsete tekniske problemer og forlængede beslutningsprocesser i foreningerne. Derudover krævede de sideløbende renoveringsarbejder i hver forening en del koordinering mellem gårdfacadens tekniske rådgiver og de tekniske rådgivere/entreprenører på de individuelle renoveringsprojekter hvilket medførte længere beslutningsgange, særligt i én ejendom. .

2018 I løbet af foråret blev der fundet en vinder af licitationen; men firmaet gik imidlertid konkurs inden de fik opstartet arbejderne på gårdfacaderne.

2019 Projektet blev igen sendt i licitation, og der blev atter fundet en vinder hvorefter arbejderne på gårdfacaden kunne påbegyndes.

Juni 2019 - September 2020 Byggeperiode for gårdfacader på de tre ejendomme Helsingborggade, Thomas Laubs Gade og Thomas Laubs Gade. Her blev facaderne færdige med undtagelse af soklerne, som færdigetableres i forbindelse med anlæg af gårdhaven.

Gårdhave:

December 2016 Der blev indgivet en klage over den fælles gårdhave fra én bolig (ud af 220 boliger). Der er ikke præcedens for, at en klage fra en enkelt bolig har opsættende virkning; men rent tidsmæssigt ramte klagen ind i udflytningen af Byfornyelsesnævnet, med deraf følgende forlænget sagsbehandlingstid fra december 2016 til november 2018.

November 2018 Klagen blev afvist af Nævnenes Hus.

2019 Beboerne i karréen arbejdede på at få tilslutning til etablering af nedgravet affald i gaden (dette var beboernes eget projekt og havde ikke nogen forbindelse med Klimakarré-projektet). Hovedprojekteringen af gårdhaven afventede beboerforeningernes/ejernes endelige beslutning.

Forår 2020 Der blev ikke samlet opbakning til nedgravet affald, og hovedprojekteringen af gården kunne nu påbegyndes. Hovedprojekteringen blev udfordret af, at der ikke kunne afholdes beboermøder pga. COVID-19 relaterede forsamlingsrestriktioner.

Forår 2021 Udbud og licitation af gårdhaven.

August 2021 Opstart af anlæg af gårdhaven.

Ad 2) **Fejl:** For så vidt angår fejl forbundet med projektet er det forvaltningens vurdering, at der ikke har været større fejl på projektet. Der har været enkelte vinduer, som skulle justeres, og efterreparationer ved flytning af radiatorer og isætning af nye vindues- og dørpartier. Dette er imidlertid normalt for renoveringsprojekter.

Altan-valg: Vedr. manglende eller ufuldstændig kommunikation ang. valg af fransk/spansk altan eller terrassedør kan forvaltningen oplyse, at der i efteråret 2016 blev udsendt materiale til beboerne om, at de frit kunne ønske en løsning. I den efterfølgende projektering af projektet, viste det sig, at ikke alle ønsker kunne imødekommes. Dette dels pga. byggetekniske begrænsninger ift. væggenes bæreevne, og dels grundet projektets økonomiske ramme. Det var derfor nødvendigt at sætte en begrænsning på max. én altan/terrassedør pr. bolig.

Via brev udsendt senere i efteråret 2016 til både bestyrelsen og de enkelte andelshavere blev det beskrevet, hvorfor alle ønsker ikke kunne opfyldes, samt hvilken løsning de ville få opsat. Efterfølgende var der dialog med beboerne i hver enkelt bolig vedr. flytning af radiator og valg af ny radiator.

Beboerinformation: Der har løbende gennem projektets forløb været udsendt information både skriftligt og ved udsendelse af tegningsmateriale. Informationen har dels været sendt fra forvaltningen og dels fra rådgiveren Henning Larsen. Noget materiale er sendt til bestyrelserne til beslutning og videreformidling og andet direkte til beboerne. Derfor er forvaltningen ikke i alle tilfælde bekendt med, hvordan materialet er blevet videreformidlet fra bestyrelserne til beboerne, og om informationer er gået tabt eller blevet misforstået i tilfælde, hvor der f.eks. har været udskiftning blandt andelshavere. Forvaltningen er ikke altid blevet informeret om udskiftning af andelshavere og har i disse tilfælde ej heller haft kontaktoplysninger på disse.

Evaluerings: Som et led i evalueringen af projektet blev beboerne i efteråret 2020 inviteret til at deltage i interviews om både proces og boligkvalitet med henblik på at forvaltningen kan drage lære af erfaringerne fra projektet. Forvaltningen forventer at følge op på dette, når det samlede projekt er færdiggjort.

Svaret er offentligt tilgængeligt på kk.dk/artikel/spørgsmål-til-teknik-og-miljøudvalget.

Lone Byskov
Vicedirektør