



Bilag 2

Besvarelse af spørgsmål a til g i medlemsforslaget

Medlemsforslaget pålægger Børne- og Ungdomsforvaltningen med inddragelse af Økonomiforvaltningen at undersøge muligheder, konsekvenser og forudsætninger for nedenstående punkter a til g.

Børne- og Ungdomsforvaltningen har i samarbejde med Økonomiforvaltningen, herunder ByK og KEJD, undersøgt de enkelte spørgsmål a til g:

a. at der afsættes midler til det ekstra arbejde som ledelse og personale på skoler og dagtilbud udfører i forbindelse med større byggeprojekter.

I forbindelse med et byggeri følger der en del ekstra opgaver for lederen, personale og den tekniske drift. Byggesager har altid en indvirkning på skoler og daginstitutioner, hvilket kræver ekstra ressourcer og mødeaktivitet. Der vil i større renoveringssager også ofte være behov for genhusning, og derved drift på flere matrikler, som kræver flere ressourcer. Der kan også være behov for interne flytninger under en byggesag.

Når Børne- og Ungdomsforvaltningen i dag søger anlægsmidler til genhusning eller flytninger ifm. skole- og daginstitutionssager, søges der også servicemidler som kompensation til vikardækning ifm. nedpakning og andre flytterelaterede opgaver, samt øvrige afledte udgifter, der hænger sammen med flytningerne – f.eks. ture ud af huset. Der afsættes også ekstra driftsmidler til de tekniske ejendomsledere eller gårdmand, hvis der laves en delvis genhusning, da der herved skal serviceres flere matrikler.

Denne praksis er indført over de senere år, efter der i tidligere helhedsrenoveringssager har vist sig et behov. Der søges dog ikke midler til andre generelle aktiviteter som f.eks. deltagelse i byggemøder og byggeudvalg, som der bruges tid på. Skolerne vil dog via budgetmodellen blive kompenseret, hvis de skal drive skole på flere matrikler, ligesom skoleledere får et byggetillæg til deres løn, når der er en større byggesag på en skole, som en kompensation for de øgede

04-04-2025

Sagsnummer I F2
2025 - 1286

Dokumentnummer i F2
7716859

Sagsnummer i eDoc
2025-0021309

Sagsbehandler
Astrid Marie Sonne Mencke

opgaver forbundet til en byggesag. Der er ikke aftalt en lignende kompensation for ledere af dagtilbud.

I forbindelse med KEJDs vedligeholdelsesprojekter, finansieret af styringsmodel for vedligehold, har KEJD ikke et mandat eller økonomi til at afsætte midler til ekstra personale i forvaltningerne, hvorfor der vil mangle midler i forbindelse med f.eks. genhusning og andre afledte driftsomkostninger. I enkelte tilfælde kan BUF finansiere udgifterne til f.eks. ekstra vikartimer ifm. nedpakning, flytning mv. Dette skal dog ske inden for BUFs almindelige budgetter, da der ikke er tilført midler til de konkrete projekter. BUF's Flytte- og Inventarenhed understøtter planlægning og gennemførelse af selve flytningen.

b. at skolen og dagtilbuddets ledelse udpeger et medlem af personalet på hver skole, der får mandat til at øve indflydelse på byggeledelsens tilrettelæggelse af arbejdet under byggefasen, således at personalets kendskab til bygningen, skolens årshjul, mv. tilgodeses.

Det er ikke muligt at tildele en egentlig kompetence til skoler og institutioner mhp. at kunne øve indflydelse på byggeledelsens tilrettelæggelse af arbejdet, idet kompetencen hører under ØU's ressort. I praksis er det ByK og KEJD der - som kontraktejere - har ansvaret for projekternes gennemførelse.

Økonomiforvaltningen oplyser, at det vil indebære en stor risiko for projektstyringen, og dermed tid og økonomi, hvis der tildeles beslutningsmandat til parter, som ikke er kontraktholder, og dermed har ansvaret for gennemførelse af byggeriet. Byggeprojekter tilrettelægges på baggrund af udbuddet, og er rammesat i totalentreprise- eller entreprisekontrakten. Alle ændringer herefter må forventes at medføre krav om tidsforlængelse og merbetaling.

Brugerne bliver dog inddraget i forbindelse med bygge- og renoveringssager på skoler og daginstitutioner, både i regi af ByK og KEJD. Dette sker typisk i form af byggeudvalg, hvor skolens og dagtilbuddets ledelse og/eller personale deltager og kommer med deres input.

I løbet af byggeprojektet afholder ByK faste møder med brugerne. I planlægningsfasen omhandler møderne primært byggeriets udformning samt brugernes ønsker og behov ift. udførelsen, og dermed udbuddet. Senere, i udførelsesfasen, bruges møderne til at orientere om fremdrift, samt sikre dialog om nødvendige hensyn ift. brugernes hverdag og sikkerhed. Antallet/kadencen af møderne kan justeres efter behov, hvilke oftest sker i projekter, hvor brugerne er genhuset lokalt på enheden under byggeriet.

I byggesager udført af KEJD inddrages brugerne i forhold til koordinering af projekternes udførelse. Der foreligger på nuværende

tidspunkt ingen fast aftale mellem KEJD og BUF, hvordan skolen eller dagtilbuddet har mulighed for at påvirke byggeledelsens tilrettelæggelse af arbejdet under byggefasen. BUF er i dialog med KEJD om, hvorvidt der er behov for at implementere en fast praksis ved større eller særligt udvalgte byggesager, som skal sikre en god proces og udførsel af byggeprojekter på skoler og daginstitutioner.

c. at børne- og ungdomsforvaltningen altid skal godkende kvaliteten af det udførte arbejde i dialog med den modtagende enhed og Byggeri København.

Med Københavns Kommunes nuværende opdeling er det ByK, der står for opførelsen af nye kvadratmeter, mens KEJD er bygningsejer. Denne opdeling sikrer, at det ikke er fagforvaltningerne eller lejerne, der skal håndtere de grundlæggende bygningsforhold. I stedet kan de fokusere på de aspekter af bygningen, der direkte påvirker kerneopgaven. Derfor vil det med den nuværende struktur ikke være muligt at gennemføre denne ændring.

Børne- og Ungdomsforvaltningens funktionsprogram fastsætter de krav, som byggerierne skal opfylde. Det er Byggeri Københavns ansvar at sikre, at disse krav overholdes, herunder kvalitetsstandarder og myndighedsbestemmelser. Eventuelle prioriteringer i funktionsprogrammet sker i tæt dialog mellem brugerne i BUF og ByK inden for den økonomiske ramme, der er afsat til projektet.

Ved overdragelsen af byggeriet til brugerne og BUF gennemgås byggeriet for fejl og mangler. Hvis funktionerne ikke lever op til de aftalte krav, skal disse altid udbedres. Udfordringen for skoler og institutioner kan ligge i, at fejl og mangeludbedringen ikke nødvendigvis kan afsluttes inden brugerne flytter ind, ligesom der kan opstå og konstateres nye fejl og mangler ved den daglige brug af bygningen. På denne måde kan brugerne opleve at flytte ind i bygninger med fejl og mangler. Dette håndteres dog i videst muligt omfang i kommunens BtD proces (fra byggeri til drift), som har til formål er sikre en god proces fra byggeri står færdigt til igangsættelsen af den daglige drift.

d. at der i alle større byggeprojekter fremadrettet afsættes en sum til efterarbejder, der sikrer, at de sidste detaljer bliver klar inden ibrugtagning, og herunder mulighed for, at det bemyndigede medlem af personalet kan overtage ansvaret - herunder også den tilknyttede finansiering - for at disse efterarbejder udføres rettidigt og med omhu.

Der er i alle byggeprojekter i forvejen afsat en sum til efterarbejder. ByK afsætter midler inden for den gældende bevilling til uforudsete udgifter, som bl.a. finansierer nødvendige ekstraarbejder til ibrugtagning af et projekt. Ekstraarbejderne er i overensstemmelse med det politiske mandat ift. projektet. Dermed sikres, at need to

funktionskrav og øvrige politisk besluttede krav overholdes. Hvis kravene ikke kan overholdes indenfor budgettet, finansieres det af ByK's overskuds-/underskudsmodel eller ved at søge om ekstrabevilling.

I KEJDs vedligeholdelsesprojekter afsættes ligeledes midler til nødvendige følgearbejder, der opstår i byggeprojekterne.

Både ByK og KEJD er kontraktholder i projekterne og dermed juridisk og økonomisk ansvarlig for gennemførelse af disse arbejder. Som beskrevet i spørgsmål b er det ikke muligt i dag at give et decideret beslutningsmandat til et medlem af skolens personale, som bl.a. kan overtage ansvaret for efterarbejder forbundet med ByK og KEJD's anlægsprojekter. Det har Børne- og Ungdomsforvaltningen heller ikke interesse i, da de enkelte skoler og institutioner dermed selv ville stå med ansvar og opgaver for en del af byggesagen, som ByK og KEJD i dag har ansvaret for.

Siden 2023 er afleveringsprocessen blevet forbedret med BtD indsatsen ved et bedre og tættere samarbejde mellem ByK og KEJD. I 2023 blev der derfor etableret et fælles kontor mellem ByK og KEJD, som bl.a. har forbedret koordineringen ift. aflevering og håndtering af fejl og mangler til gavn for fagforvaltninger og brugerne. Processen evalueres og revideres løbende på baggrund af bl.a. input fra fagforvaltninger og brugere.

Idriftsættelse af nye/renoverede byggerier følger en fast procedure, som er beskrevet i "Aftale om byggeri til drift", hvilken bl.a. har til formål at understøtte brugerne med ibrugtagningen. Der afholdes møder med brugerne, som introduceres til ansvaret og opgaverne med drift, bygningens teknik og afleveringsprocessen, herunder håndtering og udbedring af fejl og mangler.

e. at der udarbejdes modeller der sikrer at der i større byggeprojekter altid gives penge til relevant kapacitetsudvidelse og renovering af toiletkapacitet i overensstemmelse med funktionsprogrammet.

Hvis der politisk ønskes en generel opgradering af skolernes toiletkapacitet og modernisering af eksisterende toiletter, kan der afsættes midler til det på baggrund af den eksekveringsplan for renovering og kapacitetsudvidelse af toiletter frem mod 2030, som forvaltningen er ved at udarbejde. Denne plan bliver fremlagt for udvalget på mødet 18. juni 2025, så den kan indgå i forhandlingerne om budget 2026.

ByK projekter underlagt maksimalpriskonceptet (fx kapacitetsudvidelser på eksisterende skoler og dagtilbud) og tager altid udgangspunkt i gældende funktionsprogram. Hvis andre dele af skolen eller dagtilbuddet ikke er omfattet af byggeprojektet, vil de som udgangspunkt ikke blive opgraderet, medmindre der træffes konkret

politisk beslutning herom. Hvis der er et politisk ønske om det, kan der generelt indarbejdes et tilvalgsscenario om toiletter i budgetnotaterne.

Vedligeholdelsesprojekter i KEJD udføres med midler fra styringsmodel for vedligehold. Midlerne er specifikt givet til vedligehold af de bygningsdele, KEJD har ansvar for. I forhold til toiletter har KEJD f.eks. ikke ansvar for overflader og sanitet, hvilket betyder, at der ikke er afsat midler hos KEJD til renovering heraf.

Styringsmodellen kan derudover ikke bruges til kapacitetsudvidelse eller modernisering, da midlerne er givet til vedligehold af eksisterende forhold. Det betyder, at KEJD ikke kan finansiere renovering af toiletter eller udvidelse af kapacitet indenfor vedligeholdsbudgettet. KEJD kan dog udføre opgaven, hvis midler gives særskilt til formålet. Det kan både være som en særskilt opgave med at etablere nye toiletter og renovere eksisterende, eller som en delopgave i en større vedligeholdelsesindsats på en skole.

Hvis der i kommende større vedligeholdelsesprojekter også skal gennemføres modernisering eller udvidelse af toiletkapaciteten, skal der træffes politisk beslutning om at afsætte særskilte midler til formålet. Da der ikke afsættes anlægsbevilling til hvert enkelt renoveringsprojekt, skal behovet koordineres tæt med BUF. Definitionen af need to renovering skal ændres, hvis BUF skal fremlægge budgetønsker til budgetforhandlingerne. Det er i dag kun bygninger med kommunal forsyningsforpligtelse eller kritisk infrastruktur, som akut vil blive fordyret, hvis finansieringen udskydes og ikke kan finansieres inden for de afsatte puljer eller KEJDs og TMUs vedligeholdelsesbudgetter, der kan indgå som need to renovering. Alternativt skal der være konkrete politiske ønsker.

f. at der udarbejdes modeller, der sikrer, at der i større byggeprojekter altid gives penge til istandsættelse af faglokaler, således at standarden tilnærmes funktionsprogrammet for nye skoler.

Indvendig vedligeholdelse er skolers og daginstitutioners ansvar. Ved KEJD's renoveringer, der primært vedrører bygningens udvendige tilstand, såsom klimaskærm og facade, indgår ikke renovering eller opgradering af de eksisterende indvendige forhold. Skolerne oplever derfor ofte en markant forskel mellem de områder, der er blevet renoveret, og de øvrige lokaler, som fortsat vedligeholdes af skolen selv.

Der er ikke afsat økonomiske midler til at løfte skolens øvrige lokaler til samme standard som de renoverede eller udvidede områder. F.eks. kan en renovering inkludere udskiftning af vinduer og facade, men kun påvirke en begrænset del af det berørte rum – typisk op til en meter fra facaden. Resten af rummet forbliver uændret.

Da KEJD ikke har ansvaret for indvendigt vedligehold eller moderniseringer, og da der ikke afsat midler til at BUF løbende kan modernisere lokalerne, blev der senest i Budget 2025 truffet politisk beslutning om at afsætte 213,9 mio. kr. til modernisering af faglokaler på 13 almene skoler, herunder til modernisering af idrætshal på Tingbjerg Skole. Børne- og Ungdomsforvaltningen vender tilbage med budgetønsker vedr. anlægsbevillinger til modernisering af faglokaler på de øvrige almenskoler og specialskoler i OFS26/27 eller Budget 2027. Hvis det politisk besluttet at afsætte anlægsmidler til faglokalerne, vil de blive istandsat, så standard er tilnærmet funktionsprogrammet for nye skoler.

g. at Børne- og Ungdomsforvaltningen skal rette henvendelse til Økonomiforvaltningen for at sikre at Børne- og Ungdomsudvalget to gange om året kan få en mundtlig og skriftlig orientering fra Byggeri København og KEJD om alle verserende byggerier og renoveringer inden for Børne- og Ungdomsforvaltningens område.

ByK og KEJD deltager gerne halvårligt med en status på relevante projekter. Det kan aftales mellem BUF, KEJD og ByK, hvilket temaer/fokus, der skal gøre sig gældende fra møde til møde.

Derudover har Borgerrepræsentationen (BR) den 27. marts 2025 med vedtagelsen af indstilling om *Justering af styringsmodel for bygningsvedligehold* besluttet, at KEJD fra ultimo 2025 to gange årligt rapporterer til BR om prioritering af vedligehold samt om den opnåede effekt af det prioriterede vedligehold. KEJD vil ved 4. anlægsoversigt 2025 fremlægge planer for kommende større vedligeholdsprojekter i 2026, herunder projekter relaterede til BUFs bygninger.

Endelig afrapporterer BUF og ByK kvartalsvis til BUU om status på Helhedsrenoveringerne på skoler. Seneste afrapportering var på mødet [12. marts 2025](#)