



11-11-2015

Til BUU

Sagsnr.  
2015-0201491

### **Helhedsrenovering af fredede og bevaringsværdige skoler**

Dokumentnr.  
2015-0201491-2

København har en række skoler af særlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi, som er fredede eller udpeget som bevaringsværdige. Dette udgør et naturligt aktiv for elever og byens borgere, men giver samtidig en række udfordringer når skolerne skal ombygges eller udbygges.

I budgetforhandlingerne for 2016 blev det besluttet, at Økonomiforvaltningen skulle rette henvendelse til Kulturstyrelsen med henblik på at sikre de bedst mulige rammer for, at kommunens fredede bygninger kan anvendes – og om nødvendigt udvides – til deres formål. Økonomiforvaltningen har d. 19/11 afholdt et konstruktivt møde med Kulturstyrelsen. Det blev på mødet aftalt, at der skal arbejdes videre med at opbygge et mere formaliseret samarbejde mellem Københavns Kommune og Kulturstyrelsen

Dette notat giver et overblik over skoler, som er enten fredede eller bevaringsværdige, herunder særligt dem bliver helhedsrenoveret, samt en status på den henvendelse til Kulturstyrelsen, der blev aftalt i forbindelse med Budget 2016.

#### **Fredede skoler**

Bygningsfredning er fredning af bygninger og evt. deres nærmeste omgivelser. Det er den strengeste opnåelige beskyttelse inden for bygningsbevaring i Danmark. Det er Kulturstyrelsen, der freder bygninger og er myndighed, når der skal opnås tilladelse til f.eks. helhedsrenovering. En bygning fredes, hvis den har arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi af national betydning.

Der findes 3 fredede skoler i København. Det drejer sig om Sølvgades Skole, Husum Skole og Skolen ved Sundet. På overførselssagen 2012/2013 blev helhedsrenovering af Husum Skole vedtaget (49,6 mio. kr) og på budget 13 blev helhedsrenovering af Sølvgades Skole vedtaget (23,4 mio kr). Helhedsrenovering af disse skoler pågår derfor. Københavns Ejendomme søgte tidligere midler til helhedsrenovering ud fra nøgletal. Økonomien på Sølvgades Skole og Husum Skole afspejlede derfor ikke de reelle omkostninger forbundet med fredningen, og merudgifter blev derfor dækket via nedprioritering og fravalg samt tilskud via puljemidler.

I Budget 2016 er der ligeledes afsat midler til helhedsrenovering af Skolen ved Sundet. Her er der på baggrund af forundersøgelse afsat 218,7 mio. kr.

Fredningerne medfører meromkostninger på helhedsrenoveringer af skolerne, afhængig af omfanget af fredningen. Visse forhold ved fredningen kan også medføre, at man i renoveringsprojektet må gå på kompromis med nogle af de ønsker man har for at skabe optimale moderne rammer i forhold til eksempelvis klasselokaler, ventilationssystemer, skolekøkkener mv. På Skolen ved Sundet er budgettet baseret på forundersøgelser, der viser, at fredningen afstedkommer nogle krav fra Kulturstyrelsen om valg af materialer og løsninger, der fordyrer projektet. Byggeri Københavns umiddelbare vurdering er at dette fordyrer renoveringsomkostningerne med mellem 10-20 %.

En fredning kan ophæves, hvis fredningsmyndigheden mener, at der ikke længere er grund til at bevare fredningen. Dette sker dog normalt ikke som følge af, at bygningens funktion ændres fra skole til anden brug.

### **Bevaringsværdige skoler**

Bevaringsværdige bygninger er bygninger med særlige arkitektoniske eller kulturhistoriske kvaliteter af regional eller lokal betydning. Ansvar for udpegning af bevaringsværdige bygninger ligger hos Teknik- og Miljøforvaltningen, der også fungerer som myndighed i forbindelse med f.eks. helhedsrenovering.

Det er også Teknik- og Miljøforvaltningen, der registrerer bygningers bevaringsværdi. Det sker efter den såkaldte SAVE-metode, der bygger på en vurdering af fem forskellige forhold:

- Arkitektonisk værdi
- Kulturhistorisk værdi
- Miljømæssig værdi
- Originalitet
- Tilstand

Vurderingen sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen, som fremgår på Kulturstyrelsens hjemmeside. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Som hovedregel vil den arkitektoniske og den kulturhistoriske værdi veje tungest. En bygning kan ved en god tilbageføring eller renovering opnå en højere karakter end ved den oprindelige vurdering. Bevaringsværdien kan normalt ikke forringes.

Byggeri København vurderer ikke, at bevaringsværdigheden fordyrer projekterne i væsentlig grad. Dog kan Teknik- og Miljøforvaltningen stille krav om dyrere løsninger end de gængse som følge af bevaringsværdien, herunder materiale- og designvalg, men kun i forhold til ejendommens udvendige forhold. Udfordringen bliver i højere grad, at man ikke kan opnå byggetilladelse til de foreslåede

løsninger pga. restriktioner. Forvaltningerne samarbejder i disse processer om at sikre de optimale løsninger i byggeprojektet under hensyntagen til Teknik- og Miljøforvaltningens anvisninger.

I Tabel 1 findes en oversigt over skolernes bevaringsværdi. Tabellen er opdelt efter igangværende og afsluttede helhedsrenoveringer af skoler, skoler der blev besluttet helhedsrenoveret på Budget 2016, skoler der skal forundersøges før indstilling til helhedsrenovering, nye skoler samt øvrige skoler.

Bevaringsværdien er angivet for én eller flere bygninger på den enkelte ejendom. Antallet af bevaringsværdige bygninger kan derfor variere.

**Tabel 1: Samlet skoleoversigt med bevaringsværdi**

Skole	Fredning	Bevaringsværdi			
		Høj	Middel	Lav	Ingen
<b>Skoler besluttet helhedsrenoveret på Budget 16</b>					
Amager Fælled Skole					
Peder Lykke Skole					
Lykkebo Skole					
Skolen ved Sundet					
Rødkilde Skole					
<b>Afsluttede og øvrige igangværende helhedsrenoveringer</b>					
Katrinedal Skole					
Vigerslev Allé Skole					
Ellebjerg Skole					
Dyvekeskolen					
Gerbrandskolen					
Vanløse Skole					
Højdevangen Skole					
Vibehus Skole					
Sundbyøster Skole					
Sortedamskolen					
Tove Ditlevsens Skole					
Øster Farimagsgades Skole					
Frederikssundsvejens Skole (Skolen i Charlotttegården)					
Kirkebjerg Skole					
Rådmandsgades Skole					
Kirsebærhavens Skole					
Brønshøj Skole					
Lergravsparkens Skole					
Nørrebro Park Skole					
Sølvgade Skole					
Engskolen					
Valby Skole					
Langelinieskolen (inkl. Kastelsvej Skole)					
Husum Skole					
Grøndalsvængets Skole					
Christianshavn Skole					
Ålholm Skole					
Skolen på Strandboulevarden					
Kildevældsskolen					
Bellahøj Skole					

Skole	Fredning	Bevaringsværdi			
		Høj	Middel	Lav	Ingen
Frederiksgårdskolen					
Oehlenschlägersgades Skole					
Randersgade Skole					
Den Classenske Legatskole					
<b>Skoler til forundersøgelse for helhedsrenovering</b>					
Hyltebjerg Skole					
Gasværksvejens Skole					
Lundehusskolen					
Guldberg Skole					
Bavnehøj Skole					
<b>Nye skoler</b>					
Skolen i Sydhavnen					
Ørestad Skole					
<b>Øvrige skoler (ikke prioriteret rækkefølge)</b>					
Hanssted Skole					
Holbergskolen					
Heimdalsgade Overbygningsskole (overbygning til Rådmandsgade)					
Nørre Fælled Skole					
Korsager Skole					
Nyboder Skole					
Utterslev Skole					
Blågård Skole					
Frejaskolen (S)					
Heibergskolen					
Skolen i Peter Vedels Gade (S)					
Sankt Annæ folkeskole					
Skolen på Islands Brygge					
Strandparkskolen (S)					
Strandvejsskolen					
Sønderbro Skole					
Tagensbo Skole					
Tingbjerg Skole					
Vesterbro Ny Skole					
Øresundsskolen (S)					
Fensmarkskolen (S)					
<b>Antal skoler i alt (samlet 67)</b>	<b>3</b>	<b>45</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>13</b>