



**Til Socialudvalget, Økonomiudvalget og
Borgerrepræsentationen**

25-02-2008

**Opsummering af rapport om den fremtidige løsning for
Sundbyvang**

Sagsnr.
1101-296895

Dokumentnr.
2008-108116

Sagsbehandler
Lars Kaldahl

Københavns Ejendomme har i samarbejde med arkitektfirmaet Virumgård udarbejdet et notat, hvori følgende alternativer undersøges:

1. Udbedring af presserende problemer i den eksisterende bygningsmasse på Sundbyvang.
2. Modernisering af alle botilbud, hvilket indebærer krav om en forøgelse af det eksisterende boligareal. Endvidere moderniseres de øvrige arealer, der blandt andet omfatter svømmehal, kantine og dagtilbud.
3. Nedrivning af den eksisterende bygningsmasse og opførelse af såvel nye boliger som nye øvrige arealer (svømmehal, kantine mv.)

	Alternativ A	Alternativ B	Alternativ C
Boligareal inkl. serviceareal	50	78*	85
Antal rum	1	1	2
Eget bad	Nej	Ja	Ja

*På trods af det høje m²-tal, er der i de eksisterende fysiske rammer for meget spildplads til, at der kan oprettes to-rumsboliger ved en modernisering.

For alle 3 løsninger fastholdes det nuværende areal til øvrige aktiviteter – herunder svømmehal mv.

Konklusion

Den samlede anlægsudgift samt de årlige udgifter til vedligeholdelse udgør for de 3 alternativer:

	Alt. A	Alt B	Alt C
Samlede anlægsudgift (i mill. kr.)	58,2	433,1	508,8
Vedligeholdelses- og driftsudgift pr. år	10,2	9,6	6,6

For at gøre alternativerne sammenlignelige er anlægsudgiften fordelt på alternativernes levetid, således at der opnås en årlig anlægsudgift. Hertil er lagt den årlige udgift til vedligeholdelse og drift af bygningen.

**Mål- og rammekontoret
for voksne**

Bernstorffsgade 17, 4. sal
1592 København V

Telefon
3317 3583

Telefax
3317 3260

E-mail
W796@sof.kk.dk

EAN nummer
5798009682840

www.kk.dk

Dermed opnås en samlet årlig udgift til anlæg, vedligeholdelse og drift.

	Alt. A	Alt B	Alt C
Samlede anlægsudgift fordelt på bygningernes levetid	6,5	13,2	12,7
Årlige vedligeholdelsesudgifter og drift	10,2	9,6	6,6
= Samlet årlig udgift	16,7	22,8	19,3

Umiddelbart er alternativ A billigst, idet den årlige udgift kun udgør 16,7 mill. kr.

Det må imidlertid vurderes, at alternativ A ikke er en reel mulighed, hvis Sundbyvang ønskes moderniseret efter de nuværende politisk besluttede principper, der blandt andet omhandler en bolig på minimum 25 m² med eget bad.

Rapporten anbefaler derfor løsning C, der omfatter en nedrivning af de nuværende bygninger med henblik på opførelse af nybyggeri.

Rapporten konkluderer endvidere, at hvis de eksisterende boliger skal moderniseres efter de politisk vedtagne principper om boligens størrelse mv., vil det nuværende antal boliger skulle reduceres. Konkret betyder det for Solstriben og Tomatvej 5, at det nuværende antal boliger skal reduceres fra de nuværende 35 til 28 boliger.

Alternativt skal der foretages en udbygning af den eksisterende bygningsmasse (Alt B), hvilket kan vise sig vanskeligt på grund af reglerne om friarealer.

Af hensyn til sammenligneligheden mellem alternativerne er der ikke foretaget beregninger af en modernisering, hvor det nuværende antal boliger er reduceret.