

# REFERAT By- og Planudvalget d. 01-02-2022

**Mødedato**           Tirsdag d. 01. februar 2022 kl. 16:00

**Mødested**           Sollentuna II

**Mødedeltagere**   Mikkel Dencker, Lars G. Jensen, Anders Liltorp, Søren  
Trebien, Kristina Young, Bent Roldgaard, Charlotte Munch

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Beslutning - Udvidelse af Præstemoseskolen med et spor.....	5
Eventuelt.....	14

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

21/33974

**Beslutning i By- og Planudvalget den 01-02-2022**

Godkendt.

## **Punkt 2: Meddelelser**

21/33974

**Beslutning i By- og Planudvalget den 01-02-2022**

Ingen bemærkninger.

## Punkt 3: Beslutning - Udvidelse af Præstemoseskolen med et spor

21/15797

### Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen godkendte den 17. december 2019, at der skal arbejdes med en målsætning om, at Præstemoseskolen udbygges med ét spor, estimeret med ibrugtagen fra skoleåret 2026/27. Administrationens vurdering på det tidspunkt var, at dette ville medføre udgifter på ca. 100 mio. kr. Administrationen har herefter udarbejdet forslag til to scenarier for udvidelsen.

Kommunalbestyrelsen skal godkende enten scenarie 1 med en anlægssum på 121 mio. kr. eller scenarie 2 med en anlægssum på 139 mio. kr.

Godkendes scenarie 1 søges der om tillægsbevilling på 21 mio. kr., som foreslås finansieret af kassebeholdningen, samt anlægsbevilling til forundersøgelser og projekteringsudgifter på 12,7 mio. kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb på projekt 3461 Præstemoseskolen, Ny fløj.

Godkendes i stedet scenarie 2 søges der om tillægsbevilling på 39 mio. kr., som foreslås finansieret af kassebeholdningen, samt anlægsbevilling til forundersøgelser og projekteringsudgifter på 14,6 mio. kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb på projekt 3461 Præstemoseskolen, Ny fløj.

Kommunalbestyrelsen skal hertil godkende, at totalrådgiverudbuddet gennemføres som et "udbud med forhandling", med en prækvalifikationsfase, en tilbudsphase med tre udvalgte rådgiverfirmaer og en forhandlingsfase - samt at tildelingskriteriet er "bedste forhold mellem pris og kvalitet".

Endelig skal Kommunalbestyrelsen tage tidsplanen for projektet til efterretning.

### Indstilling

Direktøren indstiller til Børne- og Uddannelsesudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget samt By- og Planudvalget at anbefale overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. at godkende Præstemoseskolens udvidelse med et ekstra spor som enten
  - a. scenarie 1 med en anlægssum på 121 mio. kr.

eller

- b. scenarie 2 med en anlægssum på 139 mio. kr.

2. at der ved godkendelse af scenarie 1 gives tillægsbevilling på 21 mio. kr., som foreslås finansieret af kassebeholdningen, samt anlægsbevilling til forundersøgelser og projekteringsudgifter på 12,7 mio. kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb på projekt 3461 Præstemoseskolen, Ny fløj

3. at der ved godkendelse af scenarie 2 gives tillægsbevilling på 39 mio. kr., som foreslås finansieret af kassebeholdningen, samt om anlægsbevilling til forundersøgelser og projekteringsudgifter på 14,6 mio. kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb på projekt 3461 Præstemoseskolen, Ny fløj

4. at godkende, at totalrådgiveruddbuddet gennemføres som et ”udbud med forhandling”, med en prækvalifikationsfase, en tilbudsphase med tre udvalgte rådgiverfirmaer og en forhandlingsfase - samt at tildelingskriteriet er ”bedste forhold mellem pris og kvalitet”

5. at tage tidsplanen for projektet til efterretning

## **Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 01-02-2022**

Ad. 1:

Gruppe A stillede ændringsforslag om, at de kan godkende, at Præstemoseskolen udvides med et ekstra spor, men tager forbehold for økonomien til budgetforligspartierne har drøftet økonomien i projektet.

For: Gruppe A

Imod: Gruppe C, Gruppe F og Gruppe V

Ændringsforslaget blev ikke godkendt.

Ad. 1a:

Gruppe A undlod at stemme med henvisning til eget forslag.

Imod: Gruppe C, Gruppe F og Gruppe V

Anbefales ikke godkendt.

Ad. 1b:

Gruppe A undlod at stemme med henvisning til eget forslag.

For: Gruppe C, Gruppe F og Gruppe V

Anbefales godkendt.

Ad. 2:

Gruppe A undlod at stemme med henvisning til eget ændringsforslag.

Imod: Gruppe C, Gruppe F og Gruppe V

Anbefales ikke godkendt.

Ad. 3:

Gruppe A undlod at stemme med henvisning til eget ændringsforslag.

For: Gruppe C, Gruppe F og Gruppe V

Anbefales godkendt.

Ad. 4:

Anbefales godkendt.

Ad. 5:

Anbefales taget til efterretning.

## **Beslutning i By- og Planudvalget den 01-02-2022**

Ad 1

Gruppe A stiller ændringsforslag om, at de kan godkende, at Præstemoseskolen udvides med et ekstra spor, men tager forbehold for økonomien til budgetforligspartierne har drøftet økonomien i projektet.

For: Gruppe A og O.

Imod: Gruppe C, F, Liste H og Gruppe V.

Ændringsforslaget blev Ikke godkendt.

Ad 1a.

Imod: Gruppe C, F, Liste H og Gruppe V.

Undlader: Gruppe A med henvisning til eget forslag.

Gruppe O afventer kommunalbestyrelsen.

Anbefales ikke godkendt.

Ad 1b.

For: Gruppe C, F, Liste H og Gruppe V.

Undlader: Gruppe A med henvisning til eget forslag

Gruppe O afventer kommunalbestyrelsen.

Anbefales godkendt.

Ad. 2:

Imod: Gruppe C, F, Liste H og Gruppe V.

Undlader: Gruppe A med henvisning til eget ændringsforslag.

Gruppe O afventer kommunalbestyrelsen.

Anbefales ikke godkendt.

Ad 3.

For: Gruppe C, F, Liste H og Gruppe V.

Undlader: Gruppe A med henvisning til eget ændringsforslag.

Gruppe O afventer kommunalbestyrelsen.

Anbefales godkendt.

Ad 4.

Anbefales godkendt.

Ad 5.

Anbefales taget til efterretning.

## **Sagsfremstilling**

Center for Trafik og Ejendomme har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 17. december 2019, at der skal arbejdes med en målsætning om, at Præstemoseskolen udbygges med ét spor, estimeret fra skoleåret 26/27. Administrationen vurdering på det tidspunkt, at dette ville medføre udgifter på ca. 100 mio. kr. Center for Trafik og Ejendomme har i samarbejde med Center for Skole og Uddannelse, Center for Kultur og Fritid og Center for Plan og Miljø udarbejdet to scenarier for udvidelsen.

De to scenarier tager udgangspunkt i skolens situation og reelle behov i dag:

- Skolen huser i dag to almene spor samt en specialklasserække (C-klasserne). Skolen er i praksis  $2\frac{3}{4}$  sporet og udnytter derved faglokalekapaciteten fuldt ud
- Skolen ønskes fortsat organiseret i henholdsvis grundskole og overbygning
- C-klasserne ønskes integreret i grundskolen og overbygningen
- De kreative faglokaler ønskes samlet i videst mulige omfang

- C-klassernes udstrakte brug af faglokaler og idrætsfaciliteter skal tilgodeses hvilket betyder, at C-klasserne næsten fylder som et helt spor

I begge scenarier er indtænkt følgende hovedgreb:

- Skolen udvides til 3  $\frac{3}{4}$  spor
- Grundskolen - 18 almene klasser og 6 specialklasser - forbliver i de eksisterende læringsmiljøer
- Overbygningen - 12 almene klasser og 5 specialklasser - samles i en ny skolefløj
- De kreative faglokaler samles centralt på skolen. Udover at forbedre undervisningsforholdene for kreative fag vil omplaceringen skabe en bedre fysisk kobling til SFO- og klubtilbuddet, som herved lettere vil kunne gøre brug af disse faglokaler
- Eventuel udvidelse af faglokalekapaciteten (afklares i brugerprocessen)
- En mindre udvidelse af SFO- og klubfaciliteter, grundet det fremadrettede stigende elevtal
- Idrætsfaciliteterne opskaleres
  - i scenarie 1 med en ekstra gymnastiksal
  - i scenarie 2 med en multisal, som desuden kan rumme en basketballbane, herre- og dameomklædning samt diverse birum

Øvrige forhold indeholdt i de to scenarier:

- Der forventes behov for genhusning i forbindelse med ombygning, renovering og rokader i de eksisterende bygninger
- Udearealer i tilknytning til nybyggeri skal tilpasses
- Der er indtænkt øget affaldshåndtering samt flere cykel- og bilparkeringspladser
- Der er medtaget standard inventar til de ekstra klasser, fællesrum og gangarealer, udvidet administration, udvidet personale, udvidede idrætsfaciliteter, og udvidede faglokaler
- Der er medtaget standard IT-udstyr i den nye skolefløj, som fx aktive skærme og trådløst netværk

Øvrige forhold udenfor budget:

- Renovering eller ændringer af øvrige eksisterende udearealer (legepladser, boldbure, boldbaner, belægninger, overdækninger, mv.)
- Specialinventar- og udstyr til multisal (tribune, scene, AV-udstyr, mv.)
- Inventar i de områder, som ikke er omfattet af ombygninger

Behovet for idrætsfaciliteter til fritids- og foreningsområdet

I Hvidovre Nord er der begrænsede muligheder for idræts- og foreningsaktiviteter. En multisal på Præstemoseskolen vil derfor være et stort aktiv for området.

Foreningen Hvidovre Basket, som primært hører til på Holmegårdsskolen, er i vækst, men har svært ved at kunne understøtte dette forøgede medlemstal grundet pladsmangel. En multisal vil være attraktiv for foreningen, da denne kan aktivere de mindste medlemmer heri. Foreningen Hvidovre Volleyball er ligeledes interesseret i at udvide deres aktiviteter til Hvidovre Nord. Desuden har foreningen Rebæk IF, som har sommertræning ved Rebæk Søpark, på nuværende tidspunkt ikke optimale vintertræningsmuligheder, da de kun har enkelte tider i weekenden i en gymnastiksal.

Dertil kommer, at jo flere multisale Hvidovre Kommune har, jo flere brugere kan rykkes til multisale fra de mindre gymnastiksale, hvormed der kan frigives tider i gymnastiksalene til andre klemte idrætsgrene med færre foreningsmedlemmer.

## To scenarier - beskrivelse og økonomi

De to scenarier, som beskrives nedenfor, er illustreret på vedlagte bilag:

”Ideoplæg”. Illustrationerne i bilaget skal ses som en indledende rummeligheds- og disponeringsanalyse, og ikke en endelig disponering, idet der endnu ikke er tilknyttet en ekstern rådgiver på projektet; ej heller har der været gennemført en brugerproces endnu.

### Scenarie 1

I scenarie 1 etableres en ny skolefløj i det nordøstlige område samt en tilbygning til den eksisterende tumlesal - i henholdsvis byggefelt ”1A” og ”1B”. (Se forslag til byggefelter indtegnet på oversigtsplan, i vedlagte bilag ”Ideoplæg”, side 5).

Forslaget giver mulighed for at udbygge skolen med en multisal på et senere tidspunkt. Omkostningerne til Scenarie 1 udgør 121 mio. kr. Realiseres multisalen på et senere tidspunkt, koster denne yderligere 29 mio. kr. Det samlede budget for skolens udvidelse - som to særskilte projekter - vil således være på 150 mio. kr.

Eksempel på disponering, samt beskrivelse af fordele og ulemper ved scenarie 1, ses på side 7 i vedlagte bilag ”Ideoplæg”.

### Scenarie 2

I scenarie 2 etableres en ny skolefløj inklusiv en multisal, som ét samlet projekt i det nordvestlige område - i ”byggefelt 2”. (Se forslaget til byggefeltet indtegnet på oversigtsplanen, i vedlagte bilag side 5). Omkostningerne til scenarie 2 udgør 139 mio. kr., og vil således medføre en besparelse på 11 mio. kr. i forhold til scenarie 1, hvor en multisal udføres senere som særskilt projekt.

Fordelen ved ét samlet anlægsprojekt frem for to tidsforskudte projekter er, at der er færre administrative omkostninger, færre følgearbejder, et mindre omfang af sanering og nedrivning, færre bearbejdede udearealer, samt færre omkostninger til etablering, drift og afrigning af byggeplads. Dertil vil der være færre gener for skolen og naboer ved ét samlet anlægsprojekt frem for to, idet to særskilte projekter samlet set vil medføre en længere byggetid.

Eksempel på disponering, samt beskrivelse af fordele og ulemper ved scenarie 2, ses på side 8 i vedlagte bilag ”Ideoplæg”.

## Plan-og myndighedsforhold

Begge scenarier vurderes at være lokalplanspligtige. Lokalprocessen er indeholdt i tidsplanen.

## Udbudsstrategi

Administrationen anbefaler, at projektet udbydes i totalrådgivning og i efterfølgende hovedentreprise. Pga. tærskelværdierne skal begge udbud gennemføres som EU-udbud.

Administrationen anbefaler, at totalrådgiverudbuddet gennemføres som et ”udbud med forhandling”, med en prækvalifikationsfase, en tilbudsfase og en forhandlingsfase.

I prækvalifikationsfasen sker udvælgelsen på baggrund af ansøgernes referencer på sammenlignelige opgaver for såvel arkitekt, ingeniør og landskabsarkitekt. Udover dette vil der blive stillet minimumskrav til ansøgernes økonomiske formåen.

I tilbudsfasen anbefales det grundet den aktuelle markedssituation med knappe ressourcer, mangel på arbejdskraft og travlhed i rådgiverbranchen, kun udvalgt tre totalrådgiverfirmaer til at afgive tilbud, hvorved det bliver mere attraktivt at deltage. Desuden begrænses ressourceforbruget i den efterfølgende forhandlingsfase.

Tildelingskriteriet vil være ”bedste forhold mellem pris og kvalitet”, med underkriterierne 1) honorar, 2) organisation og bemanning samt 3) en procesbeskrivelse for de indledende arbejder, inkl. et ressourceestimat, idet de indledende arbejder må forventes udført i medgået tid inden for en budgetramme.

Udbudsstrategien for hovedentreprisen vil blive forelagt til godkendelse i forbindelse med den politiske behandling af dispositionsforslag.

## Tidsplan

Gældende for begge scenarier:

- EU totalrådgiver udbud primo til medio 2022
- Dispositionsforslagsfase medio 2022 til primo 2023
- Politisk godkendelse af dispositionsforslag medio 2023
- Lokalplansproces ultimo 2022 til ultimo 2023
- Hoved- og entrepriseudbudsprojekt medio 2023 til primo 2024
- EU Entrepriseudbud primo 2024 til medio 2024
- Politisk godkendelse af licitation ultimo 2024
- Udførelse ultimo 2024 til ultimo 2026
- Ibrugtagning ultimo 2026

## Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte den 17. december 2019, punkt 6, at der arbejdes med en målsætning om, at Præstemoseskolen udbygges med ét spor, estimeret fra skoleåret 26/27.

## Økonomiske konsekvenser

I investeringsoversigten er der afsat 100 mio. kr. på anlægsprojekt 3461 Præstemoseskolen, Ny fløj til udvidelse af Præstemoseskolen med et ekstra spor. Heraf er der i 2021 frigivet 0,4 mio. kr. til forundersøgelser.

Ved valg af scenarie 1 søges om tillægsbevilling på 21 mio. kr., som foreslås finansieret af kassebeholdningen og der søges om anlægsbevilling til forundersøgelser og projekteringsudgifter på 12,7 mio. kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb på projekt 3461 Præstemoseskolen, Ny fløj.

Scenarie 1 omfatter ikke udgifter til en multisal, som kan tilbygges senere med en merudgift på 29 mio. kr.

Ved valg af scenarie 2 søges om tillægsbevilling på 39 mio. kr., som foreslås finansieret af kassebeholdningen og der søges om anlægsbevilling til forundersøgelser og projekteringsudgifter på 14,6 mio. kr. finansieret af det afsatte

rådighedsbeløb på projekt 3461 Præstemoseskolen, Ny fløj.

#### Projektets samlede økonomi – Scenarie 1

Mio. kr.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	I alt
Præstemoseskolen, Ny fløj	0,4	2,3	3,6	52,3	41,4		100,0
Scenarie 1 eks. multisal	-0,4	1,2	5,5	-33,1	5,1	42,7	21,0
I alt	0,0	3,5	9,1	19,2	46,5	42,7	121,0

#### Projektets samlede økonomi – Scenarie 2

Mio. kr.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	I alt
Præstemoseskolen, Ny fløj	0,4	2,3	3,6	52,3	41,4		100,0
Scenarie 2 inkl. multisal	-0,4	1,7	6,8	-30,2	12,0	49,1	39,0
I alt	0,0	4,0	10,4	22,1	53,4	49,1	139,0

#### Projektets samlede anlægsbevilling – Scenarie 1

Mio. kr.	Anlægsbevilling	Ansøgning om anlægsbevilling	I alt
3461 Præstemoseskolen, Ny fløj	0,4	12,7	13,1

#### Projektets samlede anlægsbevilling – Scenarie 2

Mio. kr.	Anlægsbevilling	Ansøgning om anlægsbevilling	I alt
3461 Præstemoseskolen, Ny fløj	0,4	14,6	15,0

Udviklingen på verdensmarkedet medfører stigende knaphed på byggematerialer samt stigende råvarepriser. Dette samt stigende knaphed på arbejdskraft medfører større usikkerhed i forhold til det angivne anlægsbudget. Udviklingen i forhold til bæredygtigt byggeri, herunder evt. skærpede myndighedskrav på tidspunktet hvor projektet skal myndighedsbehandles, er ej heller til at forudse. Dette kan ligeledes påvirke projektets økonomi.

## Retsgrundlag

Efter kommunestyrelseslovens § 40, stk. 2, jf. lovbekendtgørelse nr. 47 af 15. januar 2019, er bevillingsmyndigheden hos kommunalbestyrelsen. Foranstaltninger, der vil medføre indtægter eller udgifter, som ikke er bevilget i forbindelse med vedtagelsen af årsbudgettet, må ikke iværksættes, før kommunalbestyrelsen har meddelt den fornødne bevilling. Regulativ for økonomistyring Hvidovre Kommune, Bilag 1, pkt. 1. 3.

## Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

## **Bilag**

Ideoplæg

## **Punkt 4: Eventuelt**

21/33974

**Beslutning i By- og Planudvalget den 01-02-2022**

Ingen bemærkninger.