



Christina Olumeko (Å)

Svar på politikerspørgsmål vedr. byggeri

Borgerrepræsentationens Sekretariat har den 9. juni 2022 fremsendt nedenstående spørgsmål til Byggeri København (ByK) vedr. byggeri:

1. Har Københavns Kommune tidligere bygget offentlige bygninger (eller anlæg) som offentligt privat partnerskab-projekt (OPP)? Hvis ja, hvad er kommunens erfaringer? (herunder erfaringer ift. overholdelse af tidsplan, energioptimering, vedligeholdelsesomkostninger, kvalitet m.v.)
2. Har Københavns Kommune erfaringer med at bygge kommunens bygninger efter cirkulære principper (her menes design til adskillelse)?
3. Vil byggeri af en kommunal offentlig bygning efter cirkulære principper kunne indgå som en del af Københavns Kommunes rolle som projektleder på EU-projektet CirCuit?

Byggeri Københavns besvarelse:

Ad 1.

Det eneste byggeprojekt i Københavns Kommune, der indtil videre er udført i et offentlig-privat partnerskab (OPP), er Østerbro Skøjtehal. Der blev afsat midler til projektet i budget 2016, hvorefter opgaven med at opføre og drive skøjtehallen blev udbudt. Opgaven blev tildelt den eneste tilbudsgiver, som var et partnerskab mellem CASA A/S og DEAS A/S med ansvar for hhv. byggeri og drift.

Byggeriet gik i gang i maj 2019, og hallen blev afleveret til ByK i marts 2021, hvorefter Kultur- og Fritidsforvaltningen (KFF) kunne ibrugtage skøjtehallen. En mindre brand skabte en forsinkelse i tidsplanen, men projektet blev afleveret rettidigt efter den reviderede tidsplan.

KFF er ansvarlig for de daglige driftsopgaver i forhold til brugerne og har derfor driftspersonale ansat i bygningen, mens DEAS står for den

22. juni 2022

Sagsnummer
2022-0193568

Dokumentnummer
2022-0193568-1

Byggeri København
Sekretariatsteam
Nyropsgade 3
1602 København V

EAN-nummer
5798009781642

tekniske drift og vedligeholdelse af bygningen frem til 2045. Der er i byggeriet energioptimeret mest muligt indenfor rammerne af den gældende lovgivning.

Projektet adskiller sig på flere områder fra et klassisk OPP-samarbejde, bl.a. fordi CASA ikke havde erfaring med at bygge skøjtehaller, og fordi der er valgt en model med delt drift mellem den private part og Københavns Kommune og ikke ren privat drift.

Det er ByK's overordnede vurdering, at skøjtehallen som bygning er et vellykket byggeri, og at brugerne samlet set er glade for den nye hal. Det vurderes imidlertid, at kombinationen af OPP-modellen og den valgte leverandør har medført, at processen omkring byggeriet har været mere kompliceret end ved et almindeligt kommunalt byggeri.

KFF har ligeledes tilkendegivet, at der i det konkrete projekt ikke har været åbenlyse fordele ved OPP-modellen i selve dispositions-, planlægnings- og byggefasen. Tværtimod vurderes modellen at have krævet flere ressourcer end ved almindelige totalentrepriseprojekter.

Det er ikke muligt at konkludere ud fra dette ene projekt, om Københavns Kommune i en anden sammenhæng vil kunne høste gevinster i anlægsfasen ved et OPP, ligesom det hvad angår Østerbro Skøjtehal er for tidligt at konkludere, om OPP-modellen vil medføre gevinster i driftsfasen eller vil betyde, at skøjtehallen bliver dyrere i drift. Den delte drift mellem KFF og DEAS har dog særligt i opstartsfasen skabt en del uklarheder omkring ansvarsplaceringen ifm. driftsudfordringer, hvilket har betydet ventetid for brugerne.

På baggrund af erfaringerne med Østerbro Skøjtehal vurderes det hensigtsmæssigt, at det forud for evt. fremtidige udbud af byggeprojekter som OPP undersøges, om der findes tilstrækkeligt med leverandører med den nødvendige erfaring med den type byggeri, der skal bygges og driftes. Det bør endvidere overvejes, om man i det specifikke byggeri kan nøjes med meget åbne funktionskrav, eller om der er særlige krav, der skal tydeliggøres i udbudsmaterialet. Fordele og ulemper med åbne eller specifikke krav vil skulle overvejes i det enkelte projekt, alt efter bygningstype og brugergrupper.

Ad 2.

ByK arbejder på to planer med at udvikle tilgangen til cirkulært byggeri, herunder byggeri til adskillelse, som er den ultimative tilgang til cirkulært byggeri. Det er et krav for alle ByK's byggeprojekter, at der arbejdes med cirkulær økonomi. Derudover er der aktuelt 15 projekter, hvor der arbejdes med et særligt fokus på udvikling af cirkulær økonomi, jf. Økonomiudvalgets beslutning den 23. februar 2021.

Design til adskillelse indgår direkte som fokusområde i 3 af de 15 fokusprojekter. Der er indtil videre ikke tale om hele bygninger, der vil kunne skilles ad, men det vil være muligt at skille dele af dem.

I planlægningen af Ketsjersportens Hus er der arbejdet med at skille enkelte bygningslementer ad. I Center for Specialundervisning for Voksne arbejdes der med en cirkulær skillevæg, som kan sættes op og pilles ned igen mange gange. Endelig arbejdes der i forbindelse med etableringen af en karatefacilitet i Frankrigsgade Svømmehal med en cirkulær tilgang til vådrum. Det betyder konkret, at karatefaciliteten etableres, så den kan pilles ned igen, og man kan vende tilbage til de omklædningsfaciliteter, der var rummets oprindelige funktion.

Ad 3.

EU-projektet CIRCULT arbejder bl.a. med at udvikle kriterier for cirkulært byggeri gennem indsamling af praktiske erfaringer. Partnerne i projektet skal herefter udarbejde såkaldte Roadmaps (implementeringsplaner) for, hvordan man i de enkelte byer vil implementere resultaterne fra projektet fremadrettet.

Det er det danske arkitektfirma GXN, der er tovholder på opgaven med at udvikle kriterier for cirkulært byggeri i projektet, mens Københavns Kommune v/ Teknik- og Miljøforvaltningen er overordnet projektleder for udviklingen af Roadmaps i København.

Det vil som udgangspunkt være muligt at opstarte et kommunalt byggeprojekt, der er planlagt efter cirkulære principper, i tilknytning til CIRCULT og medtage det i en implementeringsplan. Det vil imidlertid formentlig ikke være muligt at afslutte projektet indenfor CIRCULTs tidsramme (afsluttes november 2023).