



## Børne- og Kulturforvaltningen

14-09-2023

### **Bevillingsnotat - konkurrenceprogram (åben dagsorden)**

**Sted: Horsevænget 9 – Rødovrevej 367 (tidligere Kompasset)**

**Sag: Etablering af nyt dagtilbud - Horsevænget**

På investeringsoversigten for budget 2024, er der afsat i alt 65,7 mio. kr. i perioden fra 2024 til 2026 til etablering af nyt dagtilbud på adressen Horsevænget 9 og Rødovrevej 367.

På Kommunalstyrelsens møde den 28. marts 2023 blev der givet en anlægsbevilling på 3,0 mio. kr. til forundersøgelser og bistand fra eksterne rådgivere.

Teknisk Forvaltning, Børne- og Kulturforvaltningen og rådgiverne har i samarbejde udarbejdet en konkurrenceprogram.

Konkurrenceprogrammet vil være en del af et udbudsmateriale som udsendes til 3 totalrådgiverteams som udvælges efter prækvalifikation (EU-udbud). Totalrådgiverne skal efterfølgende komme med deres forslag til et nyt dagtilbud som opfylder de stillede krav i udbudsmaterialet. De indkomne konkurrenceforslag evalueres af Teknisk Forvaltning og Børne- og Kulturforvaltningen.

I konkurrenceprogrammet er det beskrevet, at totalrådgiverne skal komme med forslag til et nyt dagtilbud med 8 fleksible stuer til 8 børnegrupper, samt mulighed for en bufferkapacitet på 1 børnegruppe, inkl. udearealer, som i udgangspunktet skal kunne rumme følgende antal børn og voksne:

- Antal voksne: 40
- Antal børn: 128, fordelt på 48 vuggestuebørn og 80 børnehalebørn.

Området er en del af et særligt værdifuldt kulturmiljø, som ligeledes ønskes bevaret og styrket. Der ønskes således, at de indbudte teams skaber et sted, som tager udgangspunkt i den kulturhistoriske fortælling men samtidig skaber deres egen arkitektoniske fortælling og fortolkning.

Det nye dagtilbud skal pædagogisk understøtte leg og bevægelse og bygningsmæssigt være medvirkende til at fremme en grønnere generation ved at fokusere på bæredygtighed både i bygningsfysikken såvel som ved tiltag, der kan understøtte en bæredygtig adfærd.

Det vindende team skal efterfølgende projektere og udbyde anlægsopgaven i en hovedentreprise.

#### Bæredygtighed

Dagtilbuddet - Horsevænget fungerer som pilotprojekt for arbejdet med bæredygtigt byggeri i kommunen, der er under udvikling i Teknisk Forvaltning. Det betyder, at muligheder for bæredygtige løsninger vil have et stort fokus i hele projektets levetid.

Der indhentes faglig sparring fra eksterne konsulenter under etableringen af dagtilbuddet.

Bæredygtighed bliver et parameter i udbuddet. Bæredygtighed indarbejdes således i konkurrenceprogrammet og valg af udbudsform tager udgangspunkt i at få mest mulig bæredygtighed inden for den økonomiske ramme, som er givet med det afsatte rådighedsbeløb. Bæredygtighedstiltag får ikke indflydelse på dagtilbuddets kapacitet eller kvalitet.

#### Nedrivning

På begge adresser findes i dag selvstændig bebyggelse. Da der ønskes et sammenhængende dagtilbud anbefaler Teknisk Forvaltning, at nedrive bebyggelsen på Horsevænget 9 helt. Bebyggelsen ud mod Rødovrevej bevares delvist og renoveres, så bygningen ikke ændre facadeudtryk og hermed bevares kulturmiljøet udadtil.

I forbindelse med forundersøgelserne er der udarbejdet en ressourcekortlægning af de bygninger som anbefales nedrevet.

Formålet med ressourcekortlægningen er indledningsvis, at anvise de bygningsmaterialer med størst potentiale, og med erfaringsmæssig præcedens, for genanvendelse og direkte genbrug, som evt. kan indarbejdes i totalrådgiveres konkurrenceforslag til nyt dagtilbud.

Nedrivning og miljøsanering af eksisterende bebyggelse vil blive udbudt i separat entreprise og udføres før etableringen af daginstitutionen for at undgå en evt. forsinkelse af byggeriet. Herved kender man samtidig omfanget af bygningsmaterialer som påtænkes genanvendt.

## Lov- og plangrundlag

Rødovre Kommunes byggestyringsregler.

Området er på nuværende tidspunkt ikke omfattet af en lokalplan. Det vil i forbindelse med udpegningen af det vindende konkurrenceforslag blive vurderet, hvorvidt der er behov for at udarbejde en ny lokalplan. Den nye lokalplan vil tage udgangspunkt i det vindende konkurrenceforslag. Tidsplanen tager højde for en evt. lokalplanproces.

## Økonomi

De samlede udgifter til gennemførelse af anlægsarbejdet er anslået til 68,7 mio. kr., hvoraf 3,0 mio. kr. blev bevilget af Kommunalbestyrelsen den 28. marts 2023. Alle anlægsudgifter vedrører hovedfunktion 05.25 Dagtilbud til børn og unge.

Der er således i budget 2024 afsat 4,1 mio. kr. 16,5 mio. kr. i 2025 og 45,1 mio. kr. i 2026. Kommunalbestyrelsen får i marts 2024 forelagt en sag om frigivelse af de 4,1 mio. kr. afsat til formålet i budget 2024.

Der regnes ikke med øgede driftsudgifter efter etablering af nyt dagtilbud.

## Tidsplan

Udarbejdelse af totalrådgiverudbud	maj - september 2023
Behandling i Børne- og Skoleudvalget	10-10-2023
Behandling i Økonomiudvalget	25-10-2023
Behandling i Kommunalbestyrelsen	31-10-2023
Udbudsperiode – totalrådgiver	november 2023 - februar 2024
Behandling i Børne- og Skoleudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen	marts 2024
Projektering	2024-2025
Behandling i Børne- og Skoleudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen	2025
Udbud – hovedentreprise	2025
Nedrivning/miljøsanering	2025
Udbudsperiode – hovedentreprise	2025
Byggeperiode	2025-2027
Ibrugtagning	primo 2027

Bygningsafdelingen  
Tæbyvej 77  
2610 Rødovre

Kontakt:  
Sagsbehandler  
Kim Søgaard  
Andreassen  
Telefon 3637 9793

Reference:  
Sag nr. 312-006

## Teknisk Forvaltning anbefaler,

- I. at konkurrenceprogrammet godkendes,

2. at nedrivning af ejendom på Horsevænget 9 godkendes,
3. at tidsplanen godkendes,

Med venlig hilsen

Hannah Rosa Rasch  
Afdelingsleder

/

Kim Søgaard Andreassen  
Projektleder