



15-11-2011

## Til Børne- og Ungdomsudvalget

Sagsnr.  
2011-143058

### **Notat om implementeringsplan for daginstitutionsbyggeri jf. budgetaftalen 2012**

Dokumentnr.  
2011-718244

Parterne bag budgetaftalen for 2012 har ønsket, at der udarbejdes en implementeringsplan for samtlige daginstitutionsprojekter som er indeholdt i budget 2012 og at den forelægges for BUU ultimo 2011.

Sagsbehandler  
Lise Funch

BUF og KEjd har derfor udarbejdet vedlagte implementeringsplan. Implementeringsplanen indgår som en del af KEjds "Prioriteringsplan for anlægskapacitet", som blev forelagt Fast Track Forum i oktober og behandles i Borgerrepræsentationen i december 2011.

#### **Anlægstid**

Planen opererer ud fra måltallet om en maksimal anlægstid for daginstitutionsbyggeri på 27 måneder. Anlægstiden regnes fra budgetvedtagelsen i oktober til ibrugtagning af institutionen.

I planen har BUF og KEjd foretaget en foreløbig vurdering af byggeprojekterne, som bygger på kendte forhold på idéoplægsniveau. Tidsplanerne vil løbende blive kvalificeret, og når alle projekterne er på godkendt projektforslagsniveau, vil de gennemarbejdede tidsplaner fremgå af anlægsindstillingerne.

KEjd vil på nuværende tidspunkt som udfører af byggerierne ikke forpligte sig på en kortere anlægstid end den maksimalt fastsatte på den 27 måneder. Det er imidlertid BUFs forventning, at størstedelen af anlægsprojekterne vil kunne gennemføres hurtigere.

#### **Anlægsbevilling**

Det fremgår af budget 2012, at der skal søges anlægsbevilling på størstedelen af projekterne inden juni 2012. Jf. implementeringsplanen søges der anlægsbevilling på de fleste sager i maj måned 2012.

For at mindske usikkerheden på, hvad det enkelte projekt koster, ansøges der normalt først om anlægsbevilling, når ovenstående arbejder er udført og der foreligger en gennemarbejdet økonomi for projektet.

BUF forudsætter derfor, at projektforslagene er udarbejdet i slutningen af marts eller starten af april måned, således at de kan afleveres til politisk behandling medio april og behandles i fagudvalg i maj måned. På dette tidspunkt er det således forventningen, at de enkelte projekters økonomi og tidsplan kan "låses" fast.

#### **Bygninger Anlægsafdelingen**

Gyldenløvesgade 15,6  
1502 København V.  
1502 København V

Telefon  
3366 4330

E-mail  
Lise.Funch@buf.kk.dk

EAN nummer  
5798009380005

www.kk.dk

De anførte overslag på anlægsbudgetter tager udgangspunkt i erfarings- og nøgletal og er baseret på den viden, som BUF aktuelt har om de enkelte sager på baggrund af de idéoplæg, som er udarbejdet på nuværende tidspunkt.

I de sager, hvor der er konkrete kendte forudsætninger eller risikofaktorer, som har betydning for tidsplanen og anlægssummen, er den enkelte sags anlægstid og anlægsbudget tilpasset disse forhold. Det er fremhævet i implementeringsplanen, under ”særlige forhold af betydning for tidsplanen og anlægssummen”, hvor der pt. er kendte risikofaktorer, som har betydning for det konkrete planlagte forløb og budget.

### **Forudsætninger for implementeringsplanen:**

BUF og KEjd har lagt en række forudsætninger til grund for planlægningen og gennemførelsen af byggeprojekterne, hvis disse forudsætninger ændres, kan det som nævnt have indflydelse på anlægstiden og anlægsbudgettet.

### **Politisk behandling**

På baggrund af implementeringsplanen, forventes der at komme mange anlægsindstillinger til behandling samtidigt. Det er derfor vigtigt, at forvaltningerne, fagudvalgene, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen har fokus på, at anlægsindstillingerne når rettidigt gennem det politiske system.

### **Anlægsbudget**

I forhold til det oplyste anlægsbudget kan udviklingen på bygge- og anlægsmarkedet, og dermed udviklingen i byggeprisindekset, medføre både øgede udgifter og forsinkelser. Stramminger i myndighedskravene på bygningsområdet kan have samme effekt. I forbindelse med konkrete projekter kan de byggetekniske forundersøgelser afdække uforudsete udgifter og forsinkelser.

### **Myndighedsbehandling**

Om myndighedsbehandlingen og varigheden af byggesagsbehandling er det forudsat, at der er opnået klarhed over tid og krav til leverancer med bygningsmyndigheden. Der er derfor generelt indlagt en maksimal myndighedsbehandling på 4 uger. KEjd og Center for Byggeri arbejder pt. på en fremtidssikret handleplan for arbejds gange mellem KEjd og Center for Byggeri, der skal sikre, at de 4 ugers sagsbehandlingstid kan overholdes.

### **Tredjemand**

En række af de planlagte anlægsprojekter involverer tredjemand. Det gælder f.eks. for aftaler om skræddersyet/nøglefærdigt byggeri, tredjemands lejemål og sager, som forudsætter køb af ejendom. Hvis anlægsprojektet beror på tredjemands medvirken, betragtes dette generelt som et risikomoment, som kan betyde forsinkelser eller endda bortfald af projekter. KEjd og BUF bestræber sig på, så tidligt i an-

lægsfasen som muligt, at indgå f.eks. forpligtende aftaler med tredjemand, så der kan disponeres som forudsat i planlægningen.

### **Planforhold**

Som udgangspunkt er planforhold undersøgt, når der afgives bestilling til KEjd. Hvis gennemførelsen af et projekt kræver udarbejdelse af lokalplan eller ændring af kommuneplan eller af eksisterende lokalplan, indarbejdes denne forudsætning i projektet og har som regel indflydelse på tidsplanen og den samlede risikovurdering. Hvor det er muligt, udføres ændring af planforhold og planlægning af byggeri dog altid parallelt.

### **Særlige interesser**

BUF vurderer allerede forud for bestillingen i KEjd, om der er særlige interesser i en byggesag, som skal underrettes, høres eller inddrages i byggeprojektet, og om dette vil være en særlig risikofaktor i forbindelse med projektets gennemførelse. Særlige interesser kan f.eks. være private eller offentlige naboer, lokale interesseorganisationer, andre igangværende anlægsprojekter i området, projekter hvor flere institutioner er involveret, projekter som er en del af større byggeprojekt, projekter som forudsætter større rokader, genhusning eller etapedeling.

### **Byggetekniske forundersøgelser**

Da der på dette tidlige tidspunkt i projekterne ikke er gennemført konkrete byggetekniske forundersøgelser, er der risiko for, at efterfølgende undersøgelser på projektniveau, vil afsløre forhold, som kan komplicere byggesagerne. Det gælder bl.a.

- Ukendt forurening og ukendte installationer på byggegrunde i forbindelse med nybyggerier og udvidelse af eksisterende institutioner.
- Støj og luftforurening fra omgivelserne, som kan betyde, at miljøkrav til daginstitutioner ikke kan overholdes.
- PCB, asbest og blyforurening m.m. i den eksisterende bygningsmasse.
- Råd- og svampeskader.
- Tilkørsels- og parkeringsforhold.

### **Snitflader**

Der er i forbindelse med Budgetaftale 2012 vedtaget nye snitflader mellem KEjd og BUF for anlægsprojekterne fra Budget 2012. De nye snitflader skal implementeres, og som led heri skal der laves en begrebsafklaring mellem KEjd og BUF.

BUF har i løbet af 2011 afgivet en række bestillinger til KEjd på projekter relateret til Budget2012, disse bestillinger er afgivet som "tidlig bestilling" med udgangspunkt i de nye snitflader. Desuden er alle projekter til udvidelse af skoler startet i 2009 og 2010 med "tidlig bestil-

ling” i KEjd. Forvaltningerne har således allerede erfaringer med den nye ansvarsfordeling, men vil frem til årsskiftet arbejde videre med en mere detaljeret snitfladeafklaring i de enkelte projektfaser. Afklaringen vil bl.a. omhandle overdragelse af sagerne mellem forvaltningerne ved bestillinger og idéoplæg, samt forhold omkring brugerinvolvering, aflevering, ibrugtagning og tids- og økonomistyring.

#### **Læsevejledning til skema**

Den vedlagte implementeringsplan indeholder oplysninger om sagsnavn/adresse, projekttype, område, tidspunkter for bestilling i KEjd, behandling i BUU og ibrugtagning samt anlægsbudget og bemærkninger om særlige forhold, som har betydning for tidsplanen og anlægsbudget.

## Implementeringsplan for daginstitutionensbyggeri - budget 2012

Adresse	Projekttype	Område	Grupper	Bestilling	Forventet behandling i BUU	Forventet ibrugtagning	Budget overslag	Særlige forhold som kan have indflydelse på tidsplan og økonomi
Bavnehøj Alle	Eks. DI - nybyggeri	Vest/Kgs.Eng	2	okt-11	maj-12	jan-14	20 mio.	
Beilshøjvej 48	Eks. DI - udvidelse	Vani/Brøns	4	sep-11	maj-12	jan-14	16 mio.	
Frederikssundsvej 257	Ny DI - nybyggeri	Vani/Brøns	5	aug-11	maj-12	jan-14	25 mio.	
Gerlevvej 3	Ny DI - nybyggeri	Vani/Brøns	10	jun-11	maj-12	jan-14	38 mio.	
Gerlevvej x	Tidlig opstart - Gerlevvej 3	Vani/Brøns		aug-11	maj-11	feb-12	8,5 mio.	
Hjortholms Alle	Eks. DI - udvidelse	Bispebjerg	2	okt-11	maj-12	jan-14	10 mio.	
Hothers Plads 24	Eks. DI udvidelse i ny udflytter	Nørrebro	1		dec-11	okt. 12	5 mio.	Ændring af lejemål
Højsagervej	Eks. DI - udvidelse	Valby	3	okt-11	maj-12	jan-14	12 mio.	
Islands Brygge 66	Ny DI - nybyggeri	Amager	5	aug-11	maj-12	jan-14	20 mio.	
Jagtvej 105D	Eks. DI - udvidelse	Nørrebro	2	okt-11	aug-12	jan-14	10 mio.	Projekt afhængig af aftale om køb/lejemål
Edith Rodes Vej 12 (møllegade)	Ny DI -nybyggeri / ombygning	Nørrebro	12	aug-11	maj-12	jan-14	48 mio.	Projektet indgår i helhedsplan for området
Njalsgade (Nøglefærdigt byggeri)	Ny DI - nøglefærdig	Amager	5	ikke afklaret	ikke afklaret	ikke afklaret	25 mio.	Lejefatle eller køb skal forhandles, del af større byggeri med investor
Nøkkerosvej 21	Tidlig opstart Strødamvej	Bispebjerg	8	sep-11	dec-11	mar-12	8,5 mio.	ANNULERET
Prinsesse Charlottes Gade 46	Ny DI - ombygning	Nørrebro	6	aug-11	nov-12	jun-14	27 mio.	Ombygning kan først påbegyndes når specialskolen flytter til nye lokaler på Frederikssundsvejens Skole
Rektorparken	Eks. DI - udvidelse	Vest/Kgs.Eng	2	okt-11	jan-12	jan-13	6 mio.	Afhængig af indgåelse af aftale med 3. mand
Rosenlundsvej 1	Eks. DI - udvidelse	Amager	8	aug-11	maj-12	jan-14	32 mio.	
Rørsangervej	Eks. DI - udvidelse	Bispebjerg	2	okt-11	maj-12	jan-14	17 mio.	
Saxtorphsvej 11	Ny DI - nybyggeri	Valby	10	jun-11	maj-12	jan-14	38 mio.	
Strødamvej 4-18	Ny DI - nybyggeri	Bispebjerg	0	sep-11	aug-12	jan-14	30 mio.	Afhængig af godkendelse af kommuneplantillæg, vedtages i december 2011
Tagensvej 186 M	Eks. DI - udvidelse	Bispebjerg	6	aug-11	maj-12	jan-14	25,4 mio.	Flere interesserter og flere anlægsprojekter på samme grund
Tranehavevej	Eks. DI - nybyggeri / genhusning	Vest/Kgs.Eng	2	okt-11	maj-12	jan-14	24 mio.	
Glyptoteket 4	Ny DI - nybyggeri	Indre by	4	okt-11	aug-12	jan-14	20 mio.	Særlig beliggenhed, stor fokus på arkitektur
Vestre Teglgade (nøglefærdig byggeri)	Ny DI - nøglefærdig	Vest/Kgs.Eng	6	okt-11	maj-12	jan-14	30 mio.	Afhængig af indgåelse af aftale med 3. mand
Prinsessegade 74-80	Ny DI - nybyggeri og genhusning	Amager	8	jun-11	aug-12	aug-14	105 mio.	Del af en større pladsbevarende plan for omkring 20 grupper, hvor der samtidig etableres 8 nye grupper
Ålekæstvej X	Tidlig opstart	Vani/Brøns	6	nov-11	jan-12	apr. 12	8,5 mio	Afklaring pågår med 3 mand om arealløse
UNavnngiven handleplaninstitution	Eks. DI - udvidelse	Bispebjerg	2				10 mio.	Afklaring pågår - hjemfaldspligt
UNavnngiven	DI - Nybyggeri Nøglefærdig	Nørrebro	5				25 mio.	Erstatning for tabt køb af grund, afklaring pågår med 3.mand
UNavnngiven	DI - Nybyggeri Nøglefærdig	Vani/Brøns	10				40 mio.	Erstatning for tabt nøglefærdigt byggeri, afklaring pågår med 3.mand
Katrineadal Skole	Skole - udvidelse	Vani/Brøns		aug-11	dec-12	jul-15	Undersøges	Afklaring af anlægsøkonomi pågår
Ny Skole Østerbro	Skole - ombygning	Østerbro		okt-11	dec-12	jul-15	Undersøges	
Vigerstev Allé Skole	Skole - udvidelse	Valby		aug-11	dec-12	jul-15	Undersøges	Afklaring af anlægsøkonomi pågår

De anførte ibrugningstidspunkter er sat ud fra et krav fra Kejd om et måltal på 27 måneder. BUF mener, at måltallet bør være 24 måneder, dette er uddybet i covernotatet

NY PR. 11.11.11