

25. Status på færdiggørelse af Kulturcenter Kildevæld (2018-0181052)

Bilag

Bilag 1. Statusnotat om Kulturcenter Kildevæld

Bilag 2. Notat fra ByK

Bilag 3. KFU beslutning d. 23.10.2014

Bilag 4. Placering

Bilag 5. Tidslinje

Kultur- og Fritidsudvalget orienteres om færdiggørelse af Kulturcenter Kildevæld, herunder de erfaringer og procesændringer i håndtering af byggesager i Byggeri København, som projektet har givet anledning til.

Sagsfremstilling

Indstilling

Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller,

1. at Kultur- og Fritidsudvalget tager status og erfaringsopsamling fra Kulturcenter Kildevæld til efterretning.

Problemstilling

Kultur- og Fritidsudvalget anmodede den 22. august 2019 om en indstilling om Kulturcenter Kildevæld.

Kultur- og Fritidsudvalget modtog den 19. juni 2019 et statusnotat om Kulturcenter Kildevæld (bilag 1).

Byggeri København oplyser, at færdiggørelsen af Kulturcenter Kildevæld er forsinket op til 1,5 år.

Kulturcenter Kildevæld var planlagt til at åbne ultimo september 2019.

Nærværende indstilling er en opfølgning på notatet af 19. juni 2019. Indstillingen indeholder den aktuelle status på projektet samt erfaringsopsamling med udgangspunkt i statusnotat fra Byggeri København, Økonomiforvaltningen (ByK) (bilag 2).

Løsning

Der har været forskellige udfordringer med byggeriet af Kulturcenter Kildevæld, og det er meldt forsinket ad flere omgange. Erfaringerne fra projektet bekræfter, at det er de rigtige initiativer, der er iværksat i ByK siden oprettelsen i 2015. Herunder indførelse af en planlægningsfase samt overgang til totalentreprise som den dominerende entrepriseform.

Aktuel status på færdiggørelse af Kulturcenter Kildevæld

ByK oplyser, at der nu pågår en syn- og skønssag, som har til formål dels at klarlægge, hvem der bærer ansvaret for de pågældende mangler, dels at klarlægge hvordan manglerne kan udbedres, herunder anslå omkostningerne forbundet med udbedringen. Parterne kan derefter selv finde en løsning eller alternativt vælge at anlægge en voldgiftssag.

ByKs fastlæggelse af proces og plan for udbedring af fejlene og en tidsplan herfor er i første omgang afhængig af, hvor hurtigt skønsmændene besvarer skønstemaerne. I anden omgang er processen afhængig af, hvor omfattende udbedringsarbejder der viser sig at være behov for. Derudover skal en afgørelse baseret på syn og skøn fastlægge, om fejlene ligger i projekteringen, hos entreprenøren eller hos bygherre. Det skal eventuelt afgøres ved en voldgiftssag, der kan gennemføres parallelt med, at byggeriet færdiggøres.

ByK forventer at afklaring af fejl og genopretning sker inden udgangen af 2019. Udbedringen igangsættes umiddelbart herefter, med henblik på at Kulturcenter Kildevæld afleveres til Kultur- og Fritidsforvaltningen inden udgangen af 2020.

Erfaringer fra Kulturcenter Kildevæld

Planlægnings- og anlægsfaser

Det er ByKs erfaring fra andre byggeprojekter, at det er vanskeligt at afklare tidsplan og økonomi for projekter med én fase for både planlægning og etablering af byggerier. Derfor indførte ByK i 2016 en ny model, hvor planlægning og eksekvering af anlægsprojekter deles op i en planlægningsfase og en anlægsfase.

I planlægningsfasen laves nødvendige forundersøgelser og udregninger, der sikrer et gennearbejdet projekt, inden midler til selve anlægningen afsættes. Implementeringen af planlægningsfaserne har bl.a. sikret en højere eksekveringshastighed og større sikkerhed for, at byggeprojekterne kan gennemføres til tiden og til prisen.

Kulturcenter Kildevæld er igangsat før den nye fasemodel, og er derfor igangsat på et ufuldstændigt grundlag, da der ikke er gennemført en planlægningsfase. Planlægningsfasen ville have givet mulighed for at afdække de udfordringer, der efterfølgende har givet de alvorlige problemer i udførelsesfasen.

Forskellige udbudstrategier

ByK har forskellige strategier for, hvordan anlægsprojekter udbydes. ByK har i de seneste par år arbejdet med en udbudsstrategi, hvor projekterne primært gennemføres som totalentrepriser. Ved totalentrepriser varetager en rådgiver hele processen for byggeriet i modsætning til hovedentreprise, hvor bygherre (ByK) sørger for godkendelser, kontrakt med rådgiver og entreprenør mm.

Kulturcenter Kildevæld kunne med fordel have været udbudt som en totalentreprise fremfor hovedentreprise, som tilfældet er. Med en totalentreprise ville det kontraktlige forhold ligge mellem rådgiver og entreprenør, og et samarbejde mellem parterne kunne derfor forventes at fungere bedre. Dette ville også have betydet, at ByK ville have haft en mere enkel snitflade til byggeriets parter, og at en eventuel konflikt mellem rådgiver og entreprenør alene skulle løses mellem de to parter.

To byggerier på samme matrikel

Kulturcenter Kildevæld etableres på samme matrikel som Kildevældsskolen, som er ved at blive helhedsrenoveret. Kulturcenteret og helhedsrenoveringen er udbudt som ét samlet projekt jf. beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 23. oktober 2014 (bilag 3). Samlingen af de to projekter i ét projekt betød, at opstarten af udførelsen af kulturcentret blev udskudt og forlængede processen ift. en situation, hvor kulturcenteret var blevet udført som et selvstændigt projekt. Det havde imidlertid været særdeles vanskeligt at udføre helhedsrenoveringen og opførelsen af kulturcenteret samtidig som to separate projekter.

Intern proces i Byggeri København

ByK har internt evalueret processen for at afdække, hvordan problemer i lignende sager kan identificeres tidligere, herunder hvordan ByK håndterer sager, hvor der er et højt konfliktniveau og dårligt samarbejde mellem projektets parter.

Om Kulturcenter Kildevæld

Det kommende Kulturcenter Kildevæld på Ydre Østerbro får et samlet areal på 1.050 m² med bl.a. cafe, bevægelsessal og mødelokaler (bilag 4). Den politiske proces for etablering af Kulturcenter Kildevæld fremgår af bilag 5. Kulturcentret skal være et lokalt samlingspunkt for østerbroborgerne, og byggeriet er støttet af Lokale og Anlægsfonden. Kulturcentret etableres som tilbygning til Kildevældsskolen.

Der er igangsat en proces for at finde mulige erstatningsaktiviteter, indtil kulturcentret kan åbne. Løsningsforslag fremgår af indstillingen 'Erstatningsaktivitetsrum i forbindelse med udskydelse af åbningen af Kulturcenter Kildevæld'.

Økonomi

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser.

Videre proces

Den bygningsfysiske rapport har ført til, at ByK har iværksat et syn og skøn ved Voldgiftsnævnet for Bygge og Anlæg. Kultur- og Fritidsudvalget bliver orienteret om sagen ved afgørelse.

Mette Touborg /
Mads Kamp Hansen

Beslutning

Kultur- og Fritidsudvalgets beslutning i mødet den 4. september 2019:

Kultur- og Fritidsudvalget tog status til efterretning og besluttede, at erfaringsopsamlingen sker på et senere udvalgsmøde.