

REFERAT Økonomiudvalget (2022-2025) d. 27-01-2025

Mødedato Mandag d. 27. januar 2025 kl. 17:00

Mødested MC14

Mødedeltagere Morten Slotved (C), Henrik Klitgaard (T), Ann Lindhardt (V), Maj Allin Thorup (C), Christian Wikström (V), Jesper Sperling (V), Marcus Guldager (A), Thorkild Gruelund (Q), Louise Zabel (F)

Indholdsfortegnelse

Børnegården Alsvej - Økonomi, kvalitetsniveau og igangsætning af projekt.....	3
Underskriftsark.....	12

Punkt 1: Børnegården Alsvej - Økonomi, kvalitetsniveau og igangsætning af projekt

24/11464

Sagens forløb:

BSU-ØU-KB

Baggrund

I forbindelse med budget 2022-2025 er det besluttet at nedrive Børnegården Alsvej beliggende på Alsvej 83, for at bygge en ny daginstitution på samme matrikel. De første projektfaser i arbejdet er opstartet. I forbindelse med igangsætning af projekteringsarbejdet og udarbejdelse af de indledende priskalkulationer på projektet, viser det sig, at projektøkonomiens indeksregulering ikke er tilstrækkelig til opførelse af et nybyggeri som tidligere besluttet på grund af øgede myndighedskrav og stigende byggepriser. I denne sag skal der tages beslutning om, hvilken økonomi, kvalitetsniveau mv., der skal ligge til grund for nybyggeri af Børnegården Alsvej.

OBS!

Børne- og Skoleudvalget bestilte på udvalgsmødet den 12.12.2024 et notat omkring finansieringsmuligheder for kvalitetsniveau A. Notatet blev fremlagt i forbindelse med sagens behandling på Økonomiudvalgsmødet den 15.01.2025. Notatet er vedlagt dette punkt som bilag 6.

På Økonomiudvalgsmødet den 15.01.2025 blev der stillet en række spørgsmål til sagen. Bilag 7 til dette punkt er et notat med svar på disse spørgsmål.

OBS!

Umiddelbart inden afholdelse af møde i Børne- og Skoleudvalget d. 12. december 2024, blev der fundet en fejl i beregning af den finansielle fordeling over år. Denne fejl blev oplyst på mødet og er nu rettet i skema; "Anlægsfaser for forslag 3" samt i "Bevillingsskemaet" i nærværende dagsordenpunkt.

Forslag

Administrationen indstiller, at Børne- og Skoleudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen at beslutte,

1) at Børnegården Alsvej opføres i et traditionelt byggeri til 88 børn med en fordeling mellem børnehavebørn, vuggestuebørn og børn i ressourcegruppe som den nuværende normering. Byggeriet opføres i én etage (ca. 1124 m²) og i kvalitetsniveau C. Byggeriet gennemføres via det strategiske partnerskab HØST og der gives mandat til at administrationen/HØST i indretningen får en vis frihed til at optimere projektet herunder f.eks. arbejde med modulbyggeri, for at holde prisen nede. Det forventes at byggeriet kan stå færdigt i løbet af 3 år fra beslutningen er truffet (som beskrevet i scenarie 3, Bilag 2). Økonomi hertil andrager kr. 64,9 mio. kr. + 7,9 mio. kr. til genhusning i alt 72,8 mio. kr.

og

2) At der gives en tillægsbevilling på 27.529.400 kr. finansieret af de afsatte rådighedsbeløb til helhedsplaner daginstitutioner jfr. Bevillingsskema. Beløbet søges samtidig frigivet.

Sagsfremstilling

Da Kommunalbestyrelsen tilbage i budget 2022–2025 besluttede at afsætte midler til opførelse af en ny daginstitution på Alsvej 83, var forudsætningen i prisoverslaget, at den nye Børnegården Alsvej ønskes opført som en bæredygtig daginstitution til det nuværende antal børn – 88 i alt. Derudover har det været beskrevet at institutionen udføres i én etage i kvalitetsniveau A, samt at brugerne skal involveres. Der er gennemført en brugerproces med både personale og forældrerepræsentanter, og der foreligger nu et værdiprogram, der beskriver de pædagogiske ønsker og visioner for projektet – jf. sag på BSU d. 22. august 2024.

Ønsket fra forældrebestyrelse og personale er, at der er god plads til rådighed, så daginstitutionens pædagogiske kvalitet kan øges. Når der er god plads, er der bedre mulighed for at opdele børn i mindre grupper, hvilket giver bedre mulighed for fordybelse, leg og læring. Samtidig giver god plads mulighed for at have varierede lege- og aktivitetszoner og på den måde øges mangfoldigheden i det pædagogiske arbejde til gavn for børnenes udvikling. Daginstitutionen bliver knap 400m² større end den eksisterende institution, selvom den bygges i Kvalitetsniveau C, så personaler, børn og forældre vil opleve en institution med bedre plads.

Der henvises desuden til sag på Kommunalbestyrelsesmødet den 30. september 2024.

Økonomi

I forbindelse med igangsætning af projekteringsarbejdet og udarbejdelse af de indledende priskalkulationer på projektet, er det blevet kendt, at projektøkonomiens indeksregulering ikke er tilstrækkelig til opførelse af et nybyggeri der svarer til de ovenstående forudsætninger. De massive prisstigninger, der har været i samfundet og især i byggebranchen de seneste år, sammenholdt med de øgede myndighedskrav omkring bl.a. CO₂, brand og konstruktioner der til stadighed specificeres i bygningsreglement (BR18), gør at prisudviklingen er steget med ca. 30-40%. Se Bilag 4.

Nye krav i bygningsreglementet

En ny daginstitution har brug for mere plads end den eksisterende, da der er skærpede krav i bygningsreglementet. Det gælder blandt andet at garderobeplass, anretterkøkken, puslerum og personalefaciliteter i dag ikke opfylder de krav BR18 og arbejdstilsynet stiller. Arealet vil derfor øges selvom institutionen fortsat kan rumme 88 børn afhængigt af kvalitetsniveau:

- Kvalitetsniveau A vil bygningsarealet øges fra de nuværende 734 m² til 1313 m²,
- kvalitetsniveau B vil det bebyggede areal øges til 1275 m² og bygges der i
- kvalitetsniveau C øges arealet til 1124 m².

Det er værd at bemærke, at de 1.124 m² (kvalitetsniveau C) ikke inkluderer aktivitetsrum.

Der kan muligvis opnås en smule arealoptimering ved at udnytte fordelingsarealer og kombinere handicap- og personaletovlet, men potentialet her er minimalt.

At der bygges i én etage, opfylder ønskerne fra medarbejdere og forældrebestyrelse om at have direkte adgang til udearealerne.

Scenarier og alternativer til etablering af ny daginstitution på Alsvej

På baggrund af kvalitetsniveauer, planforhold og brugerønsker er der undersøgt

en bred vifte af byggemuligheder, lige fra opførelsen af en institution som pavillonbyggeri til traditionelt byggeri i kvalitetsniveau A. De forskellige scenarier er beskrevet i Bilag 2.

Kvalitetsniveau

Valget af kvalitetsniveau har betydning for, hvor stort et areal frit gulvareal der er pr. barn. Det har også betydning for, hvor stort bygningens fodaftryk er på grunden og dermed på, hvor stort et udeareal, der bliver. I kvalitetsniveau A er der, i bygningen, mest plads pr. barn og efterlader dermed mindre udeareal end hhv. kvalitetsniveau B og C. Det bemærkes at der i kvalitetsniveau C ikke etableres et selvstændigt aktivitetsrum, og det reducerer de pædagogiske muligheder. Se desuden Bilag 1. Bygningen bliver som nævnt ovenfor større end hidtil, selvom børnetallet er uændret.

Bygningsmæssig kvalitet

Et byggeri kan udføres på mange måder og bygningsmæssig kvalitet er beskrevet i bilag 3.

Samlet set er ”traditionelt byggeri” typisk bedst, da det repræsenterer langtidsholdbare løsninger i højere kvalitet mens modul- og pavillonbyggeri giver mindre fleksible løsninger til midlertidige behov og hurtigere udførelse. I traditionelt byggeri er der fokus på god arkitektur og kvaliteten, og det giver muligheder for at indrette lege- og læringsmiljøer designet til brugernes behov og ønsker. Delvist præfabrikerede elementer kan desuden anvendes, da det bl.a. kan optimere kvalitet og byggetiden. Derudover er grænser for CO2 skærpet og hensyn til bæredygtighed påvirker fremtidens byggeri jf. [Skabelon for bæredygtighed i Byggeri og renovering](#). Det kan således være nødvendigt f.eks. at bygge helt eller delvist i træ eller andre bio-baserede byggematerialer for at overholde CO2 budgettet.

Alternativt kan nybyggeri opføres som modulbyggeri, som er standardiseret byggeri hvor det kan være enten hele bygningen, der er sammensat af standardmoduler eller komplette rum, der bygges og samles på en fabrik, hvorefter de transporteres som hele elementer, der løftes på plads. Modulbyggeri er at betragte som meget standardiseret byggeri, der afhængigt af

materialernes kvalitet mv. vil have en estimeret levetid på mellem 30-60 år. Hvis kvaliteten

er god og bygningerne bliver vedligeholdt forventes levetiden dog at kunne øges.

Nabo- og planforhold

Børnegården Alsvej er i dag bygget i én etage over terræn og ligger i et parcelhuskvarter. I henhold til gældende byplan 14 er der ikke opstillet krav til udformning af en ny bygning, anvendelse af facade- og tagmaterialer eller bebyggelsesprocent. Byplan 14 opstiller alene krav for de omkringliggende parcelhuskvarterer, - krav som det forventes at anvende ifm. udformningen af den nye institution.

Udbudsform

Nybyggeri af Børnegården Alsvej er igangsat via Hørsholm Kommunes strategiske byggepartnerskab ”HØST”. Hvis man vælger et nyt EU-udbud, vil processen blive forsinket med 4-7 måneder afhængigt af udbudsform, kompleksitet mv.

I Hørsholm Kommunes strategiske partnerskab ”HØST” foreligger der en økonomimodel, hvor den strategiske partner løbende forpligter sig til en projektøkonomi. Den økonomiske ramme skal dog være realistisk (jf. bilag 4 vedr. Prisstigninger i byggeriet). Økonomien kvalitetssikres løbende, så bygherre sikrer sig en konkurrencedygtig pris. Når projektet er tilstrækkeligt langt (ved projektforslag / Aftaletrin 2), vil der desuden blive gennemført en ekstern granskning og efterprøvning af økonomien. Ved igangsætning af selve udførelsesprojektet (Aftaletrin 3) fastlægges en fast entrepris, som forpligter entreprenøren. Prisen lægges op til politisk orientering i april/maj 2026, hvis det besluttes at igangsætte projektet nu.

Tidsplan

Projekt nybyggeri har været igennem en brugerproces med leder, personale samt forældrebestyrelsesrepræsentanter for udarbejdelse af skitser til indretning af ny bygning. Der arbejdes på at sikre de bedst mulige læringsmiljøer for børnene samt det bedst mulige arbejdsmiljø for personale. Derudover er der udført en del analysearbejde af f.eks. eventuelle genanvendelige materialer i den eksisterende bygning, screening for miljøfarlige stoffer osv.

Revideret tidsplan for nybyggeri:

- November 2024 – januar 2025: Politisk behandling - økonomi, kvalitetsniveau og igangsætning
- Februar 2025 – maj 2026: Udarbejdelse af diverse projektmateriale, myndighedsbehandling, politisk behandling samt prissætning til både nedrivning og nybyggeri
- Marts 2026 – maj 2026: Nedrivning
- Juni 2026 – november 2027: Udførelse af nybyggeri
- December 2027: Børnegården Alsvej flytter ind i ny daginstitution

Den samlede hovedtidsplan, hvor der er lagt politiske processer ind undervejs, kan ses i Bilag 5.

Administrationens anbefaling:

Set ud fra et totaløkonomisk perspektiv, hvor ejendommens levetid også tages i betragtning, anbefaler administrationen, nedenstående:

- At der fortsat skal bygges til 88 børn
- At der bygges i en bygningskvalitet med lang levetid, traditionelt byggeri i 1 etage
- At byggeriet gennemføres i Hørsholm Kommunes Strategiske Byggepartnerskab ”HØST”, for at optimere tidsplanen
- At daginstitutionen bygges i kvalitetsniveau C, da økonomien er udfordret

Økonomi/personale

Historik på projektøkonomi

I forbindelse med budgetaftale 2022-2025 blev der afsat 39 mio. kr. til nedrivning og genopførelse af ny daginstitution på Alsvej 83. Midlerne blev frigivet ifm. med sagen ”Igangsætning og genhusning samt tillægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb”, hvor der blev opstillet en række scenarier for genhusning, og hvor det blev besluttet, at genhusningen skulle foregå på Kokkedal Vest. Genhusningen blev imidlertid ikke realiseret som besluttet. I forbindelse med regnskab

2022 blev der lagt 8.082.200 kr. i kassen vedr. genhusning af Alsvej og det blev den 29.04.2024 besluttet, at genhusningen skulle foregå på Slotsmarken i stedet for Kokkedal Vest.

Ligeledes blev der givet en tillægsbevilling til drift på 164.500 kr. i 2024, 439.200 kr. i 2025, 1.406.200 kr. i 2026 og 3.166.000 kr. i 2027 til afledt drift (husleje, forbrug, vedligehold mv.).

Samlet anlægsbudget fordelt på årene:

510013 Daginstitution Alsvej	Forbrug 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	I alt
Budget	372.100	12.680.700	22.103.800	10.484.400	45.641.000
Heraf afsat til genhusning					7.900.000

Alle bevilgede midler er frigivet.

Der er pr. 10.10.2024 anvendt 1.156.100 kr. af budgettet.

Ny projektøkonomi

Flere forhold har påvirket tidsplanen og budgettestimater, da byggeriets kompleksitet øges og priserne generelt har været stigende over en årrække. Bilag 4 beskriver prisudviklingen på entrepriseomkostninger ved byggeprojekter med særligt fokus daginstitutionsbyggeri.

For projektet Børnegården Alsvej er den overordnede økonomi gennemgået, og det er nødvendigt enten at justere budgettet eller projektet for at tage højde for den nuværende og fremtidige markedssituation. Administrationen har sammen med "HØST" udarbejdet økonomien til de angivne forslag, så Børnegården Alsvej kan realiseres som en attraktiv og fremtidssikret daginstitution. I nedenstående skema fremgår samlet projektøkonomi for de 5 scenarier:

	Forslag 1 Kvalitet A	Forslag 2 Kvalitet B	Forslag 3 Kvalitet C	Forslag 4 Modul	Forslag 5 Pavillon
Samlet anlægsbudget 2024-2026	45.268.900	45.268.900	45.268.900	45.268.900	45.268.900
Afholdte udgifter 2024 pr. 10.10.2024	1.156.100	1.156.100	1.156.100	1.156.100	1.156.100
Revideret økonomi	72.439.100	70.461.400	63.742.200	57.400.000	38.500.000
Genhusning	7.900.000	7.900.000	7.900.000	7.900.000	7.900.000
Samlet projektøkonomi	81.495.200	79.517.500	72.798.300	66.456.100	47.556.100
Manglende finansiering (- = underskud)	- 36.226.300	- 34.248.600	- 27.529.400	- 21.187.200	- 2.287.200

Administrationen anbefaler forslag 3, og nedenfor er angivet den finansielle fordeling over år:

Anlægsfaser for forslag 3	2024	2025	2026	2027	2028	I alt
Eksisterende anlægsbudget	12.680.700	22.103.800	10.484.400	-	-	45.268.900
Rådgivning	1.000.000	3.000.000	3.000.000	3.435.300	-	10.435.300
Genhusning ombygning	1.000.000	6.900.000	-	-	-	7.900.000
Nedrivning	-	4.000.000	-	-	-	4.000.000
Anlæg af daginstitution	-	5.000.000	19.000.000	26.463.000	-	50.463.000
Samlet anlægsudgift	2.000.000	18.900.000	22.000.000	29.898.300	-	72.798.300
Forskydning mellem årene	10.680.700	3.203.800	- 11.515.600	- 29.898.300	-	- 27.529.400
Manglende finansiering				- 27.529.400		- 27.529.400

Administrationen foreslår at underskuddet finansieres af de afsatte rådighedsbeløb til 'Helhedsplaner for daginstitutioner'.

Status på projekt 'Helhedsplaner for daginstitutioner' er at selve analysen af daginstitutionernes fysiske tilstand, læringsmiljøer, udvidelsesmuligheder, udendørsarealer mv. næsten er gjort færdig. Der vil derfor være brug for, i de kommende års budgetter, at tilvejebringe ny anlægsøkonomi til renoveringer og opdateringer, nu da helhedsplansmidlerne i stedet afsættes til nybyggeri af Alsvej.

Bevillingsskema

Beløb hele kr.					
Tillægsbevilling	Indeværende år	Overslagsår 2025	Overslagsår 2026	Overslagsår 2027	Overslagsår 2028
Drift					
Politikområde:					
Anlæg					
Politikområde 83: 510014 Helhedsplaner for daginstitutioner		-5.000.000	-10.000.000	-10.000.000	-2.529.400
Politikområde 83: 510013 Daginstitution Alsvej		0	0	27.529.400	0
I alt	0	-5.000.000	-10.000.000	17.529.400	-2.529.400
Anlægsbevilling: (Igangsætningstilladelse)					
Politikområde 83: 510013 Daginstitution Alsvej				27.529.400	
I alt	0	0	0	27.529.400	0

Kommunikation

Administrationen er løbende i dialog med leder og forældrebestyrelse.

Såfremt det besluttes at igangsætte projektet nu, vil der i forbindelse med prissætning af udførelsesprojektet fremlægges politisk sag i april/maj 2026 for accept af pris samt igangsætning af udførelsesprojekt.

Sagens tidligere behandling

”Børnegården Alsvej – fremtidsmuligheder” - BSU 10.08.2021 - ØU 19.08.2021 - KB 30.08.2021

Budgetforhandlinger 2022-2025 ”Baggrundsnotat til budgetforhandlingerne 2022-2025”

”Børnegården Alsvej: Igangsætning og genhusning samt tillægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb.” - BSU 22.09.2022 - ØU 06.10.2022 - KB 31.10.2022

”Kapacitetsudvidelse i dagtilbud” vedr. kapacitetsudvidelse i forbindelse med genhusning.” - BSU 17.01.2024 - ØU 18.01.2024 - KB 29.01.2024

”Børnegården Alsvej – genhusning på Slotsmarken” - BSU 14.03.2024 - ØU 18.04.2024 - KB 29.04.2024

”Børnegården Alsvej – Pædagogisk princip- og værdiprogram for nybyg” – BSU 22.08.2024 – ØU 05.09.2024 – KB den 30.09.2024.

Noter til bilag

Bilag 1: Kvalitetsniveauer

Bilag 2: Scenarier

Bilag 3: Bygningsmæssig kvalitet

Bilag 4: Notat om prisudvikling

Bilag 5: Rammetidsplan

Bilag 6: Finansieringsmuligheder kvalitetsniveau A på Børnegården Alsvej

Bilag 7: Svar på spørgsmål stillet på økonomiudvalgets møde d. 15.01.2025.

Beslutning Børne- og skoleudvalget den 12-12-2024

1) Udvalget ønskede at opdele indstilling 1 i følgende dele:

1a) der bygges i et traditionelt byggeri

1b) Til 88 børn med en fordeling mellem børnehavebørn, vuggestuebørn og børn i ressourcegruppe som den nuværende normering

1c) byggeriet opføres i én etage

1d) BSU anbefaler ØU og KB at bygge i kvalitetsniveau A

1e) Byggeriet gennemføres via det strategiske partnerskab HØST (Ann Lindhardt og Thomas Madsen, V, undlod at stemme for dette underpunkt

1f) der gives mandat til at administrationen/HØST i indretningen får en vis frihed til at optimere projektet herunder for eksempel arbejde med modulbyggeri for at holde prisen nede, med den tilføjelse, at BSU ønsker en grundig politisk orientering i forbindelse med dispositionsforslag, projektforslag og udførelsesforslag/prissætning

1g) tidsplanen opdateres med henvisning til indstilling 1f) samt 1h)

BSU anbefaler at der sker tæt involvering undervejs i byggeriet af personale og forældre

2) BSU anbefaler, at bevillingsoversigten opdateres, så den afspejler, at byggeriet står færdigt ultimo 2027, og hertil beder BSU administrationen om at fremlægge forslag til finansiering af byggeriet i kvalitetsniveau A, frem mod ØUs behandling af sagen.

Beslutning Økonomiudvalget den 15-01-2025

Sendes retur til Børne- og Skoleudvalget.

Fraværende: Thorkild Gruelund, Q.

Beslutning Børne- og skoleudvalget den 23-01-2025

Udvalget ønskede at opdele indstilling 1 i følgende dele:

1a) Der bygges i et traditionelt byggeri

1b) Til 88 børn med en fordeling mellem børnehavebørn, vuggestuebørn og børn i ressourcegruppe som den nuværende normering

1c) Byggeriet opføres i et eller halvandet plan

1d) BSU anbefaler ØU og KB at bygge i kvalitetsniveau A

1e) Byggeriet gennemføres via det strategiske partnerskab HØST (Ann Lindhardt (V) og Thomas Madsen (V) undlod at stemme for dette underpunkt

1f) Der gives mandat til at administrationen/HØST i indretningen får en vis frihed til at optimere projektet herunder for eksempel arbejde med modulbyggeri for at holde prisen nede, med den tilføjelse, at BSU ønsker en grundig politisk

orientering i forbindelse med dispositionsforslag, projektforslag og udførelsesforslag/prissætning

1g) Tidsplanen opdateres med henvisning til indstilling 1f) samt 1h)

BSU anbefaler at der sker tæt involvering undervejs i byggeriet af personale og forældre

2) BSU anbefaler, at der gives en tillægsbevilling på 27.529.400 kr. finansieret af de afsatte rådighedsbeløb til helhedsplaner daginstitutioner, jf bevillingskemaet. Samt at der gives en tillægsbevilling på 8.696.900 kr. finansieret af puljen til permanente pladser. Beløbene søges samtidig frigivet.

Beslutning Økonomiudvalget den 27-01-2025

Ændringsforslag fra Q: Socialkonservative foreslår, at der afsættes et fast beløb på 35 mio. kr. til en totalrenovering af de eksisterende bygninger på Alsvej.

Økonomiudvalget forkastede ændringsforslaget med stemmerne 5 imod (A, C, F, T) og 4 stemmer for (Q, V).

1a) Økonomiudvalget anbefalede Kommunalbestyrelsen at tiltræde Børne- og skoleudvalgets anbefaling.

1b) Økonomiudvalget anbefalede Kommunalbestyrelsen at tiltræde Børne- og skoleudvalgets anbefaling.

1c) Økonomiudvalget anbefalede Kommunalbestyrelsen at tiltræde Børne- og skoleudvalgets anbefaling.

1d) Økonomiudvalget anbefalede Kommunalbestyrelsen at tiltræde Børne- og skoleudvalgets anbefaling.

1e) Økonomiudvalget anbefalede Kommunalbestyrelsen at tiltræde Børne- og skoleudvalgets anbefaling med stemmerne 6 for (A, C, F, Q, T). 3 (V) undlod at stemme.

1f) Økonomiudvalget anbefalede Kommunalbestyrelsen at tiltræde Børne- og skoleudvalgets anbefaling.

1g) Økonomiudvalget anbefalede Kommunalbestyrelsen at tiltræde Børne- og skoleudvalgets anbefaling, med den tilføjelse at naboerne skal involveres tæt.

2) Økonomiudvalget anbefalede Kommunalbestyrelsen at tiltræde Børne- og skoleudvalgets anbefaling.

Bilag

Bilag 2 Scenarier

Bilag 5 Rammetidsplan

Bilag 4 Prisudvikling

Bilag 3 Bygningsmæssig kvalitet

Bilag 1 Kvalitet

Finansiering af kvalitetsniveau A på Børnegården Alsvej

Notat svar på ØU spørgsmål vedr. nybyg Alsvej januar 2025

Punkt 2: Underskriftsark

25/106

Sagens forløb:

ØU