



Børne- og Kulturforvaltningen  
Her

27.11.2018

## BEVILLINGSOPLÆG til anlægsbevilling (åben dagsorden)

**Sted: Rådhuspladsen**  
**Sag: Opførelse af ny musikskole og café**

Der er til opførelse af musikskolen og caféen samt udearealer afsat i alt 44,8 mio. kr., fordelt med projekteringsbevilling i 2018 på 6,5 mio. kr. og anlægsbevilling i 2019 på 21,3 mio. kr. og i 2020 på 17 mio. kr.

Ved KB-mødet d. 24. april 2018 godkendtes sagen: Organisering og projektering vedr. opførelse af musikskole og café ved Viften.

Efterfølgende har TF og BKF sammen med ekstern rådgiver udarbejdet vedlagte udkast til udbudsprojekt.

Projektgruppen for byggesagen/opførelse af musikskole og café har med deltagelse af brugere været med i udviklingen af projektet, og det samme gælder for styregruppen.

### **Projektet**

Projektet omfatter:

- Opførelse af ny musikskole omkring Viften
- Opførelse af ny café omkring Viften
- Udearealer

### **Musikskole**

Musikskolen er placeret mod øst og er organiseret i en etage, så skolen er let tilgængelig uden unødige niveauspring og trapper. Der er selvstændig indgang fra passagen nord for biblioteket.

Viftens nuværende koncertsal er hovedvolumenet i bygningsanlægget.

Herefter kommer Musikskolens nye multisal med plads til ca. 150 personer.

Den tredje sal er Musikskolens store undervisningsrum, og den lave base rummer arealer til foyer, øve- og undervisningsrum og depotrum.

Bygningsafdelingen  
Tæbyvej 77  
2610 Rødovre

Sagsbehandler:  
Jørn Olav Ipsen  
Telefon 3637 7263

Reference:  
Sag nr. 497-003/004

Foyerarealet knyttes direkte sammen med Viftens nuværende foyer, så der skabes et stort samlet foyerområde.

### **Café**

Caféen afrunder bygningsanlæggets form og orienterer sig mod Rådhuspladsen. Med sin centrale placering og karakterfulde runde form vil caféen blive et naturligt fikspunkt i området.

Projektet respekterer fredningslinjerne og de omgivende veje og grønne områder.

Begge projekter er nærmere beskrevet i vedlagte bilag.

I forhold til dispositionsforslaget der i 2016 var grundlaget for budgettet, er arealet for musikskolen øget med 135 m<sup>2</sup> især pga. plads til større tekniske anlæg, og caféen er øget med 22 m<sup>2</sup> pga. øgede krav til køkkenet.

### **Udearealer**

Der er udarbejdet et skitseforslag for de omgivende arealer i forhold til en udbygning af Viften med cafe og musikskole, herunder med forslag til en sammenhæng med det kommende hovedstrøg gennem karrebyen. Samtidig vises forslag til en grøn struktur i form af træerækker, som vil skabe en sammenhæng med de øvrige træerækker i rådhusområdet, og et fint vejforløb nord for Viften. En udbygning her vil gøre det nødvendigt, at nedlægge den dobbeltrettede cykelsti, således at cykler i lighed med den øvrige strækning på Gunnekær skal køre på vejen. Det vil være nødvendigt at fælde nogle af de eksisterende træer for at gøre plads til indkørsel til Viften, men det foreslås at plante en ny træerække, som vil afgrænse areal til nightliner, affald mv. På skitseforslaget er kørekurver til disse funktioner indtegnet, idet denne plads skal friholdes for plantning, inventar mv.

Syd for den nye musikskole foreslås en omlægning af den eksisterende vej, således at hovedindgangen til musikskolen gøres mere sikker og med plads til cykler. Mod Rådhuspladsen tænkes arealet retableret med chaussésten. Det foreslås at beholde 2 af de 3 træerækker, så strukturen omkring Rådhuspladsens bibeholdes. Fældning af den ene træerække vil dog forudsætte en godkendelse fra fredningsnævnet.

### **Lov- og plangrundlag**

Lokalplan nr. 27 er gældende for området  
Arealet indgår i den nye planlægning af bykernen

Fredningskendelse af naboarealet omkring rådhuset og biblioteket.

Rødovre Kommunes byggestyringsregler.

Som kommunalt byggeri over 10 mio kr er projektet omfattet af krav om sociale klausuler om uddannelses- og praktikaftaler i udbud.

Bekendtgørelse 118 af 06.02.2103 om anvendelse af informations- og kommunikationsteknologi (IKT) i offentligt byggeri, der indebærer at der ved kommunalt byggeri over 20 mio kr skal ske en koordinering af den samlede IKT-anvendelse mellem alle involverede parter.

### **Økonomi**

#### *Økonomi for projektet og udearealer:*

Der er i budget 2018 frigivet 6.5 mio. kr. til projektering mm. I 2019 er der afsat 21.3 mio. kr. til anlæg og i 2020 17. mio. kr.

Ududsprojektet er jf. ovenstående øget med 157 m<sup>2</sup> og prisstigningerne (indekset) fra 1. kv. 2016 til 2. kv. 2018 er steget med 3,2%. Det giver tilsammen et yderligere behov på 5.1 mio. kr. for at gennemføre projektet uændret.

#### *Udearealer:*

Udearealer omfatter et større område nord for musikskolen og Viften, men da der ikke forventes en afklaring af byggeri og vejforhold i de førstkommende år, kan det anbefales at afvente med denne del til byggeri og vejforhold er afklaret. Det kan derudover foreslås, at områderne mod nord og vest udføres mere nødtørftig med asfalt og betonfliser, idet også disse arealer senere kan påvirkes af planer for bymidten. Det skal bemærkes at budgettet til de udendørs arealer også omfatter 7 nye parkeringspladser ved Diamanten.

### **Tidsplan**

Behandling i KFU:	04.12.2018
Behandling i ØU:	12.12.2018
Behandling i KB:	18.12.2018

Der planlægges med følgende tidsplan:

Udarbejdelse af dispositionsforslag:	<b>maj – juni 2018</b>
Godkendelse af dispositionsforslag	<b>august – september 2018</b>
Udarbejdelse af udbudsmateriale	<b>september – november 2018</b>
Godkendelse af udbudsmateriale, ansøgning om anlægsbevilling	<b>december 2018</b>
Udbud og licitation:	<b>januar – februar 2019</b>
Opførelse af musikskole og café*:	<b>marts 2019 – august 2020</b>
Etablering af udearealer:	<b>marts – juli 2020</b>
Etablering af P-pladser:	<b>marts – juni 2019</b>

\*Sideløbende ansøges der i foråret 2018 om byggetilladelse.

### **Teknisk Forvaltning anbefaler,**

1. at det udbudsprojektet godkendes,

2. at tidsplanen godkendes,
3. at udbuds- og entrepriseformer (totalentreprise) godkendes,
4. at gennemførelsen varetages af Teknisk Forvaltning ved Bygningsafdelingen med bistand fra ekstern rådgiver, og
5. at der gives anlægsbevilling på 38.300.000 kr til gennemførelse af byggeriet.
6. at der gives et tillæg på 5.100.000 kr til anlægsbevillingen til gennemførelse af byggeriet

Med venlig hilsen

Jørn Olav Ipsen  
Afdelingsleder

/

Jette Caspersen Borup  
Sagsarkitekt

Bilag A: udkast til udbudsprojekt af 12. november 2018.

Bilag B: Forslag til afgrænsning af projektområde for udearealer, 04.10.2018.