

## 10. Køb af råhus og anlægsbevilling til daginstitution - Fællesindstilling ØKF og BUF (2010-48126)

Udvalgene og Borgerrepræsentationen (BR) skal tage stilling til køb af ekstra etagemeter råhus og ekstra byggeret i Ørestad Syd samt anlægsbevilling til indretning af råhuset og indskudt etage til daginstitution.

### INDSTILLING OG Beslutning

Børne- og Ungdomsforvaltningen (BUF) og Økonomiforvaltningen (ØKF) indstiller, at Børne- og Ungdomsudvalget (BUU) og Økonomiudvalget (ØU) overfor Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at Økonomiforvaltningen indgår aftale med 8-tallet P/S, Rødovrevej 383, 2610 Rødovre, om køb af yderligere 258 etagemeter råhus og 306 etagemeter byggeret med friarealer til indretning af yderligere institutionspladser i daginstitution i byggefelt 5 i Ørestad Syd, beliggende i stueetagen i bebyggelsen 8-tallet, på de i den betingede købsaftale aftalte vilkår, og
2. at der gives en anlægsbevilling til købet på det i bilag 4 (lukket dagsorden) nævnte beløb. Der kan anvises dækning for bevillingen på BUU's anlægsbudget i 2010 på funktion 5.25.14.3, integrerede institutioner.

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

3. at der gives en anlægsbevilling på 26.635.000 kr. (2010 p/l) til indretning af råhus i Ørestad Syd til daginstitution med 9 grupper. Der kan anvises dækning for bevillingen på BUU's anlægsbudget i 2010 på funktion 5.25.14.3, integrerede institutioner. Bevillingen fordeles med 23.766.000 kr. på Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling, Københavns Ejendomme, funktion 5.25.14.3 og med 2.869.000 kr. på Børne- og Ungdomsudvalgets bevilling, Anlæg, funktion 5.25.14.3.

### Problemstilling

Den 10. juni 2008 godkendte BR købet af et råhus i boligbyggeriet 8-tallet (tidligere kaldet BIG HOUSE) i Ørestad Syd. (BR 10/6 2008 pkt. 62). Hensigten var, at indrette råhuset til en daginstitution med 5 grupper. Efterfølgende er der opstået mulighed for at udvide råhuset til 1.564 etagemeter således, at institutionen kan udvides til 9 grupper. Udvidelsen sker for at imødekomme behovet for daginstitutionspladser i Ørestaden.

### Løsning

8-tallet er et af de første boligbyggerier i Ørestad Syd og er placeret allersydligst i bydelen umiddelbart op til de store naturarealer på Vestamager. Københavns Kommune har allerede erhvervet et ejerlejlighedsparti i stueetagen i form af et råhus, hvilket indebærer, at lokalerne

indvendigt fremstår med rå betongulve og -vægge. Med købet af yderligere 258 etagemeter og bygget til 306 etagemeter til en indskudt etage har råhuset en størrelse, hvor der kan indrettes en institution med 9 grupper.

Bygningen har form af et 8 tal, med en udvendig sti som løber langs facaden, samt to gårdrum som dannes af et 8 tallet. Den ene af institutionens to legepladser, som er tænkt brugt til de mindste børn, er placeret i gårdrummet med direkte udgang fra institutionen. Den anden legeplads ligger i parkområdet udenfor bygningen ved institutionens hovedindgang og er til de større børn. Denne legeplads er udstyret med forskellige udfordringer som tarzanbane, gynger, hængekøjer, mooncarbane, sandkasser, duft- og sanserum samt legehuse.

Institutionen består af 9 grupperum, hvor af de 3 rum er placeret på et indskudt dæk som udformningen af bygningen med forskellige rum højder har gjort muligt.

Grupperummene er trukket tilbage fra glasfacaden, hvorved der bliver dannet et væksthus, som grupperummene kan åbne sig ud til. Væksthuset får karakter af værksted, hvor børnene kan eksperimentere med ting fra naturen.

Institutionens hjerte er et stort fælles indvendigt torv, der er placeret midten i institutionen.

Derudover indeholder institutionen et produktionskøkken, møde- og samtalerum, kontor, vaskeri- og rengørings rum, depoter, personalerum, garderober, liggehal, toiletter og puslerum.

Efter retningslinierne for friarealer til daginstitutioner skal friarealet være af samme størrelse som institutionsarealet det vil her sige 1.564 m<sup>2</sup>. Det har ikke været muligt at erhverve det fulde friareal, hvorfor det vil være nødvendigt at få dispensation for friarealkravet på 346 m<sup>2</sup>. En dispensation har været drøftet med Teknik- og Miljøforvaltningen, der på det foreliggende grundlag forudsættes imødekommet, da institutionen støder op til de store naturområder på Kalvebod Fælled.

De øvrige friarealer er placeret med 528 m<sup>2</sup> i karreens gårdrum, og med 690 m<sup>2</sup> i det tilstødende parkrum.

Institutionen ventes klar til brug ultimo oktober 2010 og udearealerne ultimo november 2010.

## **Økonomi**

Anlægsøkonomien fremgår af fortroligt bilag til denne indstilling.

Driftsudgifterne på denne anlægssag består af i alt 138 børn fordelt med 72 vuggestuebørn og 66 børnehalebørn. Institutionen "8-tallet" er 13.558 kr. billigere pr. enhed end gennemsnitsudgiften for de eksisterende institutioner. Det er primært posten til grundbeløb som – grundet størrelsen – er 6.349 kr. billigere samt særbevillinger med 5.034 kr. og kompensationsordninger med 1.925 kr. der gør at 8-tallet driftsmæssigt er billigere end de eksisterende institutioner.

De beregnede driftsudgifterne på 13.558 kr. mindre i 8 tallet. pr. vægtet enhed pr. år. svarer til, at det er ca. 1,5 mio. billigere at drive 8-tallet end udgiften for samme antal pladser til gennemsnitsudgiften for de øvrige institutioner.

Da 8-tallet er planlagt at blive bygget, så der er over 20 børn i liggehal udløser det en kompensation på 10 timer. svarende til 94.890 kr. Der er trapper til første sal som udløser 2 timer svarende til

18.978 kr. og da børnehaven forventes at fordele sig på både stuen- og 1. - etage udløses yderligere 10 timer svarende til 94.890 kr. I alt 208.758 kr. i forhold til modellen for tildeling af kompensations timer der er gældende i Københavns Kommune.

#### Specificering af kompensations tildeling

Kriterium	Timer pr. gruppe	Antal	Type	Timer	Kroner
Liggehal	10	over 20 børn	vuggestue	10	94.890
Trapper	2	0	børnehave	2	18.978
Flere etager	10	stuen og 1. sal	børnehave	10	94.890
<b>I alt</b>				<b>22</b>	<b>208.758</b>

#### Videre proces

1. og 2. at punkt skal behandles af BUU og ØU inden behandlingen i BR.

3. at punkt sendes efter proceduren for inddragelse af Kultur- og Fritidsudvalget (KFU) til udtalelse i KFU. Herefter fremlægges sagen for ØU og BR.

Claus Juhl

Else Sommer

#### bilag

[1 - Køb af råhus Afledte driftsudgifter](#)

[2 - Køb af råhus - KEjd høringssvar til indstilling om anlægsbevilling](#)

[3 - Køb af råhus - Købsvilkår - Fortrolig](#)

[4 - Køb af råhus - Økonomi - Fortrolig](#)

**Børne- og Ungdomsudvalgets beslutning den 02.06.2010**

**Indstillingen blev godkendt.**

