

#### **4. Anlægsbevilling til 5. og sidste etape af strukturtilpasningen (2008-39921)**

Udvalget skal tage stilling til den sidste anlægsbevilling til de i alt 47 daginstitutioner, som blev sammenlagt i 2008.

#### **INDSTILLING OG Beslutning**

Børne- og Ungdomsforvaltningen (BUF) indstiller til Børne- og Ungdomsudvalget (BUU), at udvalget overfor Økonomiudvalget (ØU) og Borgerrepræsentationen (BR) anbefaler,

1. at der gives anlægsbevilling på i alt 3.419.000 kr. til bygningsmæssige arbejder i forbindelse med sammenlægningen af Røde Ko og Børnehaven i Centrum, Købmagergade 47, 3. og 4. sal i Indre By. Bevillingen finansieres på BUUs bevilling, Anlæg i 2011. Anlægsbevillingen fordeles med 294.000 kr. på BUUs bevilling, Anlæg, funktion 5.25.14.3 og med 3.125.000 kr. på Kultur- og Fritidsudvalgets (KFUs) bevilling, Københavns Ejendomme (KEjd), Anlæg, funktion 5.25.14.3.

#### **Problemstilling**

BR godkendte i 2007 og 2008 strukturtilpasning på daginstitutionsområdet, som medførte sammenlægning af 100 daginstitutioner til 47. Herefter er der som led i anlægsplan 2008-10 givet anlægsbevilling på 11.500.000 kr. til projektering af byggeopgaverne, og BR har i 4 etaper godkendt anlægsbevillinger på i alt 115.508.000 kr. til byggearbejder i 41 ud af de i alt 47 sammenlagte daginstitutioner.

I 3 af de 47 sammenlagte institutioner skal der ikke udføres byggearbejder, og til 2 er der søgt selvstændig anlægsbevilling til kapacitetsudvidelse. Oversigt over samtlige etaper fremgår af vedlagte bilag.

Denne indstilling omhandler bevilling til byggearbejder på den sidste institution (5. og sidste etape).

#### **Løsning**

Der blev i 4. etape redegjort for, at den selvejende institution Købmagergade 47 ikke var med i etappen, fordi udgiften til institutionens ombygningsønsker lå langt over, hvad der var budget til. Institutionen ønskede både en elevator og en lang række indvendige ombygningsarbejder, og det blev aftalt med institutionen at arbejde videre med et reduceret projekt indeholdende en udvendig elevator og de nødvendige følgearbejder.

Det ændrede projekt er udarbejdet i tæt samarbejde med institutionens byggeudvalg og en ny ekstern rådgiver, da den tidligere rådgiver ikke havde den fornødne tid til projektet. Byggeudvalget har på møderne udtrykt tilfredshed med projektet og har godkendt det endelige dispositionsforslag.

#### **Projektbeskrivelse**

Den sammenlagte institution ligger på henholdsvis 3. og 4. sal. Projektet indeholder den ønskede

elevator, som udføres, så der udefra opnås niveaufri adgang til kælder, 3. og 4. sal. Elevatoren opsættes i ejendommens gårdrum og udføres af hensyn til de øvrige lejemål med en transparent glasskakt og forberedes efter ønske fra udlejer til stop på de øvrige etager. Etablering af elevator medfører bl.a. flytning af puslerum og etablering af handicaptøilet på 3. sal og flytning af mindre køkken på 4. sal. Herudover omfatter projektet i lighed med de øvrige sammenlægninger etablering af fælles telefon- og nøglesystem, og der er i bevillingen medtaget udgift til flytning til nødinstitutionen i Blågårdsgade i byggeperioden.

### ***Status på sammenlægningerne***

Udover sammenlægningen i Købmagergade resterede bevilling til 2. del af byggearbejderne i den sammenlagte institution Wiinbladsgade 1 / Hørdumsgade 51, hvor de matrikulære forhold omkring en ønsket tilbygning skulle afklares. Tilbygningen er imidlertid opgivet, fordi matriklen ejes af et alment boligselskab og er omfattet af en tinglyst hjemfaldspligt, hvorfor det ikke er tilladt at bygge på matriklen. Der skal derfor ikke udføres arbejder ud over dem, der indgik i 1. del af bevillingen til institutionen.

Endvidere har der hersket tvivl om, hvorvidt der skulle gennemføres byggearbejder på den sammenlagte institution Den Grønne Kastanje i Gammeltoftsgade, eller om institutionen genhuses på grunden i en ny etageejendom som led i udvidelsen af City Campus. BR godkendte den 14. oktober 2010 grundlaget for udvidelsesplanen, og der skal derfor ikke udføres byggearbejder på Den Grønne Kastanje.

Der skal derfor ikke søges anlægsbevilling til flere sammenlagte daginstitutioner. Byggearbejderne i Købmagergade forventes som de sidste afsluttet i juni 2011.

Kortlægningen af byggesagerne startede i januar 2008 og gennemførelsen af byggeopgaverne på de 42 sammenlagte institutioner har hermed taget 3½ år.

Selvom udgangspunktet for byggearbejdernes indhold har været det samme og har taget udgangspunkt i et minibyggeprogram udarbejdet til brug for opgaven, har der været tale om 42 vidt forskellige og komplekse byggesager, hvilket har gjort det nødvendigt at etapeopdele byggearbejderne.

Endvidere har de enkelte institutioner været vidt forskellige, både hvad angår institutionernes størrelse (fra 3 til 12 grupper) og de fysiske forhold på stedet (etplansbyggeri, etageejendomme, flere bygninger og flere etager) og ikke mindst ejendommens ejerforhold (kommunale, 3. mands og almennyttige ejendomme), som i nogle sager har medført forøget sagsbehandlingstid i byggesagerne.

Generelt har institutionerne udtrykt stor tilfredshed med processen og projekterne, selv om selve udførelsen ofte har været yderst vanskelig at forene med den daglige drift af en daginstitution.

### ***Høring***

Indstillingen har været i høring i KEjd jfr. bilag 3. Høringssvaret giver ikke anledning til bemærkninger

### ***Økonomi***

Der er til gennemførelse af byggearbejderne i de sammenlagte institutioner afsat en ramme på 115,5 mil. kr. ud fra en skønnet gennemsnitlig udgift på 2,5 mil. kr. pr. sag. Byggearbejderne har imidlertid

udløst merudgift til en lang række myndighedskrav om bl.a. handicaptilgængelighed i form af stolelift, ramper og handicaptoiletter samt brandmæssige krav og krav om ventilation, og rammen er derfor efter 3. etape overskredet med 13 mil. kr. bl.a. på grund af en række tillægsbevillinger til arbejder på institutioner, som indgik i 1. etape. Der er anvist dækning for overskridelsen på de 13 mil. kr. ved omprioritering inden for anlægsbudgettet.

I marts 2009 blev der med baggrund i den økonomisk fordelagtige udvikling i byggebranchen indgået aftale imellem BUF og KEjd om ikke at søge tillægsbevilling til 2 sager fra 1. etape, men i stedet foretage en status på den samlede økonomi, når der var afholdt licitation på halvdelen af byggesagerne. Der er nu afholdt licitation på samtlige sager på nær to, og status viser et samlet overskud på KFUs bevillinger til sammenlægningssagerne på 1,2 mil. kr. Der er derfor indgået aftale med KEjd om at fradrage overskuddet i denne sidste etape.

Anlægsudgiften til ombygning af Købmagergade er opgjort til 4.660.000 kr. og dækker ombygningsudgift, løst inventar og udgifter forbundet med nødinstitutionsopholdet. Efter fradrag af overskuddet overskrides den budgetterede ramme med yderligere 1 mil. kr., idet der til opgaven er reserveret et forholdsmæssigt beløb på 2,5 mil. kr. Der anvises dækning for udgiften ved omprioritering inden for anlægsbudgettet.

Samtlige byggearbejder i de sammenlagte institutioner er hermed gennemført med en overskridelse på 14 mil. kr. svarende til 12 % af rammen. Aftalen med KEjd om at lade overskuddet fra de fordelagtige licitationsresultater tilfalde sammenlægningssagerne og dække merudgiften til myndighedskrav har derfor vist sig fordelagtig for BUF, idet overskridelsen i modsat fald ville være væsentlig højere.

Institutionen i Købmagergade 47 har 24 vuggestue- og 40 børnehavepladser. Omregnet til vuggestuepladser svarer det til 46,2 pladser. Da anlægsbevillingen er på 3.419.000 kr. svarer det til 74.068 kr. pr. plads. Den skønnede gennemsnitlige anlægsudgift i strukturplanen var på 2.500.000 kr. Hvis projektet i Købmagergade 47 var blevet gennemført til gennemsnitsudgiften, havde anlægsudgiften pr. plads været 39.371 kr.

Fordeling af den samlede anlægsbevilling på 3.419.000 kr. på de enkelte konti fremgår af nedenstående tabel.

Projekt	Funktion	2011 (1.000 kr.)	
		KFU	BUU
Købmagergade 47	5.25.14.3	4.366	294
Overskud		1.241	0
Rest		3.125	294
Heraf adm. Bidrag		50	23

Der anvises dækning for udgiften i 2011 på BUUs anlægsbudget på funktion 5.25.14.3 integrerede institutioner.

Samlet set fordeler anlægsudgiften sig på følgende formål:

<b>Oversigt over anlægsudgifter</b>	<b>(1.000 kr.)</b>
Deponering/køb /grund-/byggeretskøb	0
Lejeudgift i byggeperioden	0
Byggeomkostninger	3.075
Montering, flytteudgifter mm	271
Administrationsbidrag	73
<b>Anlægsudgift i alt</b>	<b>3.419</b>

### ***Driftsøkonomi***

Institutionen har i dag et årligt driftsbudget på 8.162.606 kr., hvilket svarer til 176.833 kr. pr. plads. Hvis institutionens udgifter havde svaret til gennemsnittet for alle institutioner, ville den årlige driftsudgift pr. plads have været 144.429 kr. Under forudsætning af at reglerne for tildeling af kompensations timer ændres således, at kompensation for elevator bortfalder, vil etableringen af en elevator i Købmagergade medføre en reduktion af institutionens kompensations timer fra 10 timer på grund af trapper til 0 timer på grund af egen elevator. Det svarer til en årlig reduktion af driftsudgifterne med 94.890 kr., hvilket pr. plads giver en besparelse på 2.056 kr.

### **Videre proces**

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

Else Sommer

/Knud Langberg

### **bilag**

[1. Kort over 5. etape Købmagergade 47](#)

[2. 5. etape oversigt alle etaper](#)

[3. Høringssvar fra Københavns Ejendomme, 5. etape](#)

