



Børne- og Ungdomsforvaltningen  
Gyldenløvesgade 15, 6.sal  
1502 København V

30-05-2012

Sagsnr.  
2010-94124

**Administrativt høringsvar vedrørende indstillingen,  
anlægsbevilling til udbygning af Øster Farimagsgade Skole til 3  
spor**

Dokumentnr.  
2012-417752

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. Det er dog en forudsætning,
  - at der ikke konstateres forekomst af asbest, bly, pcb, skimmel, andre svampe, råd eller anden forurening i de forventede berørte bygningsdele og jordbund, der overstiger det ved forundersøgelserne kortlagte/registrerede omfang
  - at der ikke konstateres geotekniske forhold der afstedkommer fordyrende krav til fundering og konstruktioner i øvrigt, der overstiger det ved forundersøgelserne registrerede omfang
  - at lokalplanens vedtagelse og myndighedsbehandlingen ikke medfører krav om ændringer i projektet, som er fordyrende
  - at et eksisterende fredet træ på nabogrunden kan bevares
  
2. **Tid:** Den anførte tidsplan vurderes som værende realistisk. Det er dog en forudsætning,
  - at de jordbunds- og forureningsmæssige forhold ikke giver uventede komplikationer der forsinker tidsplanen
  - at lokalplanens vedtagelse og de nødvendige tilladelser gives i henhold til tidsplanen samt at myndighedsbehandlingen ikke medfører krav om ændringer der forsinker tidsplanen,

**Dato for afklaring af forudsætninger med videre:**

KEjd forventer at de udtrykte forudsætninger med videre i dette høringsvar for så vidt angår myndighedsmæssige forhold vil være afklaret medio juni 2012. De udtrykte forudsætninger vedrørende forurenings og jordbundsmæssige forhold forventes at være afklaret primo 2013. Såfremt afklaringen giver anledning til ønsker om væsentlige ændringer i det foreliggende materiale, vil KEjd i

**Projekt & Bygherre**

Nyropsgade 1, 5  
1602 København V

Mobil  
2033 3299

E-mail  
ZRIE@kff.kk.dk

EAN nummer  
5798009781642

samarbejde med fagforvaltningen sørge for at Børne- og Ungdomsudvalget snarest muligt bliver orienteret herom.

Med venlig hilsen

Ann Bergithe Trampe Broch



### Anlægsbevilling til udbygning af Øster Farimagsgade Skole til 3 spor (2011-179094)

Udvalget skal tage stilling til indstilling om anlægsbevilling til udbygning af Øster Farimagsgades skole med 1 spor og 100 nye fritidspladser pladser.

#### INDSTILLING OG BESLUTNING

Børne- og Ungdomsforvaltningen (BUF) indstiller til Børne- og Ungdomsudvalget (BUU), at udvalget overfor Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at der gives en anlægsbevilling på 87.532.434 kr. (2012 p/l) til udvidelse af Øster Farimagsgades Skole fra 2 til 3 spor og etablering 100 KKFO/FH pladser. Der anvises dækning for anlægsbevillingen på Børne- og Ungdomsudvalgets anlægsramme jf. tabel 1 i økonomiafsnittet.

2. at der gives en anlægsbevilling på 1.614.000 kr. (2012 p/l) til oprensning af diverse jordbundsforhold og til arbejder vedrørende udbedring af diverse miljøforhold. Der anvises dækning for anlægsbevillingen på Børne- og Ungdomsudvalgets anlægsramme jf. tabel 2 i økonomiafsnittet.

#### PROBLEMSTILLING

På baggrund af det voksende antal børn i kommunen skal en række skoler udbygges med ekstra spor og fritidspladser.

I forbindelse med budget 2010 blev det derfor blandt andet besluttet, at Øster Farimagsgades Skole i Indre By skulle udvides med et spor og 100 KKFO/FH pladser således, at skolen ville blive på 3 spor. I forbindelse med budget 2011 blev det derudover besluttet, at Øster Farimagsgade Skole udvides med endnu et spor og yderligere 100 KKFO/FH pladser således, at den samlede udvidelse af skolen bliver på 2 spor og 200 KKFO/FH pladser. Efterfølgende har der dog vist sig, at udvidelsen med det andet spor ikke kan gennemføres. De midler der blev afsat til dette i budget 2011 vil i stedet blive anvendt til medfinansiering af den kommende skole på Strandboulevarden på Østerbro.

Behovsprognosen fra juni 2011 viser, at der efter udbygning af Langelinieskolen med 3 spor og Vibenshus skole med 1 spor, Sølvgades Skole med 1 spor, Den Classenske Legatskole med 1 spor, Øster Farimagsgades Skole med 1 spor yderligere vil være behov for 1 spor på Østerbro og 2 spor i Indre By i 2019. I budget 2012 blev der afsat midler til etablering af en ny skole på Østerbro med 2 spor, som kan udvides til 4 spor senere. Dermed vil kapacitetsbehovet på Østerbro være opfyldt, og der vil være etableret et yderligere spor, som skal medvirke til at sikre, at der i fremtiden på alle Østerbro-skoler er plads til både Østerbros egne børn og københavnmodelbørn. Indre By vil på sigt være dækket ved senere udbygning af skole på Strandboulevarden til fire spor (på Østerbro) og en række distriktsændringer.

Der søges nu om anlægsbevilling til at gennemføre udbygningen af Øster Farimagsgades Skole.

#### LØSNING

##### Projektbeskrivelse

Øster Farimagsgades Skole er opført i 1885 og er i dag en to sporet skole på Østerbro i København. Hovedbygningen på Øster Farimagsgade Skole er en fire-etagers bygning inkl. kælder. Bygningen indeholder i dag basislokaler, administration, lærerværelse, hjemkundskab, sløjd, billedkunst, IT-lokaler, musik, kontor til teknisk personale og varmecentral. Bygningen er solitært placeret med indgange fra skolegården.

Skolen er tidligere udvidet med tre tilbygninger: Først en gymnastiksal i 1989 til boldspil nord for hovedbygningen. I forbindelse med gymnastiksalen blev der i 1990 desuden opført en bygning i skolegården, der rummer omklædningsrum i kælder samt en børnehaveklasse i stueetage. Senest i 1999 er der, mod syd ud mod gaden, opført en ny bygning i fire etager inkl. kælder og et indgangsparti med gange og elevator, der forbinder den nye bygning med den gamle hovedbygning. Den indeholder teknik, depot, rengøringsrum, bibliotek samt biologi/natur/teknik- og fysik/kemilokaler.

Der opføres nu en ny 4 etagers bygning med et samlet etage areal på 3.588 m<sup>2</sup> i forlængelse af den eksisterende hovedbygning ud mod Øster Farimagsgade. Bygningen får plads til indskoling samt

100 nye KKFO pladser. Hovedadgangen til den nye bygning sker via mellemrummet mellem den nye og den gamle bygning. Hertil kan man komme både fra Øster Farimagsgade og fra Malmøgade.

Projektets særlige udfordring har været at skabe en kompakt bygning på den forholdsvis lille byggegrund, så der bliver et størst muligt udeareal. Grunden er beliggende mellem Øster Farimagsgade og Holmens Kirkegaard. Nærmeste naboer er Esajas kirken, Dronning Louisegården og boligbebyggelsen kartoffelrækkerne. Med udgangspunkt i kvarterets teglfacader, er det målet at skabe en tidssvarende tyngde i den nye bygning, men som føjer sig til bydelens udtryk. Den nye bygning forbindes til den eksisterende bygning, via en gangbro i to niveauer. I bunden af bygningen placeres to gymnastiksale, omklædningsfaciliteter og et musiklokale. På husets 1. og 2. sal ligger basislokaler, bibliotek, samt natur og teknik mv. Herudover indeholder huset en balkon med åben forbindelse til gangarealet på 2. sal samt en terrasse på 2. sal, med udsigt til kirkegården. Målet har været at åbne bygningen op i gadeniveau og gøre skolens aktiviteter synlige for passerende og kvarterets beboere, som også i dag benytter skolens faciliteter i fritiden. Salene ligger i kælderniveau, men er dobbelt høje, hvilket betyder, at der kommer masser af dagslys ind af de højtplacerede vinduer. Den store sal er rektangulær, og der er plads til tre badmintonbaner ved siden af hinanden, samt gængse boldspil. Den lille sal har skæve dimensioner, og lægger derved op til andre måder at bevæge sig på. For enden af den lille sal er der et stort glasparti med dobbeltdøre og en trappe op til skolegården, som også kan fungere som tilskuerpladser til en aktivitet i salen.

På 1. og 2. sal placeres de nye basislokaler. Hver enkelt basislokale vil have vinduer i forskellige størrelser, og rummene bliver lyse og venlige på grund af dagslyset. Vinduerne placeres i en højde, hvor børnene kan kigge ud, - også når de sidder ned. Et enkelt vindue i hvert lokale, vil kunne bruges som en sidde niche til 2-3 børn, da det er placeret lavere, og selve vinduet sidder yderst i den tykke ydermur.

På 1. sal etableres der i hjørnet ud mod skolegården et nyt Pædagogisk Center, og i tilknytning hertil indskolingsværksted og pædagogisk værksted. Biblioteket er tænkt som et fællesområde for hele skolen, hvor elever også kan opholde sig i frikvarterer og i forbindelse med undervisning. Her er der godt udsyn, både til kirkegårdens grønne område og til skolegården.

På 2.sal etableret skolens EAT areal. Tagterrassen ligger op mod EAT, og tænkes at blive et attraktivt opholdssted, - særligt i spisefrikvarteret for de store elever.

Adgangen til bygningen for kørestolsbrugere sker via elevator ved hovedtrappen i den nye bygning. Der er niveaufri adgang til skolegården fra alle ud- og indgange. Ved terrassen på 2. sal etableres ramper umiddelbart indenfor facaden samt i forbindelsesgangen mellem den nye bygning og den eksisterende hovedbygning.

Skolens udearealer vil blive udnyttet maksimalt. Legebakker, klatreaktivitet, ophold, 'hæng-ud' og flader til udfoldelse spændes ud mellem et legeområde for de mindste i den ene ende af grunden og en multibane til boldspil, teater og rulleskøjteløb i den anden. Desuden indarbejdes en række praktiske elementer som skur, siddemøbler og cykelparkering.

En ny mur ind mod kirken giver mulighed for opsætning af bænke, klatregreb og beplantning. Muren kan f.eks. dekoreres af skolens børn. Trådhegn mod kirkegård ønskes fornyet sådan at der fortsat er uhindret kig langt ind på den smukke kirkegård. Etableringen af den nye mur bliver koordineret med Esajas kirken.

### ***Tidsplan***

Nybyggeri samt etablering af udearealer opstartes i september 2012 og vil blive afleveret december 2013.

Skolen vil være i fuld drift under hele byggeperioden.

### ***Brugerinddragelse***

Skolen har fra start været involveret i programskrivningen og i diverse prioriteringer i forhold til funktioner og anvendelse.

### ***Høring i Københavns Ejendomme***

Høringssvaret fra Københavns Ejendomme giver ikke anledning til bemærkninger.

**ØKONOMI**

Der søges om en anlægsbevilling på 87.532.434 kr. til udvidelsen af Øster Farimagsgades Skole.

Anlægsbevillingen finansieres og udmøntes således:

**Tabel 1 Finansiering og udmøntning af anlægsbevilling**

KKFO Kr. (2012 p/l)	Udvalg	Bevilling	Funktion	2012	2013	2014	Total
Finansiering	BUU	Anlæg	3.22.05.3	755.065	9.166.356	4.083.768	14.005.189
Udmøntning	BUU	Anlæg	3.22.05.3	5.136	62.356	1.694.745	1.762.238
Udmøntning	KFU	KEjD Anlæg	3.22.05.3	749.929	9.104.000	2.389.023	12.242.951
Skole Kr. (2012 p/l)							
Finansiering	BUU	Anlæg	3.22.01.3	3.964.093	48.123.370	21.439.782	73.527.245
Udmøntning	BUU	Anlæg	3.22.01.3	26.967	327.370	8.897.413	9.251.750
Udmøntning	KFU	KEjD Anlæg	3.22.01.3	3.937.126	47.796.000	12.542.368	64.275.495
Udmøntes til BUU i alt				32.103	389.726	10.592.159	11.013.988
Udmøntes til KFU i alt				4.687.055	56.900.000	14.931.391	76.518.446
Anlægsbevilling i alt				4.719.158	57.289.726	25.523.550	87.532.434

Der søges om en særskilt anlægsbevilling på 1.614.000 kr. til oprensning af jordbundsforhold og til udbedring af diverse miljøforhold. Anlægsbevillingen finansieres og udmøntes således:

**Tabel 2 Finansiering og udmøntning af anlægsbevilling**

Kr. (2012 p/l)	Udvalg	Bevilling	Funktion	2012
Finansiering	BUU	Anlæg	3.22.01.3	1.614.000
Udmøntning	BUU	Anlæg	3.22.01.3	11.055
Udmøntning	KFU	KEjD Anlæg	3.22.01.3	1.602.945
Anlægsbevilling i alt				1.614.000

Det samlede budget for udbygningen af Øster Farimagsgades Skole er på i alt 101.888.884 kr.

Inkl. denne anlægsbevilling vil der dermed være givet følgende bevillinger til Øster Farimagsgades Skole i forbindelse med udvidelsen fra 2 til 3 spor.

Tabel 3 - Bevillinger

Bevilling	Beløb (kr.)	Politisk beslutning
Rådgiverydelser i forbindelse med skoleprojekterne	3.300.000	BR 15/4 2010
Igangsætning af 12 skolespor	942.450	BR 16/12 2010
Projektering	8.500.000	Stjernemarkeret i budget 2011
Anlægsbevilling udbygning	87.532.434	-
Anlægsbevilling forurening	1.614.000	-
<b>Bevillinger i alt</b>	<b>101.888.884</b>	

Anlægsudgifterne er sammensat på følgende måde:

Tabel 4 - Anlægsudgifter

Anlægsudgifter	Kr.
Byggeomkostninger	
Montering, flytteudgifter mv.	
Undervisningsmidler	

Administrationsudgifter KEjd	1.495.434
Administrationsudgifter BUF	697.869
<b>Anlægsudgifter i alt</b>	<b>2.193.303</b>

**Finansiering**

I budget 2010 blev der afsat 612.700.000 kr. til udbygning af 6 skoler med 7 spor og 700 KKFO/FH pladser. I budget 2011 blev der afsat 457.200.000 kr. til yderligere udbygning af 3 af de 6 skoler samt udbygning af 2 skoler mere med i alt 5 spor og 400 KKFO/FH pladser. I alt er der således afsat 1.069.900.000 kr. til udbygning med 12 skolespor samt 1.100 KKFO/FH pladser.

Udbygningen af Øster Farimagsgades Skole finansieres af denne ramme.

Se i øvrigt bilag 2.

**Benchmark anlægsøkonomi**

Udbygningen af Øster Farimagsgades Skole med 1 spor koster 101,9 mio. kr.

I bilag x er prisen sammenlignet med de senest igangsatte udbygninger:

**Driftsøkonomi**

De årlige driftsudgifter for det nye spor på Øster Farimagsgades Skole forventes at være på xx kr. Det svarer til xx kr. pr. elev, hvilket er x% mindre/større end de gennemsnitlige årlige driftsudgifter pr. elev i Københavns Kommune som er 61.308 kr. Der anvises dækning for driftsudgiften på funktion 03.22.01.1, folkeskoler.

Der anvises dækning for driftsudgiften på funktion 03.22.01.0, folkeskoler.

**VIDERE PROCES**

Efter proceduren for inddragelse af Kultur- og Fritidsudvalget i anlægssager sendes indstillingen til høring i Kultur- og Fritidsudvalget. Herefter fremlægges sagen for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen.

Else Sommer

/Knud Langberg

**BILAG**

[Øster Farimagsgades Skole - sammenligning med seneste udbygninger](#)