

REFERAT 18-21 Økonomiudvalget d. 22-09-2021

Mødedato Onsdag d. 22. september 2021 kl. 17:30

Mødested Det tilstødende rum til Byrådssalen

Mødedeltagere Michael Suhr (Fravær), Karen Thestrup Clausen, Camilla Hove
Lund, Finn Martensen, Steen Klink, Bente Röttig, Søren Stavnskær
(Fravær), Christina Krzyrosiak Hansen, Emrah Tuncer

Indholdsfortegnelse

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

Punkt 292: Godkendelse af dagsorden til ekstraordinært økonomiudvalgsmøde den 22. september 2021

Beslutning

Godkendt.

Sagsgang og sagstype

Økonomiudvalget

Beslutningssag

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. dagsorden til det ekstraordinære økonomiudvalgsmøde den 22. september 2021 godkendes

Sagens forløb

22-09-2021 Økonomiudvalget

Godkendt.

Punkt 293: Beslutning om udbudsgrundlag for nyt børnehus i Jyderup

19-13979A

Beslutning

Indstilles 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 totalentrepriseudbuddet 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>

Sagens forløb

08-09-2021 Udvalget for Børn og Skole

Indstilles godkendt.

22-09-2021 Økonomiudvalget

Indstilles godkendt.

22-09-2021 Kommunalbestyrelsen

Beslutning ikke frigivet

Bilag

2021.05.31_Projektbeskrivelse_Jyderup Børnehus

2021.04.29_Byggeprogram, Funktionelle krav_Jyderup Børnehus

2021.08.25 - Jyderup Børnehus - Planlægningstidsplan, Totalentreprise

Punkt 294: Underskriftsark

Sagens forløb

22-09-2021 Økonomiudvalget