

6. Anlægsbevilling til 10 gruppers daginstitution Amerikavej 21 (2010-117830)

Udvalget skal tage stilling til indgåelse af lejekontrakt på nøglefærdig daginstitution med en 10 gruppers 0-6 års fleksibel daginstitution på Amerikavej 21, 1756 Vesterbro inkl. deponering samt anlægsbevilling til inventar og bygherrerådgivning.

INDSTILLING OG Beslutning

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

1. at der indgås aftale om leje af ejendommen Amerikavej 21, der er indrettet som en nøglefærdig daginstitution med 10 grupper, og at der gives en anlægsbevilling på 28.000.000 kr. til dækning af deponeringsudgiften. Anlægsbevillingen finansieres i 2010 på Børne- og Ungdomsudvalgets bevilling Anlæg, funktion 5.25.14.3 integrerede institutioner. Beløbet overføres til deponering på Økonomiforvaltningens bevilling Finansposter, funktion 8.32.27.5.
2. at der gives en anlægsbevilling på i alt 4.300.000 kr. til inventar, bygherrerådgivning og opstart af institutionen på Amerikavej 21. Anlægsbevillingen finansieres i 2011 på Børne- og Ungdomsudvalgets bevilling Anlæg, funktion 5.25.14.3 integrerede institutioner og fordeles med 383.000 kr. i 2010 og 3.917.000 kr. i 2011. Bevillingen i 2010 fordeles med 353.000 kr. på Børne- og Ungdomsudvalgets bevilling Anlæg, funktion 5.25.14.3 og med 30.000 kr. på Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Københavns Ejendomme, funktion 5.25.14.3. Bevillingen i 2011 fordeles med 3.887.000 kr. på Børne- og Ungdomsudvalgets bevilling Anlæg, funktion 5.25.14.3 og med 30.000 kr. på Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Københavns Ejendomme, funktion 5.25.14.3.

Problemstilling

For at sikre pladsgarantien på dagpasningsområdet i Københavns Kommune, har Børne- og Ungdomsforvaltningen iværksat en række tiltag for at skaffe det fornødne antal institutionspladser. Blandt disse tiltag indgår leje af en nøglefærdig institution med 10 grupper på Vesterbro. I følge behovsprognosen 2010 (16.06.10), så er der behov for 10 vuggestuegrupper (120 pladser) og 3 børnehavegrupper (66 pladser) på Vesterbro/ Kgs. Enghave. Dette behov kan pladserne på Amerikavej medvirke til at dække.

Løsning

Firmaet Rejsby Ejendomme Aps, Skelstedet 2 C, 2950 Vedbæk henvendte sig med et forslag om at etablere en ny 10 gruppers nøglefærdig daginstitution på taget af ejendommen Amerikavej 21. Bygningen etableres som en selvstændig bygning i ét plan, placeret på taget af et eksisterende byggeri.

Daginstitutionen på Amerikavej 21 etableres som en 0-6 års fleksibel 10 gruppers daginstitution og indrettes efter nærhedsprincippet ”det små i det store”, så børn, forældre og personalet ikke så

tydeligt påvirkes af institutionens størrelse.

Institutionens indretning er planlagt med et indre "gadeforløb" der forbinder institutionens mange funktioner og derudover skaber niches til ophold og indkig.

På taget af institutionen etableres en zoneopdelt tagterrasse, der indrettes med forskellige belæggninger med planter og mangfoldige udfoldelsesmuligheder for udendørs leg for institutionens børn.

Indgang til institutionen sker via to interne elevatorer, der udelukkende benyttes af institutionen. Én elevator forbinder ydermere institutionen med barnevogns- og depotrum.

De udvendige adgangsforhold i terræn sikres via hegn, hvor gående og kørende trafik holdes adskilt så der garanteres en sikker afleverings- og afhentningssituation.

Brugerinddragelse

Projekteringen af daginstitutionen er sket i samarbejde med pædagogisk ekspertise fra forvaltningen. Daginstitutionen på Amerikavej forventes tilknyttet daginstitutionen Børnehuset Columbus, Rejsbygade 8 A Vesterbro i henhold til forslag om klyngeledelse, som blev behandlet i BUU den 1.9.10. Der vil blive opstartet en brugerproces og for at tilgodese de kommende brugere, er der i bevillingen afsat et mindre beløb til senere brugerønsker.

Tidsplan

Projektet sendes i entreprenørudbud september 2010, og der forventes indgået kontrakt med entreprenører i oktober 2010. Institutionen forventes ibrugtaget august 2011, under forudsætning af, at indstillingen bliver tiltrådt i BR d. 14-10-2010.

Økonomi

I Budget 2010 blev der samlet afsat en samlet ramme på 367,2 mio. kr. til etablering af daginstitutionspladser i perioden 2010 til 2012 til. Den samlede anlægsbevilling på 32,3 mio. kr. finansieres af denne ramme. Af de 32,3 mio. kr. overføres 60.000 kr. til Københavns Ejendomme for rådgivning og kontrol af ekstern bygherrerådgiver.

Bilag 3: Høringssvar fra Københavns Ejendomme. Udtalelsen giver ikke BUF anledning til bemærkninger."

Oprindeligt var der afsat 50 mio. kr. til projektet på Amerikavej. Besparelsen på 17,7 mio. kr. vil blive anvendt til medfinansiering af daginstitutioner, der er dyrere end de afsatte rammer.

Deponeringsbevilling

	Funktion	2010	2011	I alt
			(kr.)	
Deponering ØU	8.32.27.5	28.000.000	0	28.000.000

Fordeling af anlægsbevilling

	Funktion	2010	2011	I alt
--	-----------------	-------------	-------------	--------------

		(kr.)		
BUU	5.25.14.3	353.000	3.887.000	4.240.000
KFU	5.25.14.3	30.000	30.000	60.000
I alt	5.25.15.3	383.000	3.917.000	4.300.000

Deponering/leje

Da den nøglefærdige institution opføres som en tilbygning på taget af en eksisterende bygning, og dermed ikke har nogen forudgående værdi eller vurdering, er deponeringsbeløbet fastsat som byggeomkostningerne på i alt 28 mio. kr. Den meget lave byggeomkostning fremkommer ved, at den eksisterende bygning, som forhøjes med institutionen, er meget egnet til formålet og allerede er forberedt til videre bebyggelse.

Den årlige leje udgør i alt 3.091.350 kr. svarende til 1509 k.r/m². Der er aftalt uopsigelighed fra udlejers side i 31 år og BUF binder sig for 16 år. Lejen kan, bortset fra almindelig indeksregulering samt skatter og afgifter, ikke forhøjes i de første 31 år.

Anlægsøkonomi

Etablering af de 10 grupper koster 32,3 mio. kr. hvilket giver en gruppepris på 3,23 mio. kr. Dette er mindre end den gennemsnitlige gruppepris på 4 mio. pr. gruppe, som BUF regner med, når det er kommunal ejendom uden grundkøb.

BUF udfører på nuværende tidspunkt ikke benchmarking på anlægspriser på daginstitutionsområdet i forhold til kommuner. BUF vil fremadrettet indhente oplysninger fra andre større kommuner med henblik på en vurdering af, hvorvidt der kan tilvejebringes meningsfulde sammenlignelige anlægspriser.

Driftsøkonomi

Driftsudgifterne på denne anlægssag består af i alt 120 vuggestuebørn. Der forventes udmeldt et grundbeløb svarende til 360.000 kr., da institutionen nybygges. Dette giver en gennemsnitlig mindre udgift på 6.664 kr. til grundbeløbet. Derudover er der ikke udgifter på kompensationsordninger. Driftsudgifterne er opgjort til at ville koste 15.905 kr. mindre i denne institution i forhold til de gennemsnitlige driftsudgifter pr. vægtet enhed. Den samlede driftsudgift med den børnetalsafhængige bevilling i alt pr. år er 15.422.980 kr., det ville koste 128.525 kr. pr vægtet enhed.

VIDERE PROCES

Efter proceduren for inddragelse af KFU i anlægssager sendes indstillingen til udtalelse i KFU Herefter forelægges sagen for ØU og BR.

Forvaltningen vurderer, at hvis tidsplanen for byggeriet skal overholdes er det nødvendigt, at denne indstilling behandles i fast track, således at den behandles i ØU den 5. oktober og BR d. 14. oktober 2010.

Else Sommer

/Knud Langberg

bilag

[1. Kort over Amerikavej 21](#)

[2. Afledte driftsudgifter for Amerikavej 21](#)

[3. Høringssvar vedr. Amerikavej 21, indgåelse af lejekontrakt:](#)

[4. Pædagogisk grundlag " Det små i det store"](#)

