



Status Holeby, Horslunde og STU

Økonomi- og erhvervsudvalget 8. december 2022

Status

- NIRAS har gennemført en second opinion og afleveret rapport fredag den 2. december
- Konklusionen er, at
 - De bakker op om Lyngkildes vurderinger og metoder
 - De vurderer, at den valgte metode til midlertidige foranstaltninger (bolte mm.) er af den mere grundige slags – med god grund
 - De vurderer restlevetiden af forpladerne i sandwichkonstruktionen med gevindstænger til at være 0
 - De anbefaler en reovering "hurtigst muligt"
 - De kommer ikke med nogen anbefalinger om, at bygningerne skal rømmes

Mangelfuld dokumentation vanskeliggør handling

- Der mangler præcise tegninger af, hvordan konstruktionen er bygget op og dermed hvordan "last" fordeles på de forskellige bygningsdele
- Der mangler viden om betonkvaliteten
- Der mangler viden om underlaget/jordens bæreevne

"NIRAS anbefaler, at der foretages yderligere forundersøgelser, som kan danne basis og give en klar **afvejning af risiko og pris på de fremtidige arbejder**, der ønskes udført i det videre fremtidige forløb."

Yderligere undersøgelser

Følgende anbefales af NIRAS:

- Opmåling af alle facader for skævheder i alle retninger, f.eks. udført af en landinspektør.
- Destruktive indgreb i konstruktionen, i form af beton-boreprøver, så betonens kvalitet kan afgøres og om denne er jf. oplyst i beregninger og tegninger, hvordan betonen er opbygget, mikroskopi på planslib og tyndslib m.v.
- Fjernelse af en del af facaden på bygning A i Holeby, for at få verificeret nøjagtigt hvordan elementerne er bygget op. En vurdering af elementernes gode og mindre gode egenskaber.
- At "observations" revner systematisk bliver overvåget, aflæst og noteret.
- Generel og systematisk vurdering af terrændækket; hvilke materialer er anvendt, f.eks. slagge.
- Geotekniske undersøgelser ift. årsagsbestemmelse af registrerede revne i facader og støttemurer samt til nye statiske beregninger
- Radonundersøgelser

Hvad er målet?

Udvendig nødrenovering, dvs. bæreevne af facader støttes permanent med søjler med fundament for hvert modul i facaderne

Renovering af nødvendige forhold, inkl. afledte tiltag fx reparation af tag, isolering, lofter, vinduer og ventilation

Fuld renovering, inkl. energiforbedring og vedligeholdelsesmæssige efterslæb af klimaskærm, men uden renovering/modernisering af det indvendige, herunder gulve, rum/funktioner, belysning, osv.

Udvendig nødrenovering

Etablering af nye søjler med fundament for hvert modul i facaderne – løser kun facadernes bæreevne. Tagkonstruktion berøres i mindre grad. Indervægge berøres ikke. Ingen efterisolering. Forplader bevares, og holdes fast ved at bevare bolte.

Anslået prisoverslag Lyngkilde:

STU Hunseby:	2.5 mio. kr.
Holeby (uden bygning A)	6.3 mio. kr.
Horslunde	4.9 mio. kr.
I alt anslået	13.7 mio. kr.

Reparation af nødvendige forhold

Lyngkildes forslag til renovering handler om at udskifte hele forpladen på sandwichkonstruktionen. Her kan man have brug for at ødelægge den yderste del af taget, for at komme til, ligesom man vil vælge at lægge mere isolering i væggen når man er i gang. Samtidig vil vinduerne blive destrueret, da de er udtjente. Nye vinduer er uden ventilationssystem, hvorved bygningen bliver for tæt. Der skal derfor etableres et ventilationssystem.

Anslået prisoverslag:

Horslunde samlet	56,4 mio. kr.	}	214.3 mio. kr.
Holeby samlet	108 mio. kr.		
Hunseby samlet	49,9 mio. kr.		

Fuld renovering – uden modernisering

Denne model inkl. energiforbedring fx vand- og varmeinstallationer og vedligeholdelsesmæssige efterslæb af klimaskærm, bla. tagrenovering, hvor det måtte være nødvendigt. Modellen indeholder ikke renovering/modernisering af det indvendige, herunder ny gulvbelægning, ændring af rum/funktioner, belysning, læringsmiljøer OSV.

Anslået pris:

Hunseby STU	66,1 mio. kr.
Holeby	133,2 mio. kr.
Horslunde	70,1 mio. kr.
I alt	267,4 mio. kr.

Opmærksomhedspunkter

Renoveringsprojekterne kræver midlertidig genhusning – vi er ved at afdække modeller for, hvordan man kan "rykke sammen" på mindre plads i en periode

En fuld pavillonløsning kan "købe os tid" – aftalen laves for min. 36 mdr. Pris for 36 mdr.:

Holeby 16.2 + rep. af nødv. forhold hal 4.67 = 20.9 mio. kr.

Horslunde 13 + rep. af nødv. forhold hal 12.5 = 25.5 mio. kr.

Der søges fortsat efter velegnede løsningsmodeller for STU

Opmærksomhedspunkter fortsat

Der skal foretages en politisk vurdering af, om der ønskes haller i Holeby og Horslunde uafhængigt af skoledelen. Det er teknisk muligt at opretholde hallerne men kræver anlægsinvesteringer.

Børnehaven i Holeby kan bevares, selv hvis skoledelen lukkes ned.

Vi fortsætter de løbende tilsyn. Niras anbefaler yderligere monitorering fx opmåling v. landinspektør.

Der er brugt ca. 3 mio. kr. indtil nu på rådgivere, heraf er den største del Lyngkildes kalkulation på renoveringsforslag.

Mens bygningerne er i drift vil der løbe yderligere udgifter på til fortsat tilsyn, leje af hegn, ingeniørbistand, landmåler osv.

Anbefaling

Direktionens anbefaling er, at Børne- og skoleudvalget hurtigst muligt træffer beslutning om en skolestruktur, hvor bygningerne i Holeby og Horslunde kan undværes. Hvis denne beslutning kan effektueres pr. 1. august 2024, anbefales det, at der ikke iværksættes yderligere renovering.

Dette med baggrund i, at hverken rapporterne fra Lyngkilde eller NIRAS giver anledning til at rømme bygningerne på den korte bane. *Dog iværksættes monitorering ved landmåler.*

Alternativt at der iværksættes en udvendig nødrenovering til anslået pris på 13 mio. kr. Samtidig bør der pågå politiske drøftelser af den fremtidige skolestruktur, idet det præciseres, at en nødrenovering ikke gør bygningen tidssvarende hverken fsv. angår energiforbrug, vedligeholdelsesstandard eller funktioner.

Tidsperspektivet for en nødrenovering er ca. 12 måneder. Der kan komme yderligere udgifter til midlertidig genhusning afhængig af, hvordan nødrenoveringen kan planlægges og påvirker undervisningen. Der vil påløbe udgifter til tilsyn, osv. i perioden.