

NY INATSIARTUT

UNDERSØGELSE AF FORDELE & ULEMPER
VED 3 FORSKELLIGE MULIGHEDER

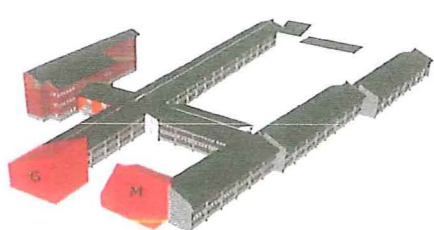
26. MARTS 2015

RENOVERING & TILBYGNING

Denne undersøgelse ser nærmere på fordele og ulemper ved en renovering og tilbygning på 2.200 m² af eksisterende bygningskompleks.

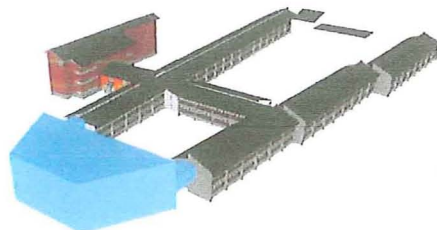
OVERSLAGSPRIS

120
mio.



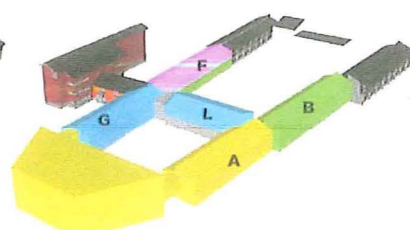
Nedrivning

Bygning G, sal
Bygning M



Tilbygning program

Hovedindgang	Mødesal
Foyer	Kaffestue
Café	Presserum
Offenlig garderobe	Udvalgsmøderum
Reception	Toiletter
Besøgscenter	
Konferencerum	Spisesal med køkken
Offentlige toiletter	



Ny organisering af eksisterende

Bygning A
Bureau for Inatsisartut

Bygning G & L
Partisekretariater

Bygning F
Grønlands Statistik
Borgerservice skat

De største fordele ved en renovering og ombygning er at anlægsomkostningerne er lavere. Man vil kunne energioptimere huset og organisere således de enkelte afdelinger sidder samlet samtidig med at man har udsigt til havet og man sidder tæt til Naalakkersuisut. Derudover vil en renovering og tilbygning i folk øjne virke som et mindre tiltag end ved et ikonisk nybyggeri.

Målet ved renovering og tilbygning af eksisterende er at det også er landets parlamentsbygning de næste 50 år. Dvs. at Inatsisartut fortsat er en del af Centraladministrationens bygninger, og derved hverken et byggeri for sig eller et ikonisk byggeri mange år fremover.

De største ulemper er, at man kommer til at have arbejdsplads i Centraladministrationens bygninger, hvor man tidligere har haft mistanke om skimmelsvamp, PCB mm. og derved fortsat spøger i folks bevidsthed. Derudover vil man fortsat have den samme bygningsstruktur med en lav etagehøjde, lange gangforløb og samme type kontor- og opholdsarealer i dag, og måske endda en smule mindre og man vil fortsat have de problemstillinger man har i dag mht. indretning. Huset vil have udfordringer ift. tilgængelighed, grundet forskellige etagehøjder mellem de forskellige bygninger.

Levetiden af huset vil ift. et nybygget hus vil muligvis være kortere, og der kan være tilknyttet drifts- og vedligeholdelses omkostninger, som er højere end ved et nybyggeri.

Under byggeperioden vil der forekomme støjgener, som vil kunne forstyrre arbejdet.

FORDELE & ULEMPER

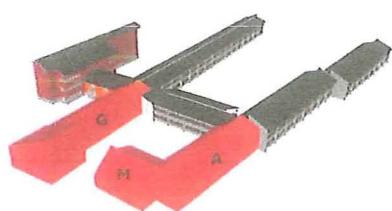
BYPLANLÆGNING & ARKITEKTUR	<ul style="list-style-type: none">+ En tilbygning på 2.200 m² vil kunne placeres på den nordlige del af området, med en højde på minimum 3 etager+ Tilbygning: Nyt "ansigt" ud mod byen som virker mere inviterende og åben ift. eksisterende bygninger. Evt. placering af ny hovedindgang til Inatsisartut på tilbygningen.+ Gårdrummet kan forskønnes som opholdsareal⊖ Inatsisartut har fortsat kontorer i Centraladministrationens bygning og er derved ikke en enhed for sig selv rent bygningsmæssigt⊖ Tilbygningen vil betragtes som en del af det gamle bygningskompleks arkitektur, og derved ikke som et ikonisk byggeri
BELIGGENHED	<ul style="list-style-type: none">+ Ligger centralt og tæt til Naalakkersuisut
UDSIGT	<ul style="list-style-type: none">+ Havudsigt
ANVENDELSE & FUNKTIONALITET	<ul style="list-style-type: none">+ Mulighed for ny og mere overskuelig organisering af eksisterende hus⊖ Man ændrer ikke væsentligt på de grundlæggende forhold på huset, f.eks. etagehøjde, lange gangforløb mm. Grundlæggende har man fortsat samme lokaler som i dag.⊖ Rummenes størrelse risikerer at bliver mindre grundet mere isolering i væggene
ENERGI & MILJØ	<ul style="list-style-type: none">+ Byggeriet vil kunne energioptimeres med nye vinduer, ekstra isolering på ydervægge og komfort ventileres til en standard, som forbedrer indeklima forholdene væsentligt⊖ Energi- og miljømæssigt vil byggeriet ikke kunne nå samme standard som et nybyggeri, medmindre man laver en meget omfattende renovering
LEVETID	<ul style="list-style-type: none">⊖ Kortere levetid ift. nybyggeri
TILGÆNGELIGHED	<ul style="list-style-type: none">⊖ Kun delvis tilgængelighed for gangbesværede og rullestolskørende, i det der er niveauforskel mellem de eksisterende bygninger.
SUNDHED	<ul style="list-style-type: none">+ Forbedringer ved indeklimaet ved installering af komfortventilation samt isolering af ydervægge og vinduer⊖ Skimmelsvamp har tidligere præget dele af bygningen, som folk fortsat vil have bevidsthed omkring dette forhold
SIKKERHED	<ul style="list-style-type: none">+ Ved renovering og ombygning vil der laves tiltag ift. sikkerhed i bygningen, f.eks. kontrol ved en ny hovedindgang
SIGNALVÆRDI	<ul style="list-style-type: none">+ En tilbygning vil i folks øjne virke som et mindre tiltag end et ikonisk nybyggeri, og derved mere spiseligt⊖ Inatsisartut har ikke deres eget hus, som signalerer parlamentsbygning
OMKOSTNINGER	<ul style="list-style-type: none">+ Lavere anlægsomkostninger end ved nybyggeri af 5.500 m²⊖ På sigt kan der muligvis være højere drifts- og vedligeholdelses omkostninger end ved nybyggeri
GENHUSNING	<ul style="list-style-type: none">+ Genhusning kan foregå i flere etaper⊖ Genhusning af kontorer under renovering af eksisterende⊖ Afholdelse af Inatsisartut møder i lejede lokaler i 2 år⊖ Der vil være knyttet lejeudgifter under genhusningen
STØJGENER	<ul style="list-style-type: none">⊖ Der vil forekomme støjgener under byggeriet

NYBYGNING VED EKSISTERENDE GRUND

Denne undersøgelse ser nærmere på fordele og ulemper ved en nybyggeri ved den eksisterende placering

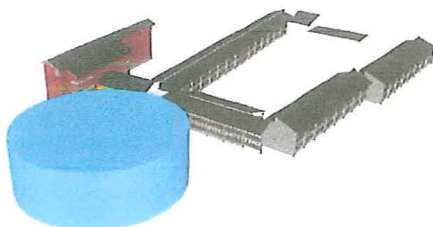
OVERSLAGSPRIS

223
mio.



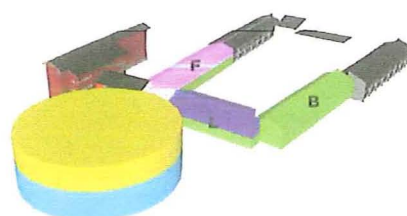
Nedrivning

Bygning G
Bygning M
Bygning A



Ny bygning

Ny bygning der opfylder byggeprogrammet på 5.500 m²



Ny organisering af eksisterende

Bygning F
Grønlands Statistik
Borgerservice skat

Bygning L
Skalleslyrelsen
Bispekontoret

Generelt

De største fordele ved et nybyggeri er at man får et helt nyt hus med et nyt udtryk og som er tegnet og bygget efter bæredygtighedsprincipper, hvor tilgængelighed, sundhed og sikkerhed vil være nogle af aspekterne. Byggeriet vil kunne leve op til byggeprogrammets ambitioner, og derved alle ønsker og behov Inatsisartut har til indretningen og bygningens udtryk.

Huset vil være et vartegn for byen og for landet, lidt ligesom Katuaq er i dag. Det vil være et åbent mødested mellem de folkevalgte og folket. Derudover ligger huset tæt til Naalakkersuisuts bygning, og vil være et naturligt bindeled mellem den nye og gamle bydel samtidig med at der vil være udsigt til fjorden og til folk som går forbi området.

Drifts- og vedligeholdelsesomkostningerne vil muligvis være lavere ved et nybyggeri end ved renovering. De største ulemper er klart at anlægsomkostningerne til et nybyggeri være højere og at hele Inatsiartut og partisekretariatene vil skulle genhuses i omkring 2-2½ år, som også vil indeholde omkostninger. Derudover vil et nybyggeri i folks øjne være et større tiltag end ved renovering, til trods for at der måske på sigt kan være besparelser ift. drift og vedligehold.

Under byggeperioden vil der forekomme støjgener, som vil kunne forstyrre arbejdet, dog i mindre omfang end ved renovering, idet bygningerne ikke fysisk hænger sammen.

FORDELE & ULEMPER

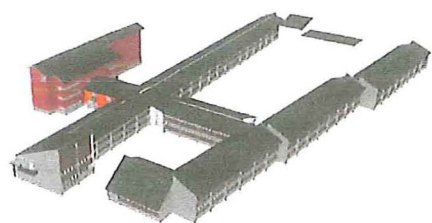
BYPLANLÆGNING & ARKITEKTUR	<ul style="list-style-type: none">+ Inatsisartut vil have deres eget hus, en særskilt parlamentsbygning, som derved tydeligt markerer at man er en enhed for sig+ Ambitionen om at have et ikonbyggeri vil kunne indfris bedre end ved en tilbygning+ Byggeriet vil kunne bygges som et bæredygtigt hus fra start+ Byggeriet vil være et bindeled mellem den gamle og nyere bydel+ Byggeriet vil kunne bygges som et bæredygtigt hus fra start⊖ Man vil forsat skulle respektere og være ydmyg omkring omgivende bebyggelse, for ikke at skabe mere kaos omkring dette område
BELIGGENHED	<ul style="list-style-type: none">+ Centralt og tæt til Naalakkersuisut
UDSIGT	<ul style="list-style-type: none">+ Havudsigt
ANVENDELSE & FUNKTIONALITET	<ul style="list-style-type: none">+ Nyt skræddersyet hus ud fra nuværende behov og ønsker, som ikke er bundet til de eksisterende rammer+ Byggeriets struktur skal i videst muligt omfang tage hensyn til at man nemt kan ændre indretning og brug
ENERGI & MILJØ	<ul style="list-style-type: none">+ Byggeriet vil kunne tage hensyn til energi- og miljømæssige forhold helt fra start+ Mulighed for hensyn til vedligehold af bygningen fra start
LEVETID	<ul style="list-style-type: none">+ Længere levetid end ved renovering, hvis man vedligeholder bygningen
TILGÆNGELIGHED	<ul style="list-style-type: none">+ Hele huset vil være tilgængeligt af gangbesværede og rullestolskørende+ Der vil være fokus på sundhed ift. valg af materialer der ikke afgiver giftstoffer eller dampe i hele huset+ Sikkerhed vil være en integreret del af bygningens udformning og placering
SIGNALVÆRDI	<ul style="list-style-type: none">+ Man vil have et selvstændigt parlamentshus, som er mere åbent og inviterende, og som signalere at det er et parlamentshus⊖ Et nybyggeri vil i folk øjne være et større tiltag og derved møde større modstand end renovering
OMKOSTNINGER	<ul style="list-style-type: none">+ Driftomkostninger vil muligvis være lavere end ved en renovering
SUNDHED	<ul style="list-style-type: none">⊖ Anlægsomkostninger er højere end ved en renovering
SIKKERHED	<ul style="list-style-type: none">⊖ Der skal afsættes midler til at eksisterende bygningskompleks delvis nedrives mens resten skal renoveres og ombygges til andre formål
GENHUSNING	<ul style="list-style-type: none">⊖ Genhusning af bureau for Inatsisartut og partisekretariater i omkring 2 år⊖ Der vil være knyttet lejudgifter under genhusningen
STØJGENER	<ul style="list-style-type: none">⊖ Der vil forekomme støjgener under byggeriet

NYBYGNING VED ARSIFFIK

Denne undersøgelse ser nærmere på fordele og ulemper ved et nybyggeri på en anden grund end den eksisterende placering, f.eks. Arsiffik

OVERSLAGSPRIS

195
mio.



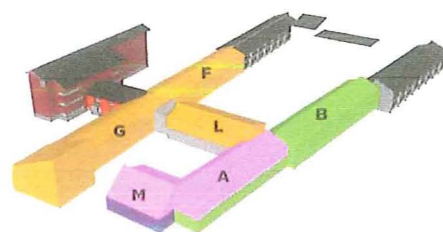
Nedrivning

Ingen



Ny bygning

Ny bygning der opfylder byggeprogrammet på 5.500 m²



Ny organisering af eksisterende

Bygning F, G & L
Økonomi - & personalestyrelsen

Bygning B
Skatlestyrelsen

Bygning A
Skatlestyrelsen
Grønlands Statistik

Bygning M
Grønlands Statistik
Bispekontoret

Generelt

Fordelene ved selve byggeriet vil være det samme som ved mulighed 2, bortset fra at man har friere tøjler ift. bygningens udtryk, idet placeringen giver mindre bindinger.

Derudover vil et nybyggeri af denne kaliber skabe en tiltrængt byfornyelse i bymidten og vil være en markant del af bybilledet og derved indtrykket af Nuuk. Huset vil kunne stå tydeligt frem og vil have god plads omkring sig. Derudover åbner placering op for at ideen om huset som mødested virkelig vil træde i karakter og derved give et signalværdi om at Inatsisartut er en del af folket.

En anden væsentlig fordel ved at placere byggeriet et andet sted, er at man undgår genhusning. Man vil kunne flytte direkte fra det eksisterende hus til et nybygget hus, og derved vil Inatsisartu også undgå støjgener under byggeriet.

Ulemperne ved at placere byggeriet og ikke nedrive eller benytte eksisterende bygninger er at de vil stå tomme medmindre andre afdelinger i Selvstyret har behov for mere centrale lokaler, eller et ønske om at samle hele selvstyret i området. Det kunne f.eks. være at Økonomi- og personalestyrelsen flyttede, således at hele selvstyret var centreret omkring Centraladministrationsbygningen og Naalakkersuisut tårnet. Derved kunne Gamle Hotel Grønland, hvor Økonomi- og personalestyrelsen sidder i dag, benyttes til andre formål, f.eks. kollegier eller andet.

Derudover vil der ikke være havudsigt fra lige netop denne placering.

Nyt landsting
 Vurdering af omkostninger af de forskellige forslag

1. marts a/s
 23.03.15
 HSL

FORSLAG 1	m2	pris	
Nedrivning	750	1.600	1.200.000
Ombygning	3.200	10.000	32.000.000
Nybygning	2.200	35.000	77.000.000
Byggemodning	1	2.700.000	2.700.000
Genhusning	4*		6.190.000
Samlede omkostninger			119.090.000

FORSLAG 2	m2	pris	
Nedrivning	2.400	1.600	3.840.000
Ombygning	1.400	10.000	14.000.000
Nybygning	5.500	35.000	192.500.000
Byggemodning	1	2.700.000	2.700.000
Genhusning	5*		10.240.000
Samlede omkostninger			223.280.000

FORSLAG 3	m2	pris	
Nedrivning	0	0	0
Ombygning	0	0	0
Nybygning	5.500	35.000	192.500.000
Byggemodning	1	2.700.000	2.700.000
Genhusning	0	0	0
Samlede omkostninger			195.200.000

Note:

* GENHUSNING

SITUATION 1	3.400.000
-------------	-----------

Leje af Inatsisartut sal

SITUATION 2	3.490.000
-------------	-----------

Leje af Inatsisartut sal

Leje til 5 arbejdspladser med møderum

SITUATION 3	4.750.000
-------------	-----------

Leje af Inatsisartut sal

Leje til 20 arbejdspladser med møderum

SITUATION 4	6.190.000
-------------	-----------

Leje af Inatsisartut sal

Leje til 30 arbejdspladser med møderum

SITUATION 5	10.240.000
-------------	------------

Leje af Inatsisartut sal

Leje til 75 arbejdspladser med møderum