

2. Anlægsbevilling til etablering af udflytterpladser i Kobbelvænget (2010-125057)

Udvalget skal tage stilling til anlægsbevilling til etablering af 460 udflytterbørnehavepladser ved ombygning af Kobbelvænget 65 (tidligere Voldparkens Skole)

INDSTILLING OG Beslutning

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

1. at projektet på Kobbelvænget 65, udvides med 88 pladser og at der samlet etableres 460 udflytterbørnehavepladser
2. at der gives en samlet anlægsbevilling på kr. 44.285.000 til etablering af 460 børnehavepladser på Kobbelvænget 65. Anlægsbevillingen finansieres med 2.000.000 kr. i 2010 og med kr. 42.285.000 i 2011 på Børne- og Ungdomsudvalgets bevilling Anlæg, funktion 5.25.14.3, integrerede institutioner. Anlægsbevillingen i 2010 på 2.000.000 kr. placeres på Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling, Københavns Ejendomme, funktion 5.25.14.3. Anlægsbevillingen i 2011 fordeles med kr. 13.575.000 på Børne- og Ungdomsudvalgets bevilling Anlæg, funktion 5.25.14.3, integrerede institutioner og med kr. 28.710.000 på Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling, Københavns Ejendomme, funktion 5.25.14.3.

Problemstilling

Den 16. juni 2010 tiltrådte Borgerrepræsentationen (BR) en anlægsbevilling på 3,0 mio. kr. til projektering af udflytterbørnehaver på Kobbelvænget 65. (2010-191448). Pladserne etableres på baggrund af et akut behov for daginstitutionspladser i København og som led i den udmøntningsplan som BUU tiltrådte den 4. november 2009 (2009-144592).

Siden BR's godkendelse af projekteringsbevillingen er projektet tilpasset i forhold til kapacitet og økonomi. Forvaltningen foreslår med denne indstilling, at pladsantallet udvides fra 372 pladser til 460 pladser.

Løsning

Forvaltningen anbefaler, at pladsantallet udvides på grund af behovet for pladserne. Pladserne placeres på Kobbelvænget, fordi SUF har opsagt deres lejemål og det funktionsmæssigt og økonomisk er en fordel at udnytte hele bygningen til daginstitutionformål, idet der allerede er planlagt etablering af trapper og elevator til 2. sal. Endvidere er der kapacitet i køkken og på udearealer til udvidelsen.

Projektet omfatter nu etablering 12 individuelle udflytterenheder med i alt 460 pladser fordelt på 20 grupper (se bilag 6).

Kobbelvænget forventes nu at skulle deles med Områdefornyelse Husum under Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF), KFF, Folkesundhed København samt Energicenter Voldparken (ECV) via TMF.

Projektet, området og nærhedsprincip

Pladserne etableres i den tidligere Voldparken Skole, som ligger i et naturskønt område tæt ved Utterslev Mose og Vestvolden. Institutionerne har direkte adgang til volden og mosen ligger på den anden side af Åkandevej, som løber parallelt med institutionsbygningerne. Inde på selve skoleområdet er der en stor skolegård som indrettes til legeplads og 10 mindre haveanlæg som er institutionernes egne udearealer, i alt ca. 5000 m². På fællesarealerne er der et stort grønt areal, som tidligere har været skolehaver samt foldboldbaner, gymnastiksale og multihal tilhørende KFF. Disse arealer kan også benyttes af institutionerne efter aftale med de andre lejere.

Institutionsarealerne er indrettet med udgangspunkt i de anbefalinger og hensyn som nævnes i forvaltningens notat ”Det små i det store – nærhedsprincippet ”(bilag 7). Der er taget højde for, at den enkelte institution har en individuel base. Den store fælles skolegård er indrettet, så institutionerne kan opholde sig i mindre zoner. Hver institution får altså mulighed for at skabe trygge og nære rammer for egne børn. Området og faciliteterne i og omkring institutionsbygningerne giver institutionerne, som fortrinsvis ligger i de indre byområder, mulighed for at tage en fast eller en skiftende gruppe af børn med ud i Kobbelvænget for at benytte de muligheder som naturen og idrætsfaciliteterne tilbyder. Institutionerne kan også gøre brug af de eksisterende lokale tilbud, såsom mininatur-skole, bondegård og legepladser. Folkesundhed Købehavn, Områdefornyelse Husum og ECV planlægger også aktiviteter som institutionerne kan benytte.

I alt ombygges og istandsættes ca. 3200 m² indvendigt. Der etableres 12 udflytterenheder med individuelle grupperum, toilet/puslerum og garderober. Grupperum indrettes i eksisterende klasselokaler, som males, får ny gulvbelægning og akustikreguleres. Der laves ny ventilation, nye lofter, ny belysning og vinduer repareres. Legepladsen i den tidligere skolegård indhegnes og vil være aflåst i institutionernes åbningstid, udenfor åbningstiden vil der være offentlig adgang. Arealet kan således på øvrige tidspunkter benyttes af lokalområdet og de øvrige lejere. Der etableres nye busholdepladser ved Åkandevej til udflytterbusserne.

Der indrettes opsamlingssteder i moderinstitutionerne. Opsamlingsstederne indrettes som udgangspunkt i eksisterende fællesarealer, men i enkelte institutioner er en mindre ombygning nødvendig.

I forhold til daginstitutionerne er det foreslået at der ansættes en administrativ medarbejder som skal varetage koordinering og drift af køkkenfunktionen, gårdmandskorpset, rengøring samt andre fælles administrative opgaver for de 12 institutioner. ECV har foreslået at de fremover faciliterer disse funktioner for alle lejerne i bygningskomplekset. Muligheden for at indgå en driftsaftale omkring disse funktioner med ECV undersøges aktuelt.

Brugerinddragelse m.v.

Institutionerne, som udflytterinstitutionerne tilknyttes, har deltaget i projektforslagsfasen ved individuelle møder og ved fællesmøder. Institutionerne har været inddraget i forhold til indretning af grupperum, toiletter, fællesrum og i fokusgrupper vedrørende udearealer- og fællesarealer. Institutionerne vil også blive inddraget i forhold til indretning af opsamlingssteder.

Der har været nedsat en række profilgrupper hvor udearealer, fællesarealer, samarbejde med lokalområdet m.v. er drøftet. Der er udarbejdet forslag til indretning af nærudeareal i den tidligere skolegård som er indeholdt i denne bevilling. For de øvrige udearealer som er fælles for lejerne i bygningskomplekset og i idrætsanlæggene som tilhører KFF er der lavet et oplæg til fremtidig

indretning / helhedsplan m.v. Der er ikke afsat midler til disse arealer i denne anlægsbevilling. Profilgruppen påtænker at søge eksterne midler til arealernes indretning og istandsættelse blandt andet hos Lokale- og Anlægsfonden.

I løbet af de kommende måneder vil institutionerne, forvaltningerne og de lokale aktører drøfte udviklingen af profilen og det fremtidige tværgående samarbejde. Af budgetaftalen for 2011 fremgår det i den forbindelse, at den nu nedlagte Voldparken Skole i sammenhæng med ECV skal udgøre et lokalt centrum for bevægelse, sundhed og kulturelle aktiviteter for beboerne i bydelen. BUF vil desuden i den forbindelse indgå i dette samarbejde med aktiviteter i forhold til de nyetablerede udflytterinstitutioner.

Endelig vil de enkelte institutioner i samarbejde med forældrebestyrelserne planlægge, hvordan udflyttergrupperne skal organiseres i forhold til børn og personale m.v.

Klynger

Udflytterinstitutionerne følger de klynger deres moderinstitutioner indgår i, og klyngestrukturen vil dermed ikke have konsekvens for etablering af pladserne i Kobbelvænget.

Tidsplan

Ombygningen forventes igangsat i december 2010 og afsluttet i oktober 2011. Byggeriet er delt i 2 etaper. Etape 1 omfatter etablering af pladser i bygning 5, og etape 2 omfatter etablering af pladser i bygning 1. Pladserne i 1. etape tages i brug i juli 2011 og pladserne i 2. etape tages i brug i oktober 2011 (se bilag 6).

Produktionskøkkenet, som ikke er indeholdt i denne indstilling, planlægges til ibrugtagning i oktober 2011. Der er således planlagt etablering af produktionskøkken i bygning 03. ECV og TMF har i forbindelse med møder i de nedsatte profilgrupper foreslået, at køkkenet indrettes så det også kan benyttes af deres brugere. Der arbejdes derfor aktuelt på et forslag om fælles indretning og udnyttelse af køkkenfaciliteter.

Høringssvar

Der er vedlagt høringssvar fra KEjd, som ikke giver anledning til nogen kommentarer fra BUF.

Økonomi

Udgifterne til ombygningen har vist sig at være dyrere end oprindeligt budgetteret. Det skyldes bl.a. myndighedskrav vedrørende brandforhold og tilgængelighed samt etablering af nye busholdepladser på Åkandevej. Udgifter som nu alene skal dækkes af BUF, da SUF ikke skal anvende bygningerne til sundhedshus.

I forhold til ejendommens generelle vedligeholdelsesstand er KEjd og BUF enige om nødvendigheden af at renovere kloakken for ca. 1.500.000 kr., hvis man skal undgå en fornyet opgravning af området efter ibrugtagningen til daginstitutionformål. Ligeledes er der enighed om det hensigtsmæssige i at opgradere varmesystemet for ca. 500.000 kr. for at opnå større driftssikkerhed samt billigere og mere energioptimal drift. Omkostningerne til dette er ikke indeholdt i bevillingen. Arbejderne udbydes som optioner, der udføres, når finansieringen er fundet. KEjd er indstillet på at prioritere de 500.000 kr. på en pulje til energiarbejder. BUF finder at de 1.500.000 kr.

kan prioriteres på den kommende Genopretningsplan (GOP). Dette skal ses i lyset af, at bebyggelsen allerede har været prioriteret i den tidligere GOP med et betydeligt beløb, men blev taget ud af planen, da skolen blev vedtaget lukket. Det forventes desuden, at indretningen til daginstitutionsformål har midlertidig karakter og de foreliggende prognoser viser, at der efter en årrække vil opstå et fornyet behov for skolekapacitet i området.

I Budget 2010 blev der samlet afsat 367.200.000 kr. i perioden 2010 til 2012 til etablering af daginstitutionspladser. Heri indgår 34.760.000 kr. til etablering af udflytterbørnehaver på den tidligere Voldparkens Skole, samt 500.000 kr. til etablering af opsamlingssted. Endvidere tilføres projektet 3.161.000 kr. fra besparelser fra andre projekter fra Budget 2010. I Kickstart 2010 blev afsat 208.500.000 kr., hvoraf 2.000.000 kr. var afsat til yderligere opsamlingssteder. Fra overførelsessagen 2009-2010 tilføres 11.000.000 kr. til opnormering samt opsamlingssteder.

Der er tidligere givet en projekteringsbevilling på 3.000.000 kr. (BR 16/6 2010 pkt. 37). Af det oprindelige budget på 34.760.000 kr. reterer derfor 31.760.000 kr. Det første projekt på Kobbelvænget var på i alt 372 pladser. Det nuværende projekt er udvidet med 88 pladser til 460 pladser, udvidelsen koster 9.000.000 kr. Desuden indeholder projektet nu udgifter på 3.525.000 kr. til indretning af opsamlingssteder. Der indgår endvidere 4.136.000 kr. til etablering af fælles produktionskøkken, disse penge søges først senere, se under tidsplan. Alle ovenfor beskrevne udgifter er indeholdt i nedenstående tabeller.

Det reviderede budget samt finansiering fremgår af følgende tabeller.

Kobbelvænget	Budget (1.000 kr.)
Oprindeligt projekt med 372 pladser	31.760
Udvidelse med 88 pladser	9.000
Opsamlingssteder	3.525
I alt anlægsbevilling	44.285
Fælles produktionskøkken – søges senere	4.136
Projekteringsbevilling (BR 16/6 2010 pkt. 37)	3.000
I alt budget	51.421

Kobbelvænget	Finansiering (1.000 kr.)
Budget 2010	34.760
Opsamlingssted Budget 2010	500
Besparelser Budget 2010	3.161
Kickstart 2010 opsamlingssteder	2.000
Overførelsessagen 2009/2010 (BR 20/5 2010 pkt. 4)	11.000
I alt finansiering	51.421

Der er således dækning for den samlede bevilling på 44.285.000 kr. på Børne- og Ungdomsudvalgets anlægsbudget.

Fordeling af bevilling fremgår af nedenstående tabel.

Udvalg	Funktion	2010	2011	I alt
(1000 kr.)				
BUU	5.25.14.3	0	13.575	13.575
KFU	5.25.14.3	2.000	28.710	30.710
I alt	5.25.14.3	2.000	42.285	44.285

BUF administrationsbidrag: 2010: 0 kr./2011: 303.000.kr.

KEjd administrationsbidrag: 2010: 29.000 kr./ 2011: 621.000 kr.

Anlægsøkonomi

Etablering af de 20 udflyttergrupper koster samlet 51.421.000 kr. hvilket giver en gruppepris på 2.570.000 kr. Dette er mindre end den gennemsnitlige gruppepris på 4 mio. pr. gruppe, som BUF erfaringsmæssigt arbejder ud fra, når der er tale om en kommunal ejendom, og projektet ikke omfatter grundkøb.

BUF udfører på nuværende tidspunkt ikke benchmarking på anlægspriser på daginstitutionsområdet i forhold til andre 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 er baseret på 12 udflytterinstitutioner med i alt 460 børn. De samlede årlige driftsudgifter forventes at blive på 40,8 mio. kr. Hvis de 460 pladser i stedet blev etableret på en institution, hvor driftsudgifterne svarende til gennemsnittet for alle institutioner, ville den årlige driftsudgift have været på ca. 36,8 mio. kr., dvs. 4 mio. kr. mindre. Merudgiften på 11 % ved at drive Kobbelvænget skyldes primært, at det er en udflytterinstitution, der har ekstra udgifter til buskørsel, vedligehold af opsamlingssted mv.

I beregningen af de afledte driftsudgifter er det forudsat, at der ikke ændres ved principperne i nuværende kompensationsordninger og at der fortsat opereres med nuværende grundtakstmodel (nuværende kompensationsordning i forhold til "elevator" forventes dog ændret fremover, hvilket vil reducere driftsudgiften, jf. sagen i BUU den 8. september 2010 om kompensationsordninger). Da Kobbelvænget er en udflytterbørnehave og i flere etager tildeles institutionen ifølge den nuværende ordning elevator og udflytterkompensation. De detaljerede beregninger fremgår af bilag 8 "Afledte driftsudgifter for Kobbelvænget".

Videre proces

Efter proceduren for inddragelse af Kultur- og Fritidsudvalget (KFU) i anlægssager sendes indstillingen til udtalelse i KFU, herefter fremlægges sagen for ØU og BR.

Else Sommer

/Knud Langberg

bilag

[1. Situationsplan](#)

[2. Udeareal](#)

[3. Etageplan bygning 01](#)

[4. Etageplan bygning 05](#)

[5. Høringssvar KEjd](#)

[6. Institutioner i Kobbelvænget og antal pladser](#)

[7. Notat om nærhedsprincippet](#)

[8. Afledte driftsudgifter](#)

[9. Kort over Kobbelvænget](#)

