



Til BUU

Funktionskrav på BUF's anlægsområde - aflæggerbordssag til BUU d. 14.1.2015

I forbindelse med behandlingen af Københavns Ejendommers (KEjd) Anlægsanalyse (02.09.2014) har ØU bedt de enkelte forvaltninger redegøre for de krav, der stilles til funktioner mv. på anlægsområdet, herunder en beskrivelse af de økonomiske konsekvenser af kravene.

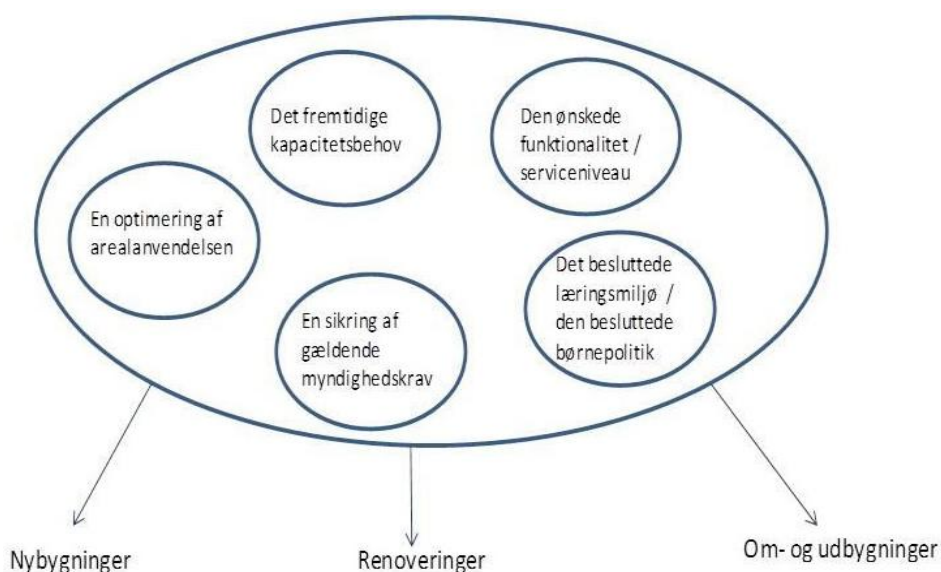
Formålet med redegørelsen er at skabe gennemsigtighed i de beslutninger, som udvalgene har truffet i forhold til krav i kommunens anlægsprojekter.

Rammerne for kravene til kommunens anlægsprojekter består både af direkte krav til byggeri samt afledte krav.

Den samlede anlægsramme for Børne- og Ungdomsudvalget består af en lang række delelementer, der indgår i prioriteringen af det samlede forslag til anlægsrammen.

I nedenstående figur ses, hvilke elementer BUF tager højde for i den samlede vision for kommunens planlægning af den fysiske struktur på skole- og daginstitutionsområdet.

Figur 1: Elementer i prioritering af samlet anlægsramme



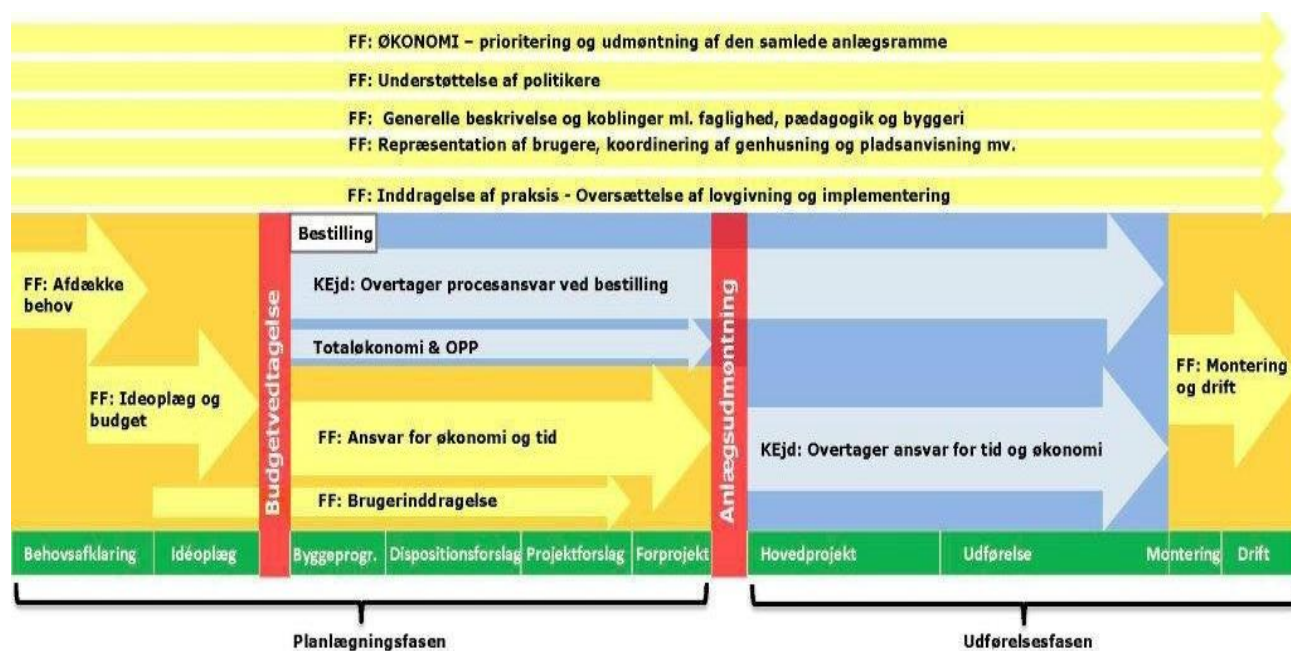
14-01-2015

Sagsnr.
2014-0259543

Dokumentnr.
2014-0259543-2

I nedenstående oversigt ses, hvordan Børne- og Ungdomsforvaltningen sikrer sammenhængen mellem faglighed, pædagogik og fysiske rammer.

Figur 2: Fasemodel for anlægsprojekter



Varetagelsen af denne opgave betyder, at der er et løbende behov for at orientere og evt. inddrage brugerne i alle byggeriets faser og et helhedsorienteret perspektiv på kvalitetsparameteren i den samlede byggeproces fra behovsaflæring (herunder forundersøgelser), montering og til overgang til drift samt mangeludbedring, så der udover byggefaglige krav, også stilles krav til understøttelse af de pædagogiske opgaver, brugertilfredshed, arbejdsmiljø mv.

Dertil kommer f.eks. ønsker i kommuneplanstrategien om at arbejde med folkeskolereformens muligheder for at skabe et samlingspunkt i lokalsamfundet. Byggetekniske – og funktionskravene til anlægsprojekterne i Børne- og Ungdomsforvaltningen kan opdeles i:

1. Skærpede krav til byggeri i København
2. BUF's funktionskrav til skole- og institutionsbyggeri

Skærpede krav til byggeri i København

Skærpede krav til byggeri i København jfr. notat fra Københavns Ejendomme forøger byggepriserne med ca. 13 %. Dette omfatter både særlige energi-, miljø- og indeklimakrav til kommunalt byggeri og generelle krav til byggeri i Københavns Kommune, som er fastlagt i Kommuneplanen og andre kommunale planer. De generelle krav omfatter især krav om lavenergi-byggeri og klimatilpasning samt krav

til bygningers udformning og arkitektur.

Her ud over oplyses i notatet, at en række eksterne forhold, knyttet til byggeri i byen, fordyrer byggeprojekter i København i forhold til provinsen. Dette ”storbytillæg” udgør i alt 11,2 % af anlægsudgifterne. Heraf udgør forurennet jord og særlige miljøkrav en merpris på 4 %, som skyldes en kombination af eksterne forhold og kommunale retningslinjer, det er blandt andet følgende, der forøger anlægsprojekternes økonomi:

- Krav til infrastruktur i byudviklingsområder – broer, vejomlægninger, finansiering af metrobyggeri
- Krav til parkering og afsætning eksempelvis for at skabe sikre skoleveje
- Køb af grund/byggeret
- Frikøb af hjemfaldspligt
- I mange tilfælde iværksættes byggearbejder i BUF-regi, efter behovet er opstået, hvilket medfører behov for midlertidigt byggeri til tidlig opstart og genhusning og/eller etapedeling af byggeriet, hvilket er fordyrende.

1. Oversigt over Børne- og Ungdomsudvalgets funktionskrav til skole- og daginstitutionsbyggeri.

I nedenstående tabel er en opstilling af funktionskrav til skole, fritids- og daginstitutionsbyggeri.

Kravets indhold	Hjemmel	Bemærkninger	Økonomi
1: Akustik i skolebyggeri: Alle krav og anbefalinger i SBI-anvisning 218 skal efterleves, dvs. 'bør' skal forstås som 'skal' *	BR 2014	Kravet stilles for at tilgodese Folkeskolereformens krav om differentieret undervisning, inklusion, bevægelse i undervisningen mm. Derudover betyder dobbeltanvendelse af lokaler både til skole og fritid, at man bør følge kravene til fritid.	ikke opgjort
2: Hjemklasseprincip i 0.-6. klasse *	BR 18.9.2014	Efter vedtagelse af kapacitetsanalysen og Mellemform I er hjemklasseprincippet ophævet i	Besparelser som følge af beslutningen om Mellemform I

		udskolingen	er beregnet til gennemsnitligt ca. 10 % **.
3: Egne lokaler til KKFO *	BR 18.9.2014	Efter vedtagelse af kapacitetsanalysen og Mellemform I er KKFO's lokaler reduceret med 38 %	
4: Faglokaleprogram *	BR 18.9.2014	Efter vedtagelse af kapacitetsanalysen og Mellemform I er faglokaleprogrammet reduceret	
5: Idrætshal i forbindelse med skolebyggeri, hvis muligt	BR 2008	Beslattes i den enkelte sag	+ 31,2 mio. kr.**
6: Køkkenfaciliteter til EAT/skolemadstilbud *	BR 2007		+ 0,75-1,25 mio. kr.***
7: Mad til børnehavebørn produceres i institutionens eget køkken	BR 2009		+ 0,75-1,25 mio. kr.***
8: Friarealkrav til skoler er fastsat i kommuneplanen, 40 % ved skolebyggeri	BR 2011		-
9: Friarealkrav til institutioner er fastsat i kommuneplanen, 100 % ved daginstitutioner	BR 2011		Halveret krav medfører reduceret udgift til grundkøb på 0-26 % **
10: Minimumskrav til lege/opholdsareal til børn i dag- og fritidsinstitutioner 10 m2 pr. barn	Socialstyrelsen 1973	I henhold til Bygningsreglementet skal der etableres 'et passende udendørs opholdsareal' til daginstitutioner.	Kravet er fordyrende, hvis der ikke kan etableres tilstrækkeligt friareal på terræn

11: Grupperum i daginstitutioner etableres med samme nettoareal, uanset om der er tale om vuggestue- eller børnehavegrupper, dvs. + 8 m2 netto pr. vuggestuegruppe ud over lovkrav	BUF funktionsprogram for daginstitutionsbyggeri	Gælder halvdelen af grupperne i en integreret daginstitution. Dette øger desuden fleksibiliteten og mindsker udgifterne i forbindelse med omlægning.	+ 3,5 % forøgelse af byggeprisen i forhold til lovgivningens minimumskrav
12: Fællesrum i daginstitutioner etableres med ca. 10 m2 netto pr. gruppe	BUF funktionsprogram for daginstitutionsbyggeri		+ 8,7 % i forøgelse af byggeprisen i forhold til lovgivningens minimumskrav

* Indarbejdet i Funktionsprogram for skolebyggeri

** Kapacitetsanalysen, BR 2014

*** Moe & Brødsgaards byggeprisanalyse 2011

Ad. 1: Akustik i skolebyggeri

I folkeskolereformen lægges der op til, at alle elever skal blive så dygtige, som de kan. Dvs. der skal gives mulighed for varierede undervisnings- og læringsformer, herunder arbejde i mindre grupper samt bevægelse integreret i undervisningen, inklusion samtidig med at skolens lokaler bruges mere intensivt, og en del af fritidsaktiviteterne foregår i skolelokaler. De forskelligartede aktiviteter stiller større krav til akustikken. Derudover betyder dobbeltanvendelse af lokaler både til skole og fritid, at man bør følge de skrappe krav til fritidslokaler.

Ad. 2, 3 og 4: Hjemklasseprincip i 0.-6. klasse, Egne lokaler til KKFO, Faglokaleprogram

Tidligere BR-beslutninger om hjemklasseprincip og egne lokaler til KKFO er afløst af ny BR-beslutning på baggrund af folkeskolereformen. Beslutningen om principperne i den såkaldte Mellemform I betyder, at hjemklasseprincippet ikke længere er gældende i udskolingen, og at KKFO's egne arealer reduceres. Herudover reduceres antallet af faglokaler. Disse 3 beslutninger vurderes at medføre et reduceret finansieringsbehov ved skolebyggeri på ca. 10 % i gennemsnit.

Ad. 5: Idrætshal i forbindelse med skolebyggeri, hvis muligt

Der er truffet en principiel beslutning om etablering af offentlige idrætshaller i forbindelse med skolebyggeri, i de tilfælde det er muligt. Herved opnås en mere intensiv brug af idrætsarealerne og en reduceret anlægsudgift ud fra en overordnet betragtning af kommunens

økonomi. Tildeling af budget sker på baggrund af en vurdering af den konkrete situation og vil i givet fald fordyre det pågældende skoleprojekt med forskellen mellem udgiften til standardkapacitet til skoleidræt og udgiften til offentlig idræt.

Ad. 8 og 9: Friarealkrav til skoler er fastsat i kommuneplanen

Arealkravene anses ikke for skærpede i forhold til krav i andre kommuner. Institutions- og skolelegepladser åbnes i stigende omfang for offentlig adgang udenfor institutionens åbningstid. Således indgår udearealerne i byens udendørs opholds- og legemuligheder og bidrager til kvaliteten i bylivet.

Ad. 10: Minimumskrav til lege/opholdsareal til børn i dag- og fritidsinstitutioner 10 m² pr. barn

Et passende udendørs opholdsareal vurderes på baggrund af Socialstyrelsens 'Vejledning om indretning af daginstitutioner' fra 1973 at være minimum 10 m² pr. barn. TMF administrerer ligeledes efter dette krav ved byggeandragender om daginstitutionsbyggeri. Der er ikke krav om, at det udendørs opholdsareal etableres på terræn, men etablering af bygningsintegreret opholdsareal er typisk fordyrende.

Ad. 11: Grupperum i daginstitutioner etableres med samme nettoareal

Bygningsreglementet fastlægger nettoarealkrav på minimum 3 m² pr. vuggestuebarn og 2 m² pr. børnehalebarn. BUF's funktionsprogram medfører, at grupperum til vuggestuegrupper etableres 8 m² større end kravet. Det er nødvendigt, af hensyn til fleksibel udnyttelse af institutionerne ved ændret normering. Det giver mulighed for at ændre lokaleanvendelsen ved ændret behov, i stedet for at bygge nyt.

Ad. 12: Fællesrum i daginstitutioner etableres med ca. 10 m² netto pr. gruppe

Fællesrummet udnyttes i mange tilfælde som opsamlingssted for udflytterbørnehaver, herved spares anlægs- og driftsudgifter til selvstændigt beliggende opsamlingssteder, som det er besluttet at nedlægge.