



Til Børne- og Ungdomsforvaltningen

12. april 2018

Børne- og Ungdomsforvaltningen
Nyropsgade 1
1602 København V
Att.: Astrid Liestøl Henningsen og Jane Damm

Sagsnr.
2018-0110734

Dokumentnr.
2018-0110734-1

Sagsbehandler
Sanne Gaarde Nielsen

Foreløbig ejendomsfaglig udtalelse vedrørende indstillingen, Anlægsbevilling til udbygning af Oehlenschlägersgades Skole og fritidshjem (2018-0100878)

Der er tale om **tidlig udmøntning** på baggrund af dispositionsforslag. Der foreligger således ikke et godkendt projektforslag, og Byggeri København (ByK) må derfor tage generelt forbehold for projektets tid, økonomi og kvalitet. Såfremt den videre projektering viser, at projektet ikke kan gennemføres som forudsat med denne indstilling, vil sagen blive forelagt til fornyet politisk beslutning.

ByK vil i den videre projektering have særlig opmærksomhed på følgende risici (ikke udtømmende ift. ovenstående generelle forbehold):

1. Økonomi

Der er afsat i alt 158,9 mio. kr. til udvidelse af Oehlenschlägersgades Skole med et spor. Indeholdt i ovenstående tal er 20,2 mio. kr. til Litauens Plads 11,4 mio. kr. til Fremtidens Fritid.

Den anførte økonomi og ansøgte bevilling vurderes som værende realistisk. Det er dog en forudsætning, at der i byggetilladelsen ikke stilles krav, som ikke er indarbejdet i projektet pt.

Da der har været indledende dialog om byggeandragendet og desuden en række møder om udformning af lokalplanen vurderes det ikke for sandsynligt, at der kommer yderligere krav i byggetilladelsen.

Der er udført omfattende miljøundersøgelser i bygningerne og der er i økonomien taget højde for, at der skal laves miljømæssige saneringer i byggeprojektet.

Byggeprojektet omfatter en nænsom nedrivning af en bygning, så minimum mursten og nogle træbjælker kan genanvendes. Der skal bygges en ny og større bygning på samme sted. Funderingen af den nye bygning besværliggøres af, at den nye metrolinie kører direkte

Team I

Regnbuepladsen 7, 1. sal
1550 København V

EAN nummer
5798009781642

under skolen. Der er tæt kontakt mellem ByK og metroselskabet for at sikre, at fundamenterne til den nye skolebygning ikke kommer for tæt på metroens respektafstande. Forundersøgelser har vist, at det bliver nødvendigt med en særlig fundaments-opbygning for at sikre metroen.

Der er endnu uvished om omfanget af betonrenoveringen i en af de eksisterende bygninger, der også indeholder p-kælder med sikringsrum. I denne bygning skal tilføjes en ny elevator for at sikre tilgængeligheden. Elevatorens bund vil gennembryde sikringsrummets konstruktion.

2. Tid

Den anførte tidsplan med byggestart primo januar 2019 og aflevering ultimo 2021 vurderes at være realistisk.

Tidsplanen for gennemførelse af genhusningsløsningen er ret stram, men vurderes at kunne overholdes. Hvis der opstår uafklarede forhold vil dette spille ind i tidsplanen for byggearbejderne på skolen.

3. Øvrige

Der er gennemført risikoworkshop flere gange i projektet, og denne følges op af endnu en workshop i slutningen af projektforslagsfasen. Dette kan give anledning til nye punkter, der berører tid og økonomi.

Med venlig hilsen

Christina Schulin-Zeuthen