



Notat

KFF spørgsmål vedr. Kulturcenter Kildevæld

27. august 2019

Dette notat besvarer spørgsmål fra KFF ved mail til ByK den 26. august 2019 samt giver status på syn og skøn-forløbet på byggesagen.

Sagsnr.
2019-0092360

Dokumentnr.
2019-0092360-9

Sagsbehandler
Marie-Kristine Weinberger

- *Hvad gik galt i projektet?*

ByK indførte i 2016 en ny fasemodel, som betyder, at anlægsprojekter ikke igangsættes uden, at der har været gennemført en planlægningsfase. Fasemodellen sikrer, at de nødvendige forundersøgelser og udrædningsarbejder gennemføres, inden der gives en anlægsbevilling. Det har betydet en højere eksekveringshastighed og større sikkerhed for, at byggeprojekterne kan gennemføres til tiden og til prisen. Projekterne om Kulturcenter Kildevæld og Genforeningspladsen har det tilfælles, at de er igangsat før den ny fasemodel, og at de derfor er igangsat på et ufuldstændigt grundlag, da der ikke er gennemført en planlægningsfase. Planlægningsfasen ville have givet mulighed for at afdekke de udfordringer, der efterfølgende har givet de alvorlige problemer i udførelsesfasen.

Den bygningsfysiske gennemgang foretaget af Bunch Bygningsfysik af kulturcenteret på Kildevældsskolen den 24. og 27. maj, og den efterfølgende rapport, som ByK modtog 6. juni, viser umiddelbart en række projekterings- og udførelsesfejl, herunder problemer med tætning af dampspærre, skimmelsvamp, utilstrækkelig overdækning/afdækning af facade, kuldebroer mv. Der pågår nu syn- og skøn, som har til formål dels at klarlægge, hvem der bærer ansvaret for de pågældende mangler og dels at klarlægge hvordan manglerne kan udbedres samt de anslåede omkostninger forbundet med udbedringen.

- *Hvorfor gik det galt?*

Kildevæld er en byggesag med en stor mængde af komplekse byggetekniske detaljer, og det er derfor for nuværende ikke til at sige, hvorfor det er gået galt. ByK har dog afbrudt samarbejdet med den oprindelige totalrådgiver, der var tildelt opgaven, idet der var et dårligt samarbejde mellem hovedentreprenøren og den oprindelige totalrådgiver. ByK har

Byggeri København
Udvikling og Tværgående
Processer

Nyropsgade 3
1602 København V

EAN nummer
5798009781642

en formodning om, at det primært er i den snitflade, at fejlene er opstået. Derudover er det blevet konstateret, at det oprindelige udbudsmateriale fra rådgiver indeholdt fejl, der sidenhen har haft betydning for fremdriften, samarbejdet og kvaliteten på projektet.

Derudover fik Kildevæld en anlægsbevilling uden en forudgående planlægningsfase, der kunne danne tilstrækkeligt grundlag for et overslag på en anlægssum.

- *Hvad har er læring af dette?*

Byggeprojekter er teknisk komplicerede og består som oftest af koordinering mellem mange forskellige fag i bygge- og anlægsbranchen. Derfor hyrer Københavns Kommune, som byggherre, altid eksterne rådgivere til at føre fagligt tilsyn på byggerierne. Der skal være fuld tillid til, at Københavns Kommunes rådgivere, herunder totalrådgivere, fører tilsyn med den faglige kvalitet af entreprenørens arbejde. Ligesom der skal være fuld tillid til, at kommunens rådgiver løbende finder løsninger sammen med entreprenøren, hvis der opstår udfordringer undervejs. Det er rådgiverne, som skal orientere kommunens projektledere, hvis der er mistanke om fejl i byggeriet, og sådanne henvendelser skal kommunens projektledere naturligvis reagere straks på.

Når større projekter ikke går som forventet, giver det altid anledning til at evaluere, hvor i processen problemerne er opstået, og hvordan man kan undgå lignende udfordringer fremadrettet. Fx om der er behov for justeringer i arbejdsgange og snitflader til eksterne samarbejdspartnere med henblik på, at der kan gribes ind tidligere, hvis et projekt kører skævt. 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.

ByK har i de sidste par år arbejdet med en udbudsstrategi, hvor projekterne primært gennemføres som totalentrepriser. Et byggeprojekt som Kildevæld kunne med fordel have været udbudt som en totalentreprise fremfor som en 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.

- Og hvad kan vi som kommune gøre for at undgå at det sker igen?

Se venligst besvarelse ovenfor.

- Særskilt spørgsmål til ByK PL vedr. Syn og Skøn

Vedrørende Kildevæld har den bygningsfysiske rapport ført til, at ByK har iværksat et syn og skøn ved Voldgiftsnævnet for Bygge og Anlæg. Der er udmeldt tre skønsmænd i sagen, som har besigtiget Kulturcentret af flere omgange med det formål at få registreret og beskrevet det udførte arbejde. ByK modtog den første erklæring fra skønsmændene den 13. august 2019, som i det hele bekræfter ByKs bekymringer vedrørende projekteringen og udførelsen af byggeriet.

For at sikre fremdrift i byggesagen har ByK valgt at udarbejde to skønstemaer med spørgsmål til skønsmændene. Det første skønstema er indleveret til Voldgiftsnævnet for Bygge og Anlæg den 23. august. Heri har ByK stillet spørgsmål til skønsmændene, som skal klarlægge, hvordan manglerne kan udbedres samt de anslåede omkostninger forbundet med udbedringen. ByKs hovedentreprenør og den oprindelige totalrådgiver er i gang med at stille supplerende spørgsmål hertil. Når skønsmændene har besvaret det første skønstema, vil det være muligt at arbejde videre i Kulturcentret, herunder at udbedre fejl og mangler. Dette arbejde forventes at kunne igangsættes ultimo 2019.

ByK er ligeledes i gang med at udforme det andet skønstema, som skal klarlægge, hvem der bærer ansvaret for de pågældende mangler. Spørgsmålene i det andet skønstema tager sigte på at forsøge at placere et ansvar blandt byggesagens parter – altså om der er tale om udførelsesfejl, projekteringsfejl eller fejl hos byggherre.