

Til Børne- og Ungdomsforvaltningen  
Nyropsgade 1, 6. sal  
1502 København V  
Att.: Bjarne Silberbauer

15.12.2014

**Foreløbig ejendomsfaglig udtalelse vedrørende indstillingen, Katrinedals Skole med 1 spor og 120 fritidspladser, Vanløse (2011-124613).**

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 Brønshøj Sportshal kan nå færdiggørelse til primo juni 2016, da det i modsat fald vil udskyde opstart af renovering af skolens eksisterende gymnastiksale og dermed betyde forlænget byggeperiode.*

*at man ikke støder på forurenings-hotspot under gravearbejdet på Katrinedals Skole.*

*at der i byggetilladelsen ikke stilles krav, som ikke er indarbejdet i projektet pt*

Baggrund:

Opstart af renoveringsarbejder på gymnastiksalene kan først påbegynde, når skolen kan tage Brønshøj Sportshal i brug, da denne under renovering af gymnastiksalene, vil udgøre skolens eneste indendørs idrætsfacilitet. Se endvidere under punktet tid, baggrund.

Der er konstateret forurening på Katrinedals Skoles grund. Forureningen er kortlagt og der foreligger en tilladelse efter jordforureningslovens § 8. Til trods for grundige forundersøgelser, kan det ikke udelukkes, at man kan støde på såkaldte forurenings hotspot.

Anmodning om byggetilladelse er indsendt d. 29.08 2014. Af Center for Bygningers hjemmeside fremgår, at sædvanlige retningslinier for svarfrist på 20 arbejdsdage ikke gælder for ansøgninger fremsendt før 01.10.2014. Der kan forventes svar senest d. 23. december 2014. Det har derfor ikke været muligt at indarbejde evt. krav fra byggetilladelsen i det udsendte udbud.

**2. Tid:** Den anførte tidsplan vurderes som værende realistisk. Det er dog en forudsætning,

*at Brønshøj Sportshal når at blive færdiggjort inden renovering af gymnastiksalene kan påbegyndes.*

*at evt forurenings-hotspot ikke forsinker gravearbejdet*

Baggrund:

Brønshøj Sportshal skal i dagtimerne fremover inddrages til undervisningsbrug i idræt. Københavns Kommune er ved køb af Brønshøj Sportshal blevet medejer i Ejerforeningen Sallingvej. For at skolen får kortest mulig vej til hallen og for at sikre sikker skolevej for skolens elever, er det

nødvendigt at etablere adgang fra hallens bagside. Det medfører ændringer i ejerforeningens fælles udvendige bestanddele og muligvis ejerandele.

Ifølge ejerforeningens vedtægter skal dette godkendes af et flertal af ejerforeningen på ejerforeningens generalforsamling. Forslag om ændring af adgang til hallen, herunder etablering af brandtrappe og tilgængelighed for handicappede er blevet præsenteret på en ekstraordinær generalforsamling i ejerforeningen d. 20/11-2014. Der blev stemt for, at bestyrelsen må gå i videre dialog med Københavns Ejendomme, mhp at nå frem til en løsning, som skal til endelig afstemning på en ekstraordinær generalforsamling, forventeligt i februar 2015.

Den videre projektering og myndighedsbehandling af projektet for Brønshøj Sportshal er afhængig af en godkendelse på kommende ekstraordinære generalforsamling. Såfremt ejerforeningen stemmer imod, vil en omprojektering af det nuværende dispositionsforslag for Brønshøj Sportshal være nødvendigt og yderligere dialog og afstemning i ejerforeningen vil skulle genoptages.

På baggrund af ovenstående er det besluttet at udbyde Brønshøj Sportshal i et selvstændigt udbud, uafhængigt af udbuddet for resten af Katrinedals Skole. Dette for ikke at forsinke processen for Katrinedals Skole som helhed. Udsendelse af udbud for Brønshøj Sportshal, afventer afklaring på ekstraordinær generalforsamling i februar 2015, færdiggørelse af projektering samt myndighedsbehandling.

Såfremt ejerforeningen tiltræder forslaget om ændret adgang til hallen på den ekstraordinære generalforsamling til februar 2015, vurderes risikoen for at Brønshøj Sportshal ikke færdiggøres til sommeren 2016 at være lille.

Såfremt ejerforeningen **ikke** tiltræder forslaget på den ekstraordinære generalforsamling til februar 2015, vurderes risikoen for at Brønshøj Sportshal ikke færdiggøres til sommeren 2016 at være stor.

Dermed vil opstart af reovering af de eksisterende gymnastiksale skulle udskydes og der vil formentlig blive stillet krav om stand still omkostninger fra sagens parter, herunder entreprenører og rådgivere.

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

KEjd forventer, at de udtrykte forudsætninger for så vidt angår afhængigheden af Brønshøj Sportshal og den igangværende beboerproces, vil være afklaret til februar – medio marts 2015, når resultatet af afstemningen på den ekstraordinære generalforsamling foreligger.

Forudsætninger for så vidt angår jordforurening og risiko for forurenings hotspot, vil være afklaret i forbindelse med gravearbejderne, som forventes udført forår/sommer 2015.

Såfremt afklaringerne giver anledning til ønsker om væsentlige ændringer i det foreliggende materiale, vil KEjd i samarbejde med fagforvaltningen sørge for at BUU snarest muligt bliver orienteret herom.

Med venlig hilsen

Christina Schulin-Zeuthen