

Kultur og fritidsforvaltningen
Nyrupsgade
1602 København V
Att.: Mads Kamp Hansen

2.08.2015

Foreløbig ejendomsfaglig udtalelse vedrørende indstillingen, Karens Minde helhedsplan etape 1- Udmøntningsindstilling (2014-0015453) Wagnersvej 19 2450 København SV.

På baggrund af det foreliggende materiale, har Københavns Byggeri (ByK) følgende bemærkninger til indstillingen:

1. **Økonomi:** Den anførte økonomi og ansøgte bevilling vurderes som værende realistisk. Byggeri København, vil i gennemførelsen af projektet have særlig fokus på håndteringen af følgende risici:
 - Ved screening af bygningen, er der i mindre omfang konstateret forekomster af miljø skadelige stoffer. Der er i det estimerede budget taget højde for korrekt fjernelse og bortskaffelse af stofferne. I lignende sager, har det dog under selve nedbrydningen vist sig, at omfanget var større end først antaget, hvilket kan give anledning til øgede udgifter til fjernelse og bortskaffelse.
 - Der er i forbindelse med forundersøgelserne blevet registreret eksisterende forsyningsledninger i og omkring byggefeltet. Som følge af byggeriets placering, er det nødvendigt at omlægge dele af de eksisterende forsyningsledninger. I det estimerede budget er der afsat midler til de planlagte omlægninger. Såfremt placeringerne og standen er anderledes en forventet, kan det være nødvendigt at omlægge og udbedre yderligere, hvilket kan have betydning for økonomien.
 - Som en del af byggeriet, kompenseres der for kulturhuset reducerede driftsindtægter. Byggeperioden er planlagt i den periode, hvor kulturhuset har den laveste belægning, og dermed det laveste driftstab. Hvis der opstår forsinkelse pga. uforudsigelige forhold, kan det give anledning til øget driftstab, som skal dækkes af anlægsprojektet.
2. **Tid:** Den anførte tidsplan vurderes som værende realistisk. Byggeri København vil i gennemførelsen af projektet have særlig fokus på håndteringen af følgende risici:
 - Da bygningen Karens Minde er erklæret bevaringsværdig, har der i forbindelse med udformningen af projektet været løbende dialog med TMF, hvorfor det forventes, at byggesagsbehandlingen vil forløbe på normalvis. Såfremt TMF stiller yderligere krav til bygningens placering og udformning, kan det give anledning til forsinkelser.

I forbindelse med tidsplanlægningen, er projektets væsentlige risici blevet undersøgt og håndteret. Såfremt risici nævnt under punktet økonomi realiseres, kan det give anledning til forsinkelser.

3. Øvrige bemærkninger:

Dato for afklaring af risici:

ByK forventer, at de nævnte risici vil være afklaret når:

1. TMF har myndighedsbehandlet projektet.
2. Når nedbrydningsarbejderne er afsluttet.
3. Når grave og anlægsarbejdet er afsluttet

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

Med venlig hilsen

Rasmus Brandt Lassen