

4. Anlægsbevilling til 4 daginstitutioner (2010-78678)

Udvalget skal tage stilling til anlægsbevillinger til 4 daginstitutioner.

INDSTILLING OG Beslutning

Børne- og Ungdomsforvaltningen indstiller til Børne- og Ungdomsudvalget, at udvalget overfor Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at der gives en anlægsbevilling på 52.200.000 kr. til projektering og anlæg af en daginstitution med 15 grupper på Ragnhildgade. Anlægsbevillingen finansieres på Børne- og Ungdomsudvalgets bevilling Anlæg, funktion 5.25.14.3, integrerede institutioner med 14.600.000 kr. i 2010 og 37.600.000 kr. i 2011.
Anlægsbevillingen i 2010 fordeles med 4.800.000 kr. på Børne- og Ungdomsudvalgets bevilling Anlæg, funktion 5.25.14.3, integrerede institutioner, og med 9.800.000 kr. på Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Københavns Ejendomme, funktion 5.25.14.3. Anlægsbevillingen i 2011 fordeles med 4.000.000 kr. på Børne- og Ungdomsudvalgets bevilling Anlæg, funktion 5.25.14.3, integrerede institutioner, og med 33.600.000 kr. på Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Københavns Ejendomme, funktion 5.25.14.3.
2. at der gives en anlægsbevilling på 56.300.000 kr. til projektering og anlæg af en daginstitution med 15 grupper på Grøndalsvænge Allé. Anlægsbevillingen finansieres på Børne- og Ungdomsudvalgets bevilling Anlæg, funktion 5.25.14.3, integrerede institutioner med 17.400.000 kr. i 2010 og 38.900.000 kr. i 2011.
Anlægsbevillingen i 2010 fordeles med 7.800.000 kr. på Børne- og Ungdomsudvalgets bevilling Anlæg, funktion 5.25.14.3, integrerede institutioner, og med 9.600.000 kr. på Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Københavns Ejendomme, funktion 5.25.14.3. Anlægsbevillingen i 2011 fordeles med 4.500.000 kr. på Børne- og Ungdomsudvalgets bevilling Anlæg, funktion 5.25.14.3, integrerede institutioner, og med 34.400.000 kr. på Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Københavns Ejendomme, funktion 5.25.14.3.
3. at der gives en anlægsbevilling på 39.730.000 kr. til projektering og anlæg af en daginstitution med 10 grupper på Amagerfælledvej. Anlægsbevillingen finansieres på Børne- og Ungdomsudvalgets bevilling Anlæg, funktion 5.25.14.3, integrerede institutioner med 13.800.000 kr. i 2010 og 25.930.000 kr. i 2011.
Anlægsbevillingen i 2010 fordeles med 5.870.000 kr. på Børne- og Ungdomsudvalgets bevilling Anlæg, funktion 5.25.14.3, integrerede institutioner, og med 7.930.000 kr. på Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Københavns Ejendomme, funktion 5.25.14.3. Anlægsbevillingen i 2011 fordeles med 3.030.000 kr. på Børne- og Ungdomsudvalgets bevilling Anlæg, funktion 5.25.14.3, integrerede institutioner, og med 22.900.000 kr. på Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Københavns Ejendomme, funktion 5.25.14.3.
4. at der gives en anlægsbevilling på 40.200.000 kr. til projektering og anlæg af en daginstitution med 10 grupper på Sundholmsvej. Anlægsbevillingen finansieres på Børne- og Ungdomsudvalgets bevilling Anlæg, funktion 5.25.14.3, integrerede institutioner med 13.900.000 kr. i 2010 og 26.300.000 kr. i 2011.

Anlægsbevillingen i 2010 fordeles med 5.900.000 kr. på Børne- og Ungdomsudvalgets bevilling Anlæg, funktion 5.25.14.3, integrerede institutioner, og med 8.000.000 kr. på Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Københavns Ejendomme, funktion 5.25.14.3. Anlægsbevillingen i 2011 fordeles med 3.400.000 kr. på Børne- og Ungdomsudvalgets bevilling Anlæg, funktion 5.25.14.3, integrerede institutioner, og med 22.900.000 kr. på Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Københavns Ejendomme, funktion 5.25.14.

Problemstilling

For at afhjælpe behovet for permanente daginstitutionspladser i København blev der i Budget 2010 og Kickstart København aftalen i februar 2010 afsat midler til at etablere en række store institutioner på kommunale grunde udført som letbyggeri.

Løsning

ØKF og BUF har i samarbejde vurderet et antal kommunale grunde og har fundet 4 grunde, som er egnede og er beliggende, hvor der er behov for etablering af pladser. For hver grund er det fastlagt, hvor stor en institution, der kan placeres på grunden, dels under hensyn til kravet i kommuneplanen om etablering af 100 % udeareal i forhold til bygningens bruttoetageareal, dels under hensyn til diverse servitutter mv.

De fire grunde er beliggende således:

- Ragnhildgade, Østerbro: matrikel nr. 5457 Udenbys Klædebo, grundareal 3.700 m², lokalplan 423 + tillæg Kommuneplan 2005 - Integreret 15 grupper.
- Grøndalsvænge Allè, Vanløse: matrikel nr. 123 og 950 Utterslev, grundareal 4.000 m², lokalplan 424 - Integreret 15 grupper.
- Amagerfælledvej, Amager: matrikel nr. 1bh Eksercerpladsen, grundareal 2.892 m², Kommuneplan 2009 - Integreret 10 grupper.
- Sundholmsvej, Amager: matrikel nr. 1bk Eksercerpladsen, grundareal 2.660 m², Kommuneplan 2009 og 'Sundholmsvej Områdeløft' - Integreret 10 grupper.

Alle byggerierne bydes ud i totalentreprise, hvilket betyder, at de bydende består af et team af rådgivere og entreprenører. Udbudsmaterialet er udformet som et funktionsudbud på en integreret daginstitution bygget i henhold til BUF's standardbyggeprogram. Desuden oplyses der om grundene, herunder deres beliggenhed, byggefelt, servitutter m.m. samt om den økonomiske ramme for byggeriet.

Da der er tale om store institutioner, er der i udbudsmaterialet og bedømmelseskriterierne, lagt særlig stor vægt på et begreb, der kaldes "det små i det store". Hovedformålet med dette begreb er at sikre, at børnene oplever trykthed i deres dagligdag. Begrebet er uddybet i bilag 1.

På grund af de enkelte byggeriers økonomiske ramme, skal de alle sendes i EU-udbud. Dette sker i 2

faser. Den første fase, omfatter prækvalifikation og varer 40 dage. Her kan alle interesserede byde ind på opgaven. Efter fase 1 foretages der en udvælgelse hvorefter fem bydende går videre til næste fase, som er tilbudsperioden.

I tilbudsperioden (ca. 40 dage) designer og beregner de 5 totalentreprenører hver sit forslag til daginstitutionsbyggeri inkl. udeareal. De fem tilbud afleveres på en licitationsdato, hvorefter det overdrages til et bedømmelsesudvalg bestående af repræsentanter fra BUF, KEjd., Center for Bydesign, bygherrerådgivere og fra eventuelle andre interessenter, som f.eks. områdeløftet på Sundholm.

Ud fra de 5 tilbud pr. grund vælger bedømmelsesudvalget det bedste projekt på baggrund af kriterierne, der er udmeldt i udbudsmaterialet. Disse kriterier omfatter økonomi, arkitektur, energi og miljø, kvalitet af byggeteknik og tekniske anlæg, organisation og proces.

Efter udpegning af vinderprojektet underskrives der kontrakt med totalentreprenør, hvorefter projekteringen færdiggøres og byggeriet udføres.

Tidsplan

Der er løbende blevet arbejdet med at afklare forhold om grundenes beskaffenhed, herunder forurening, eksisterende uegnede bebyggelser og enkelte servitutter. Denne afklaring har først nu nået en sådan detaljeringsgrad, at forholdene kan prissættes.

Grunden på Ragnhildgade er meget kraftig forurenet og der foreligger et påbud fra TMF til ØKF om at oprense den pga. risiko for grundvandsforurening. Oprensningen skal senest starte 1. juli 2010. Der er afsat 15,6 mio. kr. hos TMF til oprensning af den samlede grund i Ragnhildgade. Af hensyn til påbuddet fra TMF og til fremdriften i daginstitutionsprojektet iværksættes oprensningen nu. Af de 15,6 mio. kr. skal ca. 9 mio. kr. anvendes til oprensning af den del af grunden hvor daginstitutionen skal ligge.

Ragnhildgade og Grøndalsvænge Allé er nu i tilbudsfasen og der skal afleveres tilbud i juli måned. For Amagerfælledvej og Sundholmsvej udsendes udbudsmaterialet i starten og i midten af juni.

Henover sommeren og efteråret udføres eventuelle nedrivninger og oprensninger, så totalentreprenøren kan starte byggeriet sidst på året.

Det forventes, at der kan indgås kontrakt med totalentreprenørerne på Ragnhildgade og Grøndalsvænge Allé d. 3. august 2010. I kontrakten tages der forbehold for efterfølgende godkendelse af denne indstilling i BR.

For Amagerfælledvej og Sundholmsvej forventes det, at der kan indgås kontrakt ultimo august 2010.

Alle daginstitutionsbyggerierne skal stå færdig til efteråret 2011.

Økonomi

I Budget 2010 blev der afsat 367,2 mio. kr. til etablering af daginstitutionspladser over en 3-årig periode. Heraf er disponeret 32,2 mio. kr. til etablering af 10 grupper i Ragnhildgade, 36,3 mio. kr.

til etablering af 10 grupper på Grøndalsvænge Alle og 40,3 mio. kr. til etablering af 10 grupper på Sundholmsvej. Som del af Kickstart København aftalen i februar 2010 blev der afsat yderligere 208,5 mio.kr. til etablering af daginstitutionspladser. Heraf er 20 mio. kr. disponeret til udvidelse af den planlagte institution i Ragnhildgade med 5 grupper, 20 mio. kr. udvidelse af den planlagte institution på Grøndalsvænge Allé med 5 grupper og 39,8 mio. kr. til etablering af en institution med 10 grupper på Sundholmsvej og Amagerfælledvej

I alt er der i anlægsrammen således disponeret 188,6 mio. kr. til etablering af de 4 institutioner med i alt 50 grupper. Der kan således anvises dækning for den samlede ansøgte bevilling på 188,6 mio. kr.

Bevillingerne fordeles således:

Ragnhildgade

Udvalg	Funktion	2010	2011	i alt
		(kr.)		
KFF	5.25.14.3	9.800.000	33.600.000	43.400.000
Heraf adm.bidrag *)	5.25.14.3	214.000	550.000	764.000
BUF	5.25.14.3	4.800.000	4.000.000	8.800.000
Heraf adm.bidrag *)	5.25.14.3	100.000	258.000	358.000
I alt	5.25.14.3	14.600.000	37.600.000	52.200.000

Administrationsbidraget udgør 2,2% af den samlede bevilling og fordeles med 1,5% til KFU (Kejd) og 0,7% til BUU

Grøndalsvænge Allé

Udvalg	Funktion	2010	2011	i alt
		(kr.)		
KFF	5.25.14.3	9.600.000	34.400.000	44.000.000
Heraf adm.bidrag *)	5.25.14.3	255.000	570.000	825.000
BUF	5.25.14.3	7.800.000	4.500.000	12.300.000
Heraf adm.bidrag *)	5.25.14.3	119.000	266.000	385.000
I alt	5.25.14.3	17.400.000	38.900.000	56.300.000

Administrationsbidraget udgør 2,2% af den samlede bevilling og fordeles med 1,5% til KFU (Kejd) og 0,7% til BUU

Amagerfælledvej

Udvalg	Funktion	2010	2011	i alt
		(kr.)		
KFF	5.25.14.3	7.930.000	22.900.000	30.830.000
Heraf adm.bidrag *)	5.25.14.3	203.000	380.000	583.000
BUF	5.25.14.3	5.870.000	3.030.000	8.900.000
Heraf adm.bidrag *)	5.25.14.3	95.000	178.000	273.000
I alt	5.25.14.3	13.800.000	25.930.000	39.730.000

Administrationsbidraget udgør 2,2% af den samlede bevilling og fordeles med 1,5% til KFU (Kejd) og 0,7% til BUU

Sundholmsvej

Udvalg	Funktion	2010	2011	i alt
--------	----------	------	------	-------

		(kr.)		
KFF	5.25.14.3	8.000.000	22.900.000	30.900.000
Heraf adm.bidrag *)	5.25.14.3	204.000	390.000	594.000
BUF	5.25.14.3	5.900.000	3.400.000	9.300.000
Heraf adm.bidrag *)	5.25.14.3	95.000	180.000	275.000
I alt	5.25.14.3	13.900.000	26.300.000	40.200.000

Administrationsbidraget udgør 2,2% af den samlede bevilling og fordeles med 1,5% til KFU (Kejd) og 0,7% til BUU

Anlægsomkostninger:

Anlægsomkostningerne for de 4 daginstitutioner indeholder både omkostninger til byggeri og til oprensning og klargøring af grundene. Omkostningerne til de 2 institutioner med hver 10 grupper er ca. 12,5 % lavere end det normale nøgletal på 4 mio. kr., og omkostningerne for de 2 institutioner med hver 15 grupper er ca. 20 % lavere end nøgletallet. Årsagerne til, at det er billigere at bygge større er, at der er en række basisomkostninger, som ikke ændrer sig lineært, når byggerierne bliver større.

Som eksempel kan nævnes, at der i alle institutioner kun etableres ét produktionskøkken. Ændringen af køkkenet, fra at kunne producere mad til 5 grupper, over 10 grupper til 15 grupper, består hovedsagelig af indkøb af større eller flere hårde hvidevarer, hvilket kun er en mindre andel af omkostninger ved produktionskøkkenet. Det samme gør sig gældende for mange elementer i byggeriet f.eks. varmeanlægget, ventilationsanlægget, fundamenter m.m.

Driftsudgifter:

Ragnhildgade

Den forventede normering er på 96 vuggestue- og 154 børnehavebørn. Grundbeløbet er på 360.000 kr., hvilket giver en gennemsnitlig mindre udgift på 7.679 kr. Derudover er der mindre udgifter på kompensationsordninger og særbevillinger, så den samlede mindre udgift på Ragnhildgade i forhold til gennemsnitsinstitutionen bliver på 16.383 kr. pr. enhed.

Grøndalsvænge Allé

Den forventede normering er på 96 vuggestue- og 154 børnehavebørn. Grundbeløbet er på 360.000 kr., hvilket giver en gennemsnitlig mindre udgift på 7.679 kr. Derudover er der mindre udgifter på kompensationsordninger og særbevillinger, så den samlede mindre udgift på Grøndalsvænge Allé i forhold til gennemsnitsinstitutionen bliver på 16.383 kr. pr. enhed.

Amagerfælledvej

Den forventede normering er på 60 vuggestue- og 110 børnehavebørn. Grundbeløbet på 360.000 kr., hvilket giver en gennemsnitlig mindre udgift på 6.688 kr. Derudover er der mindre udgifter på kompensationsordninger og særbevillinger, så den samlede mindre udgift på Amagerfælledvej i forhold til gennemsnitsinstitutionen bliver på 14.227 kr. pr. enhed.

Sundholmsvej

Den forventede normering er på 60 vuggestue- og 110 børnehavebørn. Grundbeløbet på 360.000 kr.,

hvilket giver en gennemsnitlig mindre udgift på 6.688 kr. Derudover er der mindre udgifter på kompensationsordninger og særbevillinger, så den samlede mindre udgift på Sundholmsvej i forhold til gennemsnitsinstitutionen bliver på 14.227 kr. pr. enhed.

Samlet mindreudgift

På driftssiden bliver den samlede mindreudgift ved at etablere disse 4 institutioner 9,4 mio. kr. frem for at etablere institutioner, hvor driftsomkostninger svarer til gennemsnittet for alle eksisterende institutioner.

Institution	Mindre udgift pr. enhed (kr.)	Enheder	I alt (kr.)
Amagerfælledvej	-14.227	120,94	-1.720.613
Grøndalsvænge Allé	-16.383	181,32	-2.970.566
Ny Ragnhildsgade	-16.383	181,32	-2.970.566
Sundholmsvej	-14.227	120,94	-1.720.613
I alt	-	-	-9.382.358

Videre proces

Efter procedure for inddragelse af KFU i anlægssager sendes indstillingen til udtalelse i KFU. Herefter fremlægges sagen for ØU og BR. Forvaltningen forventer, at den politiske proces for vedtagelse af denne indstilling forkortes således, at der hurtigst muligt kan indgås kontrakter med entreprenører mv. Det skyldes, at der er akut behov for de daginstitutionspladser, projekterne omfatter.

Else Sommer

/Knud Langberg

bilag

[1. Afledte driftsudgifter](#)

[2. Kort over Ny Ragnhildsgade, Grøndalsvænge Allé 13, Amagerfælledvej 137 og Sundholmsvej 38](#)

[3. Det små i det store - Nærhedsprincippet](#)

[4. Anlægsbevilling til 4 daginstitutioner - Høringssvar fra Københavns Ejendomme](#)

