

# REFERAT 18-21 Kommunalbestyrelsen d. 22-09-2021

**Mødedato** Onsdag d. 22. september 2021 kl. 18:00

**Mødested** Byrådssalen

**Mødedeltagere** Leif Juhl, Ole Brockdorff, Lars Qvist, Michael Suhr (Fravær), Camilla Hove Lund, Rasmus Brandstrup Larsen, Christina Krzyrosiak Hansen, Charlotte Pil Nielsen, Søren Harboe Rasmussen, Steen Klink, Søren Stavnskær (Fravær), Christian Ahlefeldt-Laurvig, Christina Hvass Hansen, Jarl Falk Sabroe, Lars Dinesen, John Harpøth, Mona Rosenberg Larsen, Steffen Kisselhegn, Ole Hansen, Finn Martensen, Solvej Pedersen (Fravær), Karina Helmer (Fravær), Karen Thestrup Clausen, Derya Tamer, Mogens Justesen, Brian Schäffer, Susanne Utoft, Bente Röttig, Andreas Bering, Carsten Andersen, Emrah Tuncer

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af tillægsgagsorden til Kommunalbestyrelsesmøde den 22. september 2021.....	3
Beslutning om udbudsgrundlag for nyt børnehus i Jyderup.....	4
Underskriftsark.....	8

# **Punkt 252: Godkendelse af tillægsdagsorden til Kommunalbestyrelsesmøde den 22. september 2021**

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Sagsgang og sagstype**

Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at:

1. tillægsdagsordenen til Kommunalbestyrelsesmødet den 22. september 2021 godkendes

## **Sagens forløb**

22-09-2021 Kommunalbestyrelsen

Godkendt.

# Punkt 253: Beslutning om udbudsgrundlag for nyt børnehus i Jyderup

19-13979A

## Beslutning

Godkendt.

## Sagsgang og sagstype

Udvalget for Børn og Skole, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. udbudsgrundlag for nyt børnehus i Jyderup godkendes og udbydes i totalentreprise, og der afsættes 47 mio. kr. til projektet af den samlede anlægsramme til opførelse af nye børnehuse og skoler i kommunen

## Beskrivelse af sagen

### *Baggrund*

Kommunalbestyrelsen godkendte den 22. januar 2020 placering af nyt børnehus i Jyderup, på baggrund af indstilling fra administrationen. Børnehuset planlægges til opførelse på Præstemarken i område Jyderup Nord, og skal danne nye rammer for det eksisterende børnehus Sølyst. Børnehuset har en naturprofil og derfor er placering på Præstemarken, tæt på skov og natur, valgt for at naturprofilen kan fastholdes.

Der er siden beslutningen gennemført en brugerinddragelse med henblik på udarbejdelse af projektets udbudsgrundlag. Herudover er der arbejdet med ny lokalplan for børnehuset, som forventes endelig vedtaget i Kommunalbestyrelsen i september 2021. En godkendt lokalplan, er en forudsætning for udbud af børnehuset. Projektet har generelt været præget af COVID-19, som har forsinket projektet på grund af nedlukninger og de begrænsninger, som bl.a. forsamlingsforbuddet har medført. Derfor har brugerinddragelsen været gennemført som virtuelle møder.

Sagsfremstillingen omhandler beslutning om udbudsgrundlag for det nye børnehus. Med en godkendelse af sagen, kan projektet udbydes. Bilag til sagen er udbudsgrundlaget bestående af projektbeskrivelse og byggeprogram.

### *Udbud*

Projektet og optioner udbydes i indbudt totalentreprise. Grundlaget for udbuddet er det godkendte funktionelle byggeprogram suppleret med udbudsmateriale, som bl.a. omfatter et detaljeret teknisk byggeprogram. I udbuddet vil de bydende skulle tage udgangspunkt i byggeprogrammet og konkurrer på pris, kvalitet samt bæredygtigt byggeri.

### *Brugerinddragelse*

Brugerinddragelsen har været bredt funderet med repræsentanter for det pædagogiske personale, den pædagogiske ledelse, forældre, teknisk personale og lokalområdet. Der er indledningsvis gennemført et forløb med Dansk Center for Undervisningsmiljø (DCUM). DCUM er et uafhængigt, statsligt videnscenter, der arbejder for at sikre et godt undervisningsmiljø på alle uddannelsessteder og et godt børnemiljø i alle dagtilbud. Forløbet bestod af workshops, hvor børnehuset udarbejdede en vision – grundlaget for det nye børnehus.

Med udgangspunkt i grundlaget for forløbet med DCUM, er der gennemført en brugerinddragelse, som er resulteret i en projektbeskrivelse og det funktionelle byggeprogram, som danner grundlag for totalentrepriseudbuddet.

### *Det nye børnehus*

Jyderup Børnehus er et børnehus hvor natur, bevægelse og science danner grundlag for den pædagogiske praksis og det er det grundlag som skal være et helt grundlæggende element i alle dele af projektet.

Børnehuset er medlem af Grønne spirer, som er en del af friluftsrådet og et af børnehusets mål, er at bringe børn og voksne tættere på naturen omkring os. I naturen stimuleres alle fem sanser – synssansen, høresansen, lugtesansen, smagssansen og følesansen. Bygninger og udearealer skal understøtte disse mål.

Børnehuset har i dag ca. 92 børn indskrevet og har en maksimal kapacitet på 120 børn. Med udgangspunkt i befolkningsprognosen og vurdering fra børnehuset, opføres det nye børnehus med en kapacitet på i alt 6 grupperum, som kan rumme op til 124 børn, fordelt på 12-14 vuggestuebørn eller 24 børnehalebørn pr. grupperum. Ved etableringen indrettes huset med 2 grupperum til 0-2-årige og 4 grupperum til 3-5-årige. Alle grupperum udføres fleksibelt, så de kan anvendes til både 0-2-årige og 3-5-årige.

Lokalområdet og fritidsbrugere har været involveret i brugerinddragelsen og har bl.a. sat deres præg på mulighed for adgang til rum til bevægelse, møder, undervisning m.m., køkkenfaciliteter samt adgang til udearealer med bålplads, udeværksteder og overdækkede områder.

Herudover er der indarbejdet 4 optioner i projektet, som prissættes i forbindelse med totalentrepriseudbudet og efterfølgende indstilles til politisk behandling. Optioner er nærmere beskrevet i projektbeskrivelsen.

Der planlægges med forsat brugerinddragelse i forbindelse med alle projektets faser. Grundlaget for det nye børnehus, er nærmere beskrevet i projektbeskrivelsen.

### *Tidsplan*

I det videre forløb forventes en tidsplan med følgende hovedpunkter. Tidsplanen er vedlagt sagen.

- September 2021: Politisk behandling af udbudsgrundlag
- November 2021 - August 2022: Totalentrepriseudbud
- August 2022: Politisk behandling af optioner
- Medio 2022 - Primo 2023: Projektering og myndighedsbehandling
- Primo 2023 - Primo 2024: Byggeperiode
- Marts 2024: Indflytning

### *Projektøkonomi*

Administrationen erfarer at der generelt i bygge- og anlægsbranchen, opleves prisstigninger på 15-20 % på byggematerialer. Ligesom det er vanskeligt at skaffe visse materialer, og der er øget efterspørgsel på håndværkere. Det påvirker projektets økonomi. Administrationen har derfor med erfaringer fra udbud af Tuse børnehus, som har været udbudt forår 2021, estimeret projektet til 47 mio. kr. ekskl. optioner. Tidligere estimat fra ultimo 2018 var 36,9 mio. kr.

Administrationen erfarer fra udbud af Tuse børnehus, at det forventes, at anlægsprojekter med nye børnehuse i Svinninge og Stestrup ligeledes bliver påvirket af prisstigninger, jævnfør ovenstående. Det formodes tydeliggjort i forbindelse med tilbudsindhentning i projekterne. Der er indgået totalentreprisekontrakt med entreprenør i Knabstrup med henblik på ombygning af skole og børnehus. Totalentreprenøren har varslet ekstraordinær regulering af enterprisesummen på grund af høje prisstigninger på visse materialer. Derfor forventes projektet i Knabstrup ligeledes at blive dyrere og dermed påvirke anlægsrammen til nye børnehuse og skoler.

### *Anlægsrammen*

Kommunalbestyrelsen besluttede i forbindelse med Budget 2021, at øge anlægsrammen til nye børnehuse og skoler til 216,4 mio. kr. Tilvalg af alle optioner i projekterne og prisstigninger, jævnfør ovenstående, kan påvirke anlægsrammen negativt og der kan blive behov for at øge anlægsrammen. Det vil stå klart, når alle projekter har været i udbud.

### *Fremtidig anvendelse af ejendommen på Ellebjergvej*

Børnehuset har på nuværende tidspunkt til huse på Ellebjergvej i Jyderup. Her har børnehuset været genhuset siden de fraflyttede Sølyst i 2017 på grund af fugt- og skimmelskader. Administrationen arbejder på oplæg om hvad der skal ske med ejendommen Ellebjergvej 31B, når børnehuset er fraflyttet. Oplægget indstilles til politisk behandling senere i projektets forløb.

## **Økonomiske konsekvenser**

### *Anlægsinvestering*

Der estimeres et investeringsbehov på 47 mio. kr. til nyt børnehus i Jyderup ekskl. optioner. Projektet finansieres af den afsatte anlægsramme på 216,4 mio. kr. til nye børnehuse og skoler.

Projektet og optioner prissættes i forbindelse med totalentrepriseudbuddet.

## **Miljø- og klimamæssige konsekvenser**

### *Energi & bæredygtigt byggeri*

Projektet udføres med fokus på at sikre det bedst mulige projekt i forhold til minimering af energiforbrug samt valg af bæredygtige løsninger indenfor den økonomiske ramme. Der vil være fokus på den udførte energiløsning, herunder et ønske om opnåelse af et byggeri, som har minimalt energiforbrug.

I forhold til bæredygtigt byggeri, udføres projektet med fokusbygningen og udearealernes udformning i forhold til alle bæredygtighedsaspekter i bred forstand, som angivet i DGNB-ordningen Green Building Council (DK-GBC) (<https://www.dk-gbc.dk/>).

Projektet DGNB-certificeres til minimum guld i henhold til DGNB-ordningens bæredygtighedsklasser.

## **Øvrige konsekvenser**

Totalentrepriseudbuddet af børnehuset forudsætter en godkendelse af *lokalplan 11.25 for børnehus i Jyderup Nord*. Lokalplanen forventes endelig vedtaget i Kommunalbestyrelsen i september 2021.

## **Sagshistorik, henvisninger**

Beslutning af 22. januar 2020 om placering af nyt børnehus i Jyderup: <https://dagsordener.holbaek.dk/vis?id=789427e6-b95f-4e8d-9334-f59303c76f48&punktid=011414f5-9d86-4471-804f-e5d8bdcc41dc>

## **Supplerende sagsfremstilling**

Dagsordenspunktet og indstillingen fra Økonomiudvalget udsendes mindre end fire dage før mødet i Kommunalbestyrelsen.

Punktet er ved en fejl ikke blevet behandlet på Økonomiudvalgets ordinære møde den 15. september 2021. Det behandles derfor på ekstraordinært møde i Økonomiudvalget den 22. september 2021.

Indstillingen fra Økonomiudvalget vil blive sendt til Kommunalbestyrelsens medlemmer umiddelbart inden kommunalbestyrelsesmødet.

## **Sagens forløb**

08-09-2021 Udvalget for Børn og Skole

Indstilles godkendt.

22-09-2021 Økonomiudvalget

Indstilles godkendt.

22-09-2021 Kommunalbestyrelsen

Godkendt.

## **Bilag**

2021.05.31 \_Projektbeskrivelse \_Jyderup Børnehus

2021.04.29 \_Byggeprogram, Funktionelle krav \_Jyderup Børnehus

2021.08.25 - Jyderup Børnehus - Planlægningstidsplan, Totalentreprise

## **Punkt 254: Underskriftsark**

### **Sagens forløb**

22-09-2021 Kommunalbestyrelsen