



BUI0 Gasværksvejens Skoler I spor

11.08.2015

Baggrund

Det fremgår af behovsprognosen for skoleområdet (Børne- og Ungdomsudvalget 10. juni 2015), at skolekapaciteten på Vesterbro skal udvides med 3 spor på grund af befolkningstilvæksten i området de kommende 10 år. Gasværksvejens Skoles udbygning er ét af disse nye spor.

Indhold

Dette budgetnotat omhandler udbygningen af Gasværksvejens Skole med 1 spor til i alt 3 spor. 3 spor udløser et samlet behov for 336 FH/KKFO-pladser. Samtlige 336 pladser anvises på skolens matrikel og i fritidstilbuddets nuværende satellit Gasolitten. Dette er en udvidelse på 112 pladser i forhold til de nuværende 224 pladser. Alle 112 pladser er en følge af kapacitetsudvidelsen på 1 spor.

Udvidelsen af Gasværksvejens Skole forventes færdig til skolestart 2020. Skolen er en af de få tilbageværende skoler i Københavns Kommune med kun 2 spor, og dermed lever skolen ikke op til den tilstræbte økonomisk og faglig bæredygtige skolestørrelse på minimum 3 spor (Borgerrepræsentationen 2007). Gasværksvejens Skole har fra skolestart 2014 fået 3 børnehaveklasser. Ifølge prognoserne fortsætter elevtilstrømningen, og skolen vil derfor få kapacitetsproblemer.

Tove Ditlevsens Skole og Vesterbro Ny Skole på Vesterbro er udvidet til 4 spor, og Oehlenschlägersgades Skole er under udvidelse til 3 spor. Det er ikke muligt at udbygge de andre skoler på Indre Vesterbro yderligere. Der er ikke alternativer til udbygningen af Gasværksvejens Skole og særligt ikke i området mellem Gasværksvej og Hovedbanegården, hvor elevbehovet er. Der er ikke egnede grunde i behovsområdet.

Da der i budget 2014 blev vedtaget et krav om, at handicaptilgængelighed fremadrettet skal indgå som et element i kommunens anlægsbevillinger, er der et tilvalgsscenario af handicaptilgængelighed ud over bestemmelserne i Bygningsreglementet (BR10) på 4,7 mio. kr. Specifikt er der tale om etablering af elevator i skolens gamle bygning. Forvaltningen indstiller at øget tilgængelighed vedtages.

Ideoplægget er udarbejdet i henhold til ”Funktionsprogram for skoler og KKFO/FH” og ”Fremtidens Fritidstilbud”. Udbygningen af Gasværksvejens adskiller sig fra de andre skoleudbygninger, da der er en række udfordringer ift. funktionsprogrammet. Udfordringerne er beskrevet nærmere i det næste afsnit. Med udbygningen indpasses ændringerne som følge af Fremtidens Fritidstilbud (BUU 20. maj 2015), og tilpasningen udløser ikke ekstra udgifter.

Baggrund om skolen samt beskrivelse af scenarie (187 mio. kr.)

Gasværksvejens Skole er beliggende på Indre Vesterbro, hvilket giver helt særlige udfordringer i forhold til at udbygge skolen. Skolen er belig-

Eksekveringsparat?

	JA / NEJ
Udvalgsbehandlet (BUU)	Nej
Kan igangsættes uden yderligere udvalgsbehandling	Nej

Bydel

Angiv Bydel; Vesterbro/ Kongens Enghave.

gende i et tæt bebygget område og består af tre bygninger – den oprindelige bevaringsværdige skolebygning fra 1880 og to tilbygninger opført i 1969-71. Skolen består derudover af en KKFO normeret til 224 pladser inklusiv satellitten i Saxogade. Skolens udearealer består af en central skolegård samt et forareal ud mod Eskildsgade.

Skolens nuværende bebyggelsesprocent er 162 %, mod de i Kommuneplanen anviste 110% og udearealsprocenten er 34 % mod de anviste 40 % for skolebyggeri. Pga. de fysiske begrænsninger tilstræbes med udbygningen en bebyggelsesprocent under 200 % og en forbedring af udearealsprocenten i forhold til de nuværende 34 %.

Udearealet øges ved, at der etableres nyt udeareal på taget af bygningen ud mod Eskildsgade. Bygningen ud mod Istedgade nedrives, og der opføres en højere bygning i stedet. De eksisterende bygninger ud mod Gasværksvej og Eskildsgade ombygges. De nuværende funktioner i bygningen ud mod Gasværksvej og bygningen ud mod Eskildsgade bevares i størst mulig omfang. I den nyopførte bygning ud mod Istedgade reetableres bl.a. to idrætssale.

Skolen udvides med visse begrænsninger på funktioner og arealkrav af hensyn til bebyggelses- og udearealsprocent. Det er nødvendigt at slække på Børne- og Ungdomsforvaltningens standardkrav til funktioner og m² for i videst muligt omfang at imødekomme hensynet til byrummet (bebyggelsesprocenten). Desuden sammentænkes en række funktioner i nødvendigt omfang.

Der er i idéoplægget opereret med, at idrætsfaciliteter og tumlesal begrænses i størrelse i forhold til funktionsprogrammet. Derudover foreslås det at sammentænke og dobbeltudnytte musikområde med KKFO, kost og køkkener som både kantine og samlingssted/auditorium samt garderober i gangareal.

Det skal understreges, at det kun er kvalificerede bud på dobbeltudnyttelse og reduktion af funktionskravene. Såfremt skolens byggeudvalg efterfølgende har alternative forslag til dobbeltudnyttelse og arealreduktion, som bedre passer til Gasværksvejens Skoles pædagogiske profil og som kan rummes inden for den afsatte økonomiske ramme, vil dette blive indarbejdet i løbet af byggeprocessen.

Byplan Syd har bl.a. været betænkelig i forhold til en mulig bebyggelsesprocent på ca. 250, hvis arealet ikke blev reduceret i forhold til funktionsprogrammet. Med det reducerede areal er bebyggelsesprocenten dog holdt på 198 %.

Byplan Syd har ligeledes været betænkelig i forhold til en mulig forringelse af udearealerne, hvis der skulle tilbygges funktionsprogrammets fulde areal. Udearealsprocenten er pt. på 34 %. Udearealsprocenten forbedres med dette idéoplæg som følge af, at tagareal her inddrages til udeareal.

Der udestår yderligere dialog med Teknik- og Miljøforvaltningen m.h.t. bebyggelsesprocent og udearealskrav, som ikke kan gennemføres før senere i processen. Herefter udarbejdes lokalplan.

Tabel 3: Oversigt over aktiviteter og afledt effekt

(Del)aktivitet	Afledt effekt
- <i>Scenario: Udbygning af Gasværksvejens Skole fra 2 til 3 spor</i>	- <i>Kapacitet til undervisning af 10*28=280 ekstra elever fra 2020 og etablering af 112 fritidspladser</i> - <i>Beskæftigelseffekt: 224 årsværk</i>
- <i>Tilvalg af øget tilgængelighed</i>	- <i>Etablering af elevator i den gamle bygning</i> - <i>Beskæftigelseffekt: 6 årsværk</i>

Økonomi

Tabel til anlægsudgifter

Tabel 4: Overordnet økonomi (anlæg)

Projekt (1.000 kr. – 2016 p/l)	Anlæg 2016-2019	Afledte årlige serviceudgifter ved fuld indfasning i år 2021
Hovedscenario: Udbygning af Gasværksvejens Skole fra 2 til 3 spor (anbefales)	187.000	133
- Øget tilgængelighed, tilvalgsscenario (anbefales)	4.663	
I alt anbefalet	191.633	133

Byggeri København er hørt om økonomi i anlægsprojektet. Anlægsbevillingen overføres til Byggeri København i 2017. Ibrugtagningen sker i august måned 2020.

Risikovurdering

Udfordringen med at prognosticere en skoles sporudvidelse uden ret megen forudgående viden fra projektering eller forundersøgelser er blevet løst ved at kommunen sammen med rådgivere har opstillet nogle modeller for udvidelserne og siden er modellernes pris blevet kalkuleret. I kalkulationerne er der taget højde for den faktiske usikkerhed i projektet, som gradvist vil forsvinde igennem projekterings- og byggeprocessen.

Der er enkelte forhold, som vi ikke har kunnet indarbejde i kalkulationen:

- Der er i forbindelse med udarbejdelse af ideoplægget generelt regnet med en pragmatisk dialog med byggemyndighederne omkring benyttelsesgrader, parkeringsforhold m.v.
- Hvis det nye Bygningsreglement kommer med helt nye krav, kan det føre ekstra udgifter med sig.

Hvad angår genhusning af skolefunktioner under arbejdets udførelse er der afsat en beskeden sum til dette formål. I den forbindelse henvises til notatet om genhusning generelt.

Hvad angår tidsplanen er der taget udgangspunkt i en tidsplan på 58 måneder, heri indregnet et skøn for ekstra tid for en ny lokalplan.

Bilag. Tekniske oplysninger

Tabel 5. Anlægsudgifter og evt.. afledte serviceudgifter

<i>(1.000 kr. – 2016 p/l)</i>	2016	2017	2018	2019	2020	I alt	*
- Projektering: Udbygning af Gasværksvejens skole fra 2 til 3 spor	6.300	16.000				22.300	*
-Projektering: Tilvalg af øget tilgængelighed	156	399				555	
- Anlæg: Udbygning af Gasværksvejens skole fra 2 til 3 spor	0	0	26.000	56.200	82.500	164.700	
-Anlæg: Tilvalg af øget tilgængelighed			648	1.402	2.058	4.108	
Anlægsudgifter i alt	6.456	16.399	26.648	57.602	84.558	191.663	
- heraf til Byk	6.456	16.399	26.648	57.602	69.629	176.734	
- heraf til BUF	0.	0	0	0	14.929	14.929	
Afledte serviceudgifter:							
- Vedligehold og drift					55	55	
Afledte serviceudgifter i alt					55	55	

Note 1: Tillægsscenariet for udvidet handicaptilgængelighed på 4,663 mio. kr. følger periodiseringen af skolesporet og vises derfor ikke i tabellen. Periodiseringen af anlægsøkonomien er kun foretaget for det anbefalede scenarie.

*Note 2: Fra ibrugtagning i august 2020 vil der være afledte serviceudgifter til vedligehold svarende til 5/12 af 133 t.kr. I 2021 er det fuld indfaset..

Tidligere afsatte midler

Der er ikke tidligere afsat midler til udvidelsen af Gasværksvejens Skole til 3 spor.