



Notat

Orientering om eksekveringstid for skoler

9. juni 2020

Sagsnummer
2020-01355386

Dokumentnummer
2020-01355386-1

Til orientering har Byggeri København (ByK) udarbejdet en ny oversigt over, hvornår en række nye skoler har modtaget planlægningsbevilling og anlægsbevilling, samt tidspunkt for forventet ibrugtagning. Den gennemsnitlige eksekveringstid for de syv skoler i oversigt er ca. seks år, hvilket også forventes at være tidsrammen for fremtidige skolebyggerier.

ByK har vurderet eksekveringstiden for skoler i forbindelse med, at arealplanen for skoler er blevet opdateret. ByK vurderer på baggrund af data fra nyligt afsluttede og igangværende skolebyggerier, at der som udgangspunkt skal påregnes en eksekveringstid på seks år fra bevilling af planlægningsmidler til ibrugtagning af skolen for at sikre en grundig planlægning og eksekvering. I tidligere arealplaner er der arbejdet med en tidsramme på fem år, som nu forlænges til seks år. Den konkrete eksekveringstid fastsættes i planfasen og vil variere. Ved store og mere komplekse byggerier kan eksekveringstiden være længere.



Notat

ByK eksekveringstid for skoler

Resumé

TEo har til opdatering af arealplanen for skoler bedt ByK om at vurdere eksekveringstiden for skoler. ByK vurderer på baggrund af data fra nyligt afsluttede og igangværende skolebyggerier, at der som udgangspunkt skal påregnes en eksekveringstid på seks år fra bevilling af planlægningsmidler til ibrugtagning af skolen for at sikre en grundig planlægning og eksekvering. Den konkrete eksekveringstid fastsættes i planfasen og vil variere. Ved store og mere komplekse byggerier kan eksekveringstiden være længere.

Sagsfremstilling

ByK har udarbejdet en oversigt over, hvornår en række nye skoler har modtaget planlægningsbevilling og anlægsbevilling, samt tidspunkt for forventet ibrugtagning. Den gennemsnitlige eksekveringstid for de syv skoler er ca. over seks år, hvilket også forventes at være tidsrammen for fremtidige skolebyggerier.

Ideen med den indledende planlægningsfase er ikke kun at fastlægge udarbejde og prissætte byggeprogram, men også at fastslå en konkret eksekveringstid, herunder om der er særlige forhold (f.eks. udbredt forurening), der påvirker eksekveringstiden. Først efter planlægningsfasen kan byggeperioden for den enkelte skole fastlægges. Almindeligvis vil fordelingen være to år til planlægningsfase og fire år til anlægsfase.

Årsagen til, at det i gennemsnit tager ca. seks år at planlægge og bygge en skole er, at skoler er store, komplekse anlægsprojekter. Derudover påvirker disse forhold typisk også byggeperioden:

- Etablering af flere funktioner i samme bygning, f.eks. svømmehal
- Høj bebyggelsesprocent
- Håndtering af grundforurening og evt. nedrivning

28. maj 2020

Sagsnummer
2020-0109707

Dokumentnummer
2020-0109707-1

Byggeri København
Strategi og Læring
Nyropsgade 3
1602 København V

EAN-nummer
5798009781642

- Altid krav om lokalplan og i visse tilfælde helhedsplaner
- Behov for at time planlægning til at "ramme" en OFS eller en budgetforhandling for at opnå anlægsbevilling.
- Længere myndighedsbehandling
- Øgede krav til kvalitet, herunder bæredygtighed, cirkulær økonomi m.m.

Tabel 1 viser, hvornår skolerne har modtaget planlægningsbevilling, anlægsbevilling samt tidspunkt for aflevering/forventet aflevering og den samlede eksekveringstid. Som det fremgår af tabellen, har enkelte af de igangværende skolebyggerier en eksekveringstid på over seks år, hvilket skyldes en kombination af flere af ovenstående forhold.

Tabel 1. Oversigt over milepæle for nye skoler

	Planlægningsbevilling	Anlægsbevilling	Ibrugtagning	Samlet eksekveringstid
Kalvebod Fælled Skole	OFS12/13 Midler til analyse og visualisering B14 Plan- og anlægsbevilling givet samlet		31.05.2018	5,5 år*
Ny Skole på Islands Brygge	B15 Plan- og anlægsbevilling givet samlet*		14.04.2021	6,5 år*
Arenakvarterets Skole	B17	B20	01.05.2023	6,5 år
Ny Skole i Købbyen	B17	B19	01.08.2024	7,5 år**
Nordøstamager Skole	OFS 16/17	B19	01.12.2022	5,5 år
Skolen på Sluseholmen	OFS 17/18	B19 + OFS 18/19	01.01.2024	5,5 år
Skolen i De Gamles By	B19	Ansøges B21	Dato fastsættes først ved anlægsbevilling, men	6 år

			forventes august 2024	
--	--	--	--------------------------	--

* Planlægning af disse to skoler opstartet på indeståelseserklæring inden der blev givet særskilt bevilling, så eksekveringstid er ikke helt sammenlignelig.

** Eksekvering har ligget stille ca. ét år som følge af anlægsstop.

Der vil også i fremtiden i visse tilfælde kunne forventes en eksekveringstid på over seks år, hvis der er tale om meget store byggerier, f.eks. skole og svømmehal i én bygning eller en femsporet skole.

Længere eksekveringstid giver alt andet lige bedre muligheder for at optimere byggeriet og dermed opnå en lavere pris, hvorfor ByK generelt anbefaler, at planlægning starter så tidligt som muligt, gerne med en længere horisont end seks år.

Eksekveringstid for Frederiksbjerg Skole i Aarhus

Det kan være vanskeligt 1:1 at sammenligne eksekveringstid på tværs af kommuner, dels pga. forskelle i byggeriets kompleksitet, dels pga. forskellige bevillings- og planlægningsprocesser, der gør det vanskeligt at fastlægge et præcist starttidspunkt for planlægningen af en skole. ByK har dog set på eksekveringen af Frederiksbjerg Skole i Aarhus, som i størrelse og kontekst er sammenlignelig med nye KK-skoler.¹

Beslutningen om en ny skole blev taget i 2010; først ved, at der i april blev udskrevet en idékonkurrence, som mundede ud i en politisk beslutning om en ny skole i december. Projekteringsbevilling blev givet i marts 2011 og anlægsbevilling i maj 2013. Skolen åbnede medio 2016. Planlægningen af skolen blev altså igangsat 5-6 år før skolens åbning.

Økonomi

ByK bemærker, at der er en tæt sammenhæng mellem tidsplaner og projektøkonomi. En presset tidsplan giver færre muligheder for projektoptimering og en entreprenør vil kapitalisere risikoen ved en presset tidsplan og deraf øget

¹ Tidsplanen er hentet fra indstilling om udarbejdelse af lokalplan for skolen, der redegør for tidligere beslutninger: <https://www.aarhus.dk/umbraco/api/Es-dhCloudFile/Download?agendaId=44395&fileName=5a0f4d73-5a1c-4c1a-9e13-1b5ac67c6645.pdf&committeeId=693&downloadName=Indstilling>

risiko for at blive idømt dagbod ved forsinkelse. Derfor anbefaler ByK at planlægning af nye skoler hvor muligt igangsættes tidligere end seks år.