



## **Budget 2015 – 1 spor Oehlenschlägersgades Skole (125,4 + 13,1 mio. kr.)**

21.08.2014

### **Baggrund**

Oehlenschlägersgades Skole anbefales udbygget med 1 spor og 112 fritidshjems-/KKFO-pladser.

Eksekveringsparat?

	JA / NEJ
Udvalgsbehandlet (angiv udvalg)	
Kan igangsættes uden yderligere udvalgsbehandling	

### **Indhold**

Det fremgik af behovsprognosen (BUU 11.06.2014), at der er behov for 18 spor. Vesterbro/Kgs. Enghave – Valby mangler 5 spor. En del af denne forventede tilvækst skyldes udbygningen i Sydhavn og de planlagte boliger i dette område. På Vesterbro er der derimod behov for mere kapacitet på skolerne nu, og i modsætning til Sydhavn er der kommet flere elever på skolerne end de har plads til. Der er endvidere udsivning på skolerne på Vesterbro, hvilket åbner mulighed for mere effektiv udnyttelse af kapaciteten ved et 4-skolesamarbejde, eller ved et organiseret samarbejde mellem skolerne om udvikling og brug af faciliteter m.v.

Oehlenschlägersgades Skoles udbygning er ét af disse 5 spor. Udbygningen forudsætter inddragelse af nabogrunden Saxogade 104A, og at 3 børnehavegrupper genhuses andetsteds.

Der foreligger en undersøgelse af Oehlenschlägersgades Skole, der viser, at denne skole kan udvides til 3 spor under forudsætning af, at 3 børnehavegrupper i en nærliggende daginstitution i Saxogade kan genplaceres et andet sted. En sådan udbygning af en 2-sporet skole til en 3-sporet skole kan også rent fagligt være hensigtsmæssigt, da det vurderes, at der kan gives et mere driftsmæssigt bæredygtigt tilbud, hvis skolen har mindst tre spor og skolen får bedre forudsætninger for lærerteamsamarbejde m.v.

Alternativet til udvidelse af Oehlenschlägersgades Skole er at ombygge denne skole og Gasværksvejens Skole, Tove Ditlevsens Skole og Vesterbro Ny Skole til et 4 – skolesamarbejde, hvis dette er muligt. Muligheden er ikke undersøgt eller drøftet med skolerne p.t., men er et forslag, der fremgår af Kapacitetsanalysen, hvor det er konkluderet, at et 4-skolesamarbejde vil kunne give en mere optimal kapacitetsudnyttelse, dog under forudsætning af, at ombygningen er praktisk mulig at gennemføre.

Selvom der ikke etableres 4-skolesamarbejde på Vesterbro, kan skolerne med fordel indgå i et organiseret samarbejde omkring skoleudvikling og brug af faciliteter hvilket er endemålet i dette område. Samarbejdet kan påbegyndes såfremt der afsættes midler til udbygning af Oehlenschlägersgades Skole. De principielle aspekter heraf bliver fremlagt for Børne- og Ungdomsudvalget forinden.

Udbygningen beløber sig til 125,4 mio. kr., jf. tabel 1. Hertil kommer 13,1 mio. kr. til genhusning af 3 daginstitutioner. Der er et tilvalgsscenario vedrørende tilgængelighed på 11,3 mio. kr.

*Tabel 1. Oehlenschlägersgades Skole udbygning med tilvalg ekstra tilgængelighed*

<b>Skole</b>	<b>Budgetbehov</b>
Oehlenschlägersgades Skole	<b>125,4</b>
Genhusning 3 DI-grupper	<b>13,1</b>
Tilvalgsscenario	
Tilgængelighed ud over BR 10	11,3

Note \*: Beløbet er eksklusiv evt. krav om etablering af 8 parkeringspladser til i alt 2,0 mio. kr.

*Baggrund om skolen samt beskrivelse af scenarie.*

Oehlenschlägersgades Skole er en skole i et tæt bebygget område, hvorfor der har været tvivl om, hvorvidt det var muligt at udvide skolen. Oehlenschlägersgades Skole er den mest komplekse af de 7 skolespor, der er undersøgt i forbindelse med budget 2015.

Skolens bebyggelsesprocent er 218 %. Udearealet på 1.646 kvm. er sparsomt, og opfylder ikke kravet om 40 % udeareal i forhold til skolens samlede etageareal på 7.346 kvm. Det er en betingelse for at kunne udvide skolen, at udearealet ikke formindskes, hvorfor der skal anvises udeareal på tage og bygninger. Skolen består af i alt 5 bygninger, der er opført i perioden 1885 – 2009. Skolens logistik samt arealfordeling er på nuværende tidspunkt ikke optimal.

Fritidshjemmet Saxoly har tre grupper i Saxogade 104A. Fritidshjemmet optager de 3 nederste etager af i alt 5 etager i bygningen, der er nabo til skolen. De to øverste etager i bygningen er pt. ved at blive ombygget til 3 børnehavegrupper (å 17 børnehavebørn), et projekt, som blev planlagt før man vidste, at det var muligt at udvide skolen.

I forbindelse med en eventuel udvidelse af Oehlenschlägersgades Skole er det en betingelse, at de 3 børnehavegrupper genhuses til fordel for 112 fritidshjems-/KKFO-pladser. Nøgletallet for etablering af en daginstitutionsgruppe er 4,35 mio. kr. Genhusningen af de 3 grupper anslås derfor til 13,1 mio. kr. Beløbet kan blive højere end nøgletallet, fordi grupperne skal genhuses i tætbebygget område. Det nøjagtige beløb afhænger af den konkrete genhusning, som ikke kendes pt.

I tilknytning til Saxogade 104A er der et stort friareal, der benyttes som udeareal og legeplads for fritidshjem. Arealet var planlagt anvendt som friareal til børnehavegrupperne.

Såfremt Saxogade 104A sammenlægges med Oehlenschlägersgades Skole er der friareal nok til at udbygge skolen under betingelse af, at

børnehavpladserne flyttes, hvormed børnehavens udeareal kan indgå i skolens friareal.

Oehlenschlägersgades Skoles bygning ved siden af Saxogade 104A huser i dag omklædningsrum til idræt, billedkunst, musiklokale og ressourcecenter. Dels er bygningen ikke optimal til skolebrug, hverken med hensyn til disponering eller arealudnyttelse, og dels er bygningen en barriere i forhold til sammenbygningen med Saxogade 104A.

Nedrivning og opførelse af en ny bygning, der bygges sammen med Saxogade 104A, vurderes derfor inden for det udarbejdede idéoplæg at være den bedste mulighed scenarie for at udvide skolen. I den nye bygning etableres tumlesal, basislokaler og fællesarealer til indskoling samt lokaler til musik og billedkunst.

”Tænkeboksen” er skolens nyeste bygning fra 2009 og huser skolens læringscenter og arbejdsrum for skolens lærere. Tænkeboksens tageareal skal udnyttes for at opnå tilstrækkeligt udeareal. I Saxogade 104A etableres yderligere 112 fritidshjems-/KKFO-pladser. På hver etage indrettes basislokaler samt grupperum til indskoling. Skolens udearealer og skolegård opgraderes.

KEjd anbefaler, at der med fordel kan overvejes at udskrive en projektkonkurrence for skolens arkitektoniske hovedgreb (”arkitektkonkurrence”), m.h.t. de forskellige mulige måder til at udvide skolen. Skolens størrelse i forhold til den lille grund, dens bymæssige kontekst, vigtigheden af at optimere udearealerne samt projektet store usikkerhed indebærer, at en projektkonkurrence sandsynligvis vil forbedre slutproduktets kvalitet. Børne- og Ungdomsforvaltningens betinger sig – for at støtte dette -, at en projektkonkurrence ikke forsin-ker ibrugtagningsdatoen.

Det udarbejde idéoplæg er i overensstemmelse med ”Funktionsprogram for skoler og KKFO/FH”, der behandles af Børne- og Ungdomsudvalget i august måned og efterfølgende af Borgerrepræsentationen.

#### *Tilvalgsscenario tilgængelighed (11,3 mio. kr.)*

I budget 2014 blev det vedtaget, at krav om handicaptilgængelighed fremadrettet skal indgå som et element i kommunens anlægsbevillinger. På den baggrund er der udarbejdet et tilvalgsscenario med øget tilgængelighed ud over bestemmelserne i Bygningsreglementet (BR10). Det drejer sig om elevator og handicaptolletter samt andre forhold, der kan forbedre tilgængeligheden.

Oehlenschlägersgades Skoles bygninger er sammensatte med mange niveauspring og svær tilgængelighed. Skolens sammensatte karakter og det forhold, at den overvejende del af det kapacitetsudvidende byggeri er nybyggeri, medfører at en stor del af skolens eksisterende

arealer ikke vil gennemgå ombygninger, der muliggør forbedringer af tilgængeligheden. Derfor er det vigtigt at der afsættes særlige midler, der kan afhjælpe tilgængelighedsudfordringer i de områder, der ikke er direkte berørt af kapacitetsudvidelsen. KEjd og Børne- og Ungdomsforvaltningen er derfor enige om, at øget tilgængelighed med fordel kan overvejes på skolen. Der gøres dog opmærksom på, at bygningernes indretning betyder, at det ikke er muligt at skabe det samme serviceniveau m.h.t. tilgængelighed på Oehlenschlägersgades Skoles som på andre skoler uagtet, at øget tilgængelighed er en forbedring af skolens nuværende forhold.

#### *Sammenligning med budget 2014-forslag*

Tabel 2. Sammenligning med budget 2014-forslag, mio. kr.

	2 til 3 spor
B 2014	118,5* **
B 2015	120,9* **
Difference	-2,4
Reduktion i %	-2

Note\*: Af hensyn til sammenligneligheden er B2014- og B2015-beløbet *eksklusiv* genhusning. Generel genhusning fremsættes i B2015 som en fælles pulje for alle projekter.

Note\*\*: Begge beløb er eksklusiv 13,1 mio. kr. til genhusning af 3 DI-grupper.

Oehlenschlägersgades Skoles har en merudgift på 2 %. Dette skyldes, at der i Budget 2015-beløbet i højere grad end sidste år er indregnet den usikkerhed, der knytter sig til, at vi på nuværende tidspunkt hverken har foretaget en egentlig projektering eller afdækket de eksisterende bygnings- og grundforhold, som er afgørende for den endelige projektpriis , jf. afsnit om risikovurdering.

#### *Fritidshjemsanalysen*

Hvis Fritidshjemsanalysen vedtages, kan det betyde, at der fremsættes budgetønske for flytning/genetablering af yderligere fritidspladser til skolens matrikel. En evt. flytning af disse institutioner, skal samtænkes med byggesagen

Fritidshjemsanalysen og den tilhørende økonomi fremgår af separat budgetnotat.

KEjd tager forbehold for Fritidshjemsanalysens anbefalede modeller og deres konsekvens for de udarbejdede idéoplæg. Inden for den givne tidsramme har det ikke været muligt for KEjd at vurdere de økonomiske og projektmæssige konsekvenser af Fritidshjemsanalysen på Oehlenschlägersgades Skole.

Tabel 4: Oversigt over aktiviteter og afledte effekter

Aktivitet	Afledt effekt
Udbygning af skolespor fra 2 til 3 spor 0.-9. kl.	Kapacitet til 10*28 ekstra elever fra 2018
Beskæftigelseseffekt fra 2 til 3 spor	151 årsværk

Beskæftigelseeffekt genhusning (3 grupper)	16 årsværk
Beskæftigelseeffekt tilgængelighed	14 årsværk

## Økonomi

1.000 kr. – 2015 p/l	2015	2016	2017	2018	I alt	*
<b>Scenarie</b>						
- Anlæg	6.040	8.460	55.500	55.400	125.400	
<b>Anlægsudgifter i alt</b>	<b>6.040</b>	<b>8.460</b>	<b>55.500</b>	<b>55.400</b>	<b>125.400</b>	
<b>Heraf til KEjd</b>	5.430	7.620	49.000	51.360	113.410	
<b>Genhusning (3 grupper)</b>						
- Anlæg	1.000	2.100	5.000	5.000	13.100	
<b>Anlægsudgifter i alt</b>	1.000	2.100	5.000	5.000	13.100	
<b>Heraf til KEjd</b>	900	1.890	4.500	4.500	11.790	

Periodiseringen af tilvalg af ekstra tilgængelighed følger periodiseringen af skolesporet og er derfor ikke vist i tabellen.

KEjd er hørt om økonomi i anlægsprojektet. Hovedanlægsbevillingen overføres til KEjd i 2016. Ibrugtagen sker i august måned 2019. Den forventede afleveringstermin forlænges med et år, fordi der ikke er nybyggeri, der kan anvendes til genhusning i byggeperioden. Herved forlænges byggetiden.

Udbygningen af skolen skal koordineres med en evt. fremtidig helhedsrenovering.

## Tekniske oplysninger

### Risikovurdering

Ideoplæggene er baseret på et overordnet datagrundlag, der ikke muliggør nøjere risikoanalyser. Derfor er der foretaget følgende generelle afdækninger af de forventede risici i ideoplæggenes økonomiske kalkulationer:

- De projektspecifikke risici som følge af projektkompleksitet - i udførelsesfasen efter udbud - er dækket ind ved en differentieret sats for uforudsete udgifter (10-15 % af entrepriseudgifterne afhængigt af, om der er tale om nybygning eller til- og ombygning). Denne afsætning er som i 2013 forundersøgelserne.

- De risici, som knytter sig til det generelt tidlige projektstadiet, som efterlader en række forhold, som ikke er undersøgt til bunds, er søgt dækket af i form af posten forudsete uforudseelige udgifter (10 % af entrepriseudgifterne). Denne afsætning var i 2013 forundersøgelserne 3 %.
- Risici i forbindelse med håndtering af forurening i jord og byggematerialer er afdækket for så vidt, der er kendskab til dem (5 % af den økonomiske ramme), og de uforudseelige forureningsudgifter forventes dækket ind af en generel pulje. Denne afsætning er som i 2013 forundersøgelserne.
- Endeligt er risikoen ved behov for genhusning som følge af, at projektets fysiske udformning og udførelsesplan dækket ind af en særlig pulje, jf. budgetnotatet ”Genhusning 7 skolespor (17,7 mio. kr.)”. Denne afsætning svarer til en nedskrivning på 15 % i forhold til 2013 forundersøgelserne.
- Der er udearealsmæssige udfordringer og udfordringer m.h.t. bebyggelsesprocent på Oehlenschlägersgades Skole. For at minimere disse risici forslår KEjd, at der udskrives en projektkonkurrence om projektets arkitektoniske hovedgreb (”arkitektkonkurrence”).

### Tidligere afsatte midler

Tabel: Tidligere afsatte midler på området (udfyldes)

(1.000 kr., løbende p/l)	2011	2012	2013	2014	2015
Budgetaftale 2011					
”KBH i Vækst”					
Budgetaftale 2012					
Overførselssagen for 2011 til 2012					
Budgetaftale 2013					
Overførselssagen for 2012 til 2013					
Budgetaftale 2014					
Overførselssagen for 2013 til 2014					
<b>Afsatte midler i alt</b>					

Bilag: Idéoplæg for Oehlenschlägersgades Skole.