

Notat

Dato: 20-04-2022

Sagsnummer: 04.08.00-P20-1-16

Sagsbehandler: Sara Flachs

Ansættelsessted: Børne- og Kulturforvaltningens administration

Til: Kultur- og Fritidsudvalget

Notat vedrørende Vestbads friluftsbad

Nedenstående forelægges Kommunalbestyrelsen i Brøndby Kommune den 11. maj 2022 og er allerede behandlet i kommunens Idræts- og Fritidsudvalget den 20. april 2022.

Historik

I 2017 blev det besluttet at gennemføre restaurering af Vestbads friluftsbad, der delvist er finansieret af en gave på 31.800.000 kr. fra Den A. P. Møllerske Støttefond. Den samlede anlægsbevilling er på i alt 50,9 mio. kr. Det var et vilkår for gaven, at anlægget inkl. bassiner, solgryder, trafiklegepladsen "Hønen" og bygninger m.m. skulle føres tilbage til deres oprindelige form og funktion, som da anlægget blev etableret i 1958 af havearkitekten C. Th. Sørensen og stadsarkitekt Børge T. Lorentzen.

Entrepriseaftalen

Cristiansen og Essenbæk A/S (CEAS) fik hovedentreprisen, der bestod i betonreovering, genopretning af bassinkant og fliseopsætning med følgearbejder vedrørende de to bassiner og vand- og trafiklegepladsen samt etablering af nyt vandbehandlingsanlæg. Arbejdet blev påbegyndt i august 2018 og blev afleveret den 26. november 2019 efter flere udskydelser af afleveringsterminen.

Voldgiftsagen

På grund af uenighed om ansvaret for forsinkelse i perioden 27. juni 2019 til 26. november 2019 blev sagen indbragt for voldgiftsretten af entreprenøren (CEAS). CEAS har rejst ekstrakrav vedr. meromkostninger som følge af forlænget byggetid og påståede projektfejl på i alt 8,5 mio. kr., herunder 3,4 mio. kr. vedr. jordarbejder. CEAS's samlede krav udgør 14.594.120 kr. med tillæg af procesrenter. Kommunen har afvist entreprenørens påstand og ekstrakrav, og gør gældende, at årsag til forsinkelsen er CEAS's dårlige håndtering af entreprisen og misforståelse af udbudsbetingelserne, og at forsinkelsen derfor var selvforskyldt. Kommunen har rejst dagbodskrav mod CEAS på i alt 16.974.540 kr. med tillæg af procesrenter. CEAS har afvist dagbodskravet og har gjort gældende, at årsagen til forsinkelsen skyldes, at kommunen ikke har varetaget projekteringen og til dels heller ikke byggeledelsen.

Syn og skønsforretningen (udvidelse af voldgiftssagen)

Sideløbende med voldgiftssagen er parterne uenige om en række mangler bl.a. afskalning af maling i de udendørs bassiner konstateret efter aflevering og 1-års eftersyn. Rødovre Kommune har derfor i efteråret 2021 begæret syn og skøn med henblik på konstatering af bl.a. årsagerne til problemerne med malingen mv. og anvisning af løsningsforslag.

Syn og skøn er nødvendig af hensyn til bevissikring. Da kommunen har bevisbyrden for manglerne herunder deres årsag og den rette afhjælpningsmetode, er det afgørende for ansvarsplacering, at syn og skønsforretningen er afsluttet inden mangelahjælperingen sættes i gang.

Proces- og tidsplan

Indtil dato har parterne udvekslet følgende processkrifter:

- Klageskrift indgivet den 19.12.2019.
- Svarkrift afgivet den 11.3.2020.
- Replik afgivet den 11.5.2020.
- Skønsforretning, som omhandler tidsfristforlængelse og de forhold, CEAS vurderer, ligger til grund herfor, er afholdt den 12.10.2020, skønserklæring af den 4. december 2020 og supplerende erklæring den 6.5.2021.
- Duplik afgivet den 20.8.2021.

Syn og Skønstema vedr. manglerne er omsider fastlagt, og syn- og skønsforretning blev afholdt den 8. februar 2022. Referat blev fremsendt den 9. marts 2022.

I referatet af syn- og skønsforretning fremgår det, at syn- og skønsmanden forventer at udsende syn- og skønserklæring i uge 16. I ugerne op til foretages der bl.a. detailundersøgelser på stedet samt behandling af data.

Når skønserklæring er modtaget, vil der blive en sidste udveksling af processkrifter mellem parternes advokater, som vil indgå i den verserende voldgiftssag.

Udveksling af supplerende processkrifter forventes at være afsluttet i løbet af 2. halvår 2022, således at hovedforhandlingen i Voldgiftsretten kan gennemføres, og sagen endeligt afsluttes i løbet af 1. halvår 2023. I værste fald kan denne tidshorisont blive forskudt, bl.a. hvis skønserklæringen medfører behov for yderligere undersøgelser og supplerende spørgsmål til skønsmanden.

Friluftsbadet sommersæson 2022

På baggrund af de uafklarede forhold omkring mangelahjælpering samt syn- og skønsmandens tidsplan, vurderes det på nuværende tidspunkt, at det ikke vil være sandsynligt at åbne friluftsbadet med de skader, der er konstateret såsom bobler og afskalning af maling, indsvivning af vand, maling der falmer og smitter af m.m.

Vestbad har dertil brug for minimum 2 måneders forberedelse for at kunne åbne friluftsbadet. Forberedelserne indeholder blandt andet rekruttering og oplæring af personale, vagtplanlægning, klarlægning af bassiner, grønne områder, omklædning mv.

På baggrund af ovenstående besluttede styregruppen for Vestbadet på mødet den 1. april følgende:

- At udendørsbassinerne ikke åbner i sommersæsonen.
- At udendørsarealerne tages i brug med de beskrevne tiltag nedenfor i afsnittet **”Aktiviteter i sommersæsonen”**.
- At der er gratis adgang for 0-15 årige i hele udendørssæsonen (uge 23-36).

Aktiviteter i sommersæsonen

I sommersæsonen fra uge 23 til 36 vil Vestbadet således holde den markerede del af det grønne område åbent og sætte følgende aktiviteter til rådighed for gæsterne:

- Div. havespil, som kongespil, kaste gris etc. og brætspil
- Mini fodboldbane med sider
- Trampoliner
- Hoppeborg
- Aquaslide
- Solbadning på solskråning
- ”Bliv livredder for en dag” events, hvor bassinerne indendørs tages i brug.
- Skattejagter m.v.

Ved at fastholde adgangen til store dele af de grønne områder kan de bruges til solbadning og aktiviteter af alle badegæster. Der anvendes den nye ind/udgang fra svømmehallen til friluftsbadet, men uden adgang til bassinerne udendørs. (Se den markerede afskærmning på oversigten over friluftsbadet nederst i dokumentet).

Løsningen med afskærmning af det store område uden for svømmehallen skaber trygge og sikre rammer, og badegæsterne kan frit færdes inde i svømmehallen samt ude i solen. Samtidig afskærmer gæsterne fra de områder, hvor der formentlig skal foretages en række udbedringer hen over sommeren.

Der er etableret et fodskyls-anlæg, som sørger for, at fødderne vil blive skyllet grundigt, når man kommer udefra og går ind til bassinerne indendørs.

Økonomiske konsekvenser

Indkøb af udstyr løber op i ca. 50.000 kr. Beløbet kan dækkes af besparelsen på driften af bassinerne, som opnås, hvis friluftsbadet ikke holder åbent. Opsyn og aktivering af gæster bliver dækket af Vestbads normale driftsudgifter. I forbindelse med gratis adgang for de 0-15 årige i ugerne 23-36 vil indtægtstabt for Vestbad beløbe sig til ca. 192.000 kr.

Ovenstående kan igangsættes indenfor Vestbads driftsbudget.

