

REFERAT Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25 d. 28-03-2022

Mødedato Mandag d. 28. marts 2022 kl. 18:30

Mødested Udvalgsværelse 2

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Forelæggelse af anlægsregnskaber under Klima-, Plan- og Boligudvalgets område 2021.....	4
Konkurrenceprogram for Kultur- og Musikskole på konservatoriegrunden.....	7

Punkt 57: Meddelelser

00.22.04-P35-10-21

Punkt 58: Forelæggelse af anlægsregnskaber under Klima-, Plan- og Boligudvalgets område 2021

00.01.00-A00-15-22

Resume

I denne sag forelægges anlægsregnskab for større anlægsprojekter, som lukkes i forbindelse med regnskabsafslutning 2021. Der forelægges regnskab for 13 projekter under Klima-, Plan- og Boligudvalget.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller,
at 14 afsluttede anlægsprojekter godkendes.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,
at anlægsregnskaber for 13 afsluttede anlægsprojekter godkendes.

Sagsfremstilling

I forbindelse med regnskabsafslutning 2021 forelægges anlægsregnskaber for de anlægsprojekter, der lukkes med regnskabet. Anlægsprojekter med forbrug på 2 mio. kr. eller derover samt anlæg under 2 mio. kr. med en afvigelse på mere end 30 pct. forelægges i særskilt sag for de relevante fagudvalg. Anlægsprojekter med forbrug under 2 mio. kr. (brutto) og uden væsentlige afvigelser forelægges som en del af årsregnskabet.

I denne sag forelægges 13 anlægsprojekter under Klima-, Plan- og Boligudvalget. Af nedenstående oversigt ses de afsluttede anlægsprojekters forbrug sammenholdt med de meddelte anlægsbevillinger og med angivelse af afvigelsen mellem forbruget og anlægsbevillingen.

Anlægsprojekt (1.000 kr.)	Anlægsbevilling	Regnskab	Afvigelse	Bemærkning
Falkoner Alle 60-62	3.492	3.708	216	Se nedenfor
Fælles gårdanlæg i karre 41	4.988	1.519	-3.468	Se nedenfor
Tårnborgvej 14-16	5.393	4.166	-1.227	Se nedenfor
EV20-04 Skolen ved Bülowsvej - udskiftning af vinduer, to varmevekslere samt ventilationsanlæg	4.320	3.538	-782	Se nedenfor
EV20-14 Hovedbiblioteket - udskiftning af kobbertag på vestsiden og gennemgang af vinduer	6.550	4.089	-2.461	Se nedenfor
EV20-16 Kedelhallen - renovering af murværk på skorsten samt etablering af ny top	1.100	2.754	1.654	Se nedenfor
	2.900	2.989	89	Ingen
EV20-19 Storm Petersens Vej 4-6 - udskiftning af				

stigstreng

RA20-07 Rådhuset -
renovering af
omklædningsrum ved
træningslokale i kælder

1.500

1.453

-47

Ingen

VH21-06 Bülowvejhallen -
etablering af strålevareanlæg
og udskiftning af
ventilationsaggregat

2.000

2.126

126

Se nedenfor

VH21-07 Christianskolen -
gennemgang af vinduer,
partiell udskiftning af tegl i
murværk samt reparation af
fuge

350

501

151

Se nedenfor

VH21-16 Sankt Knuds Vej
32-34 - gennemgang af
vinduer og yderdøre

350

203

-147

Se nedenfor

VH21-18 Solbjerg
Kirkegård, offentligt toilet -
udskiftning af tag, tagrender
og nedløb samt omfugning
af skorsten

150

201

51

Ingen

VH21-19 Søndermark
Kirkegårds krematorium -
gennemgang af kobbertag og
vinduer

200

136

-64

Ingen

Redegørelse for anlægsregnskaber

Falkoner Alle 60-62

Merforbruget skyldes, at udgifterne til både midlertidig og permanent genhusning er blevet større end budgetteret.

Fælles gårdanlæg i karre 41

Gårdanlægget er blevet væsentlig billigere end budgetteret pga. en fordelagtig entreprenøraftale, der har været væsentligt billigere end oprindeligt planlagt og forventet.

Tårnvej 14-16

Mindreforbruget skyldes, at udgifterne til permanent genhusning er blevet noget mindre end budgetteret.

EV20-04 Skolen ved Bülowvej - udskiftning af vinduer, to varmevekslere samt ventilationsanlæg

Mindreforbruget skyldes, at de indkomne tilbud ifm. licitationen var billigere end forudsat.

EV20-14 Hovedbiblioteket - udskiftning af kobbertag på vestsiden og gennemgang af vinduer

Mindreforbruget skyldes, at de indkomne tilbud ifm. licitationen var billigere end forudsat.

EV20-16 Kedelhallen - renovering af murværk på skorsten samt etablering af ny top

Merforbruget skal findes i et øget omfang af mursten, der skulle skiftes på skorstenen, ligesom ekstraudgifter ifm. vejrlig er medvirkende årsag til det markante merforbrug.

VH21-06 Bülowvejhallen - etablering af strålevareanlæg og udskiftning af ventilationsaggregat

Der fremkom en række uforudsete ekstraarbejder, som har medført et lille merforbrug.

VH21-07 Christianskolen - gennemgang af vinduer, partiel udskiftning af tegl i murværk og reparation af fuger
Merudgiften skyldes at indkomne tilbud lå højere end forudsat.

VH21-16 Sankt Knuds Vej 32-34 - gennemgang af vinduer og yderdøre
Udbedringsomfang viste sig mindre end først antaget.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at anlægsprojekterne er gennemført i overensstemmelse med de godkendte projektbeskrivelser samt de beskrevne projektændringer.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser. Der henvises til ovenstående redegørelse.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget, Magistraten og Kommunalbestyrelsen

Bilag

EV20-14 Hovedbiblioteket - Udsk. af kobbertag på vestsiden, gennemgang af vinduer

EV20-16 Kedelhallen - Renovering af murværk på skorsten samt etablering af ny top

EV20-19 Storm Petersens Vej 4-6 - Udskiftning af stigstrenger

Falkoner Alle 60-62

Fælles gårdanlæg i karre 41

RA20-07 Rådhuset - Renovering af omklædningsrum ved træningslokale i kælder

Tårnborgevej 14 – 16

VH21-06 Bülowsvejhallen - Etablering af strålevarmeanlæg, udskiftning af ventilationsaggregat

EV20-04 Skolen ved Bülowsvej - Udsk. af vinduer, 2 varmevekslere og ventilationsanlæg

VH21-07 Christianskolen - Gennemgang af vinduer, partiel udskiftning af tegl i murværk, rep. af fuger

VH21-16 Sankt Knuds Vej 32-34 - Gennemgang af vinduer og yderdøre

VH21-18 Solbjerg Kirkegård, off. toilet - Udsk. af tag, tagrender og nedløb, omfuge skorsten, gennem

VH21-19 Søndermark Kirkegård, Krematorium - Gennemgang af kobbertag, Gennemgang af vinduer

Punkt 59: Konkurrenceprogram for Kultur- og Musikskole på konservatoriegrunden

82.06.00-P20-16-21

Resume

I Budget 2021 besluttede en samlet Kommunalbestyrelse, at der skal etableres en Kultur- og Musikskole på konservatoriegrunden, og at etableringen skal ske med en privatsamarbejdspartner, der skal etablere kollegieboliger og parkeringskælder på grunden. Forvaltningen, Musikhøjskolen og kommunens rådgiver har i samarbejde udarbejdet et konkurrenceprogram, der skal være grundlag for en projektkonkurrence på grunden. I denne sag behandles dette konkurrenceprogram. Derudover skal der med denne sag udpeges medlemmer til bedømmelsesudvalget for projektet. Endeligt beskrives kort det offentlige udbud af grunden, der skal gennemføres med henblik på at finde en privat samarbejdspartner.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller,

1. at konkurrenceprogrammet til Kultur- og Musikskolen godkendes, idet gode fællesarealer vægtes over boligareal i kollegiedelen, bæredygtighed herunder minimering af CO₂-aftrykket tillægges høj værdi i bedømmelsen. Bygningen skal opføres til minimum DGNB Guld,
2. at bedømmelseskriteriet for projektkonkurrencen vægter arkitektur, teknik og funktion, herunder bæredygtighed med 60 pct., organisation og samarbejdsproces med 20 pct. samt pris/rådgiverhonorar med 20 pct. - og
3. at 1.viceborgmesteren samt to medlemmer fra hhv. Kultur- og fritidsudvalget og By- og Erhvervsstrategisk udvalg / Klima-, Plan og Boligudvalget udpeges som medlemmer af bedømmelsesudvalget. Det blev oplyst at Lone Loklint, Lotte Kofoed, Sabrina Louise Christiansen, Michael Brautsch og Anders Storgaard deltager i bedømmelsesudvalget.

Udvalget bemærkede, at der på nuværende tidspunkt fortsat er usikkerhed vedr. omfanget af arkæologi og jordforurening.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at konkurrenceprogrammet til Kultur- og Musikskolen godkendes,
2. at bedømmelseskriteriet for projektkonkurrencen vægter arkitektur, teknik og funktion med 60 pct., organisation og samarbejdsproces med 20 pct. samt pris/rådgiverhonorar med 20 pct., og
3. at Magistraten, Kultur- og Fritidsudvalget og Klima-, Plan- og Boligudvalget udpeger borgmesteren, to medlemmer fra Kultur- og Fritidsudvalget og to medlemmer fra Klima-, Plan- og Boligudvalget som medlemmer af bedømmelsesudvalget.

Sagsfremstilling

I Budget 2021 besluttede en samlet kommunalbestyrelse, at Kultur- og Musikskolen og kollegieboliger skal etableres på Konservatoriegrunden i samarbejde med en privat samarbejdspartner. I budgetaftalen fremgår:

"Partierne er enige om, at der skal etableres en Kultur- og musikskole på grunden bag Det Kongelige Danske Musikkonservatorium, og at der i tilknytning hertil - i samarbejde med private aktører - skal etableres kollegielejligheder og en parkeringskælder. Partierne afsætter en økonomisk ramme for kommunens udgifter til etablering af kultur- og musikskolen på 101,5 mio. kr.

Kultur- og musikskolen skal med afsæt i den nuværende Musikhøjskole undervise børn og unge i de klassiske kultur- og kunstfag som musik, billedkunst, film, dans og deres blandingsformer. Den unikke placering på konservatoriegrunden muliggør et fagligt campus i samarbejde med de musik-faglige og kreative institutioner, der allerede i dag er placeret på grunden - herunder Det Kongelige Danske Musikkonservatorium, Mediegymsnasiet Next, Det Danske Suzukiinstitut, Musikmuseet under Nationalmuseet og Copenhagen Phil."

Den 31. januar 2022 tog udvalget status på projektet til efterretning. Der henvises til denne sag i forhold til projektets forudsætninger, udbudsmodel, parkeringskrav mv.

Status på prækvalifikation

Prækvalifikationen til projektkonkurrencen blev igangsat i februar 2022 og har til formålet at udvælge de fire totalrådgiverteams, der skal deltage i konkurrencen og sikre, at de fire teams har den fornødne soliditet og kompetencer til

at kunne løfte opgaven. Kommunen har annonceret udbuddet og interesserede teams har haft mulighed for at ansøge om at deltage i konkurrencen. Der er i alt modtaget 21 ansøgninger i prækvalifikationen.

Ansøgningerne og de vedlagte referencer er ved at blive gennemgået af kommunens rådgivere i samarbejde med forvaltningen med henblik på at finde de bedst kvalificerede deltagere til konkurrencen. Udvalget vil blive orienteret om resultatet af prækvalifikationen medio april.

Konkurrencemateriale til projektkonkurrence

Konkurrenceperioden starter umiddelbart efter prækvalifikationen. De deltagende totalrådgiverteams skal udarbejde hver deres konkrete forslag til projektet. Dette sker på baggrund af vedlagte konkurrenceprogram (bilag 1). Derudover vil de forskellige teams have mulighed for at stille spørgsmål til kommunen i konkurrenceperioden.

Konkurrenceprogrammet tager fsva. Kultur- og Musikskolen udgangspunkt i materiale fra et OPS-udbud i 2017 (projekt og drift), der efterfølgende blev annulleret, da de indkomne bud ikke efterlevede konkurrencekriterierne. I samarbejde med Musikhøjskolen har forvaltningen og kommunens rådgiver opdateret materialet ift. udbudsformen samt tilpasset til de nye forudsætninger omkring kollegieboliger og parkeringskælder. Det endelige layout og illustrationer i konkurrenceprogrammet vil blive bearbejdet af kommunens rådgiver inden materialet sendes til de prækvalificerede teams.

I projektkonkurrencen foreslås følgende bedømmelseskriterier samt vægtning:

Arkitektur, teknik og funktion - 60 pct.
Organisation og samarbejdsproces - 20 pct.
Pris/rådgiverhonorar - 20 pct.

Den foreslåede vægtning af de forskellige kriterier er en afvigelse fra kommunens politisk vedtagne beslutning om, at prisen normalt vægter minimum 60 pct. ved udbud. I projektkonkurrencen vedr. Kultur- og Musikskolen omhandler prisen imidlertid kun rådgiverhonoraret for det vindende team, hvilket vil udgøre en mindre andel af det samlede projekts omkostninger. Det er dog et krav, at det udarbejdede projektforslag skal kunne indeholdes indenfor den samlede økonomiske ramme til projektet inkl. rådgiverhonorar, hvilket giver et yderligere incitament til at holde rådgiverudgifterne lavest muligt. Af hensyn til at kunne få det bedst mulige samlede projekt, bør bedømmelsen af forslagernes kvalitet (derfor) have den højeste vægtning.

Af øvrige forudsætninger i konkurrenceprogrammet kan fremhæves:

- Visionen i projektkonkurrencen består af fem fokuspunkter:
 - Nyt kulturelt samlingssted – byrum
 - Kultur- og Musikskolen – en del af den kreative by
 - Stærk arkitektonisk profil
 - Kollegieboliger - gerne med fokus på musik
 - Bæredygtigt byggeri.
- Projektkonkurrencen omhandler Kultur- og Musikskolen på forventet 2.600 m², kollegieboliger på minimum ca. 2500 m² og en parkeringskælder med 65 parkeringspladser. Det er i tidligere sagsfremstillinger blevet beskrevet, at Kultur- og Musikskolen forventedes at udgøre et areal på ca. 2.800 m². Kommunens rådgiver har dog vurderet, at det vil være muligt at etablere det ønskede rumprogram på 2.600 m², og inden for det afsatte budget.
- Konkurrenceopgaven omfatter forslag til en bebyggelsesplan, der viser en samlet disponering af byggegrunden med alle konkurrenceopgavens elementer, herunder Kultur- og Musikskolen og kollegiebyggeri. Alle elementer er beskrevet i vedhæftede byggeprogram (bilag 2), herunder et udførligt rumprogram for Kultur- og Musikskolen og alle de funktionelle og tekniske faciliteter, som er påkrævet.
- På konservatoriegrunden ligger i dag flere ældre bygninger. Kommunens rådgiver vurderer, at det vil blive vanskeligt at gennemføre projektet med bevarelse af de ældre bygninger, og det er derfor ikke et krav om, at bygningerne bevares i projektkonkurrencen. En af de eksisterende bygninger anvendes i dag til beboelse med

kommunal anvisning, hvor der udlejes i alt ni værelser. Såfremt bedømmelsesudvalget vælger et projekt, hvor denne bygning ikke bevares, vil det forudsætte, at det er muligt at opsig lejerne eller anvise til kommunens øvrige beboelsesejendomme. De øvrige bygninger er tomme og fremstår i meget dårlig stand.

- I forlængelse af kommunens visioner for bæredygtigt byggeri, skal Kultur- og Musikskolen certificeres til DGNB guld.

Bedømmelsesudvalg

Til at bedømme forslagene skal kommunen nedsætte et bedømmelsesudvalg, der skal udpege en vinder. Det er et krav til bedømmelsesudvalget, at minimum en tredjedel af komitéen skal have de samme faglige kvalifikationer som konkurrencedeltagerne. Det indstilles, at bedømmelsesudvalget skal bestå af 8 medlemmer, hvor Kultur- og Fritidsudvalget og Klima-, Plan- og Boligudvalget med denne sag hver skal udpege to dommere til bedømmelsesudvalget. Der udpeges eksterne fagdommere til de resterende tre pladser i bedømmelsesudvalget.

Udbud med forhandling og kontraktindgåelse

Efter at bedømmelsesudvalget har udpeget en vinder (eller evt. flere), har kommunen mulighed for at forhandle, hvis kommunen finder det nødvendigt med tilpasninger af forslaget (eller forslagene). Når forhandlingerne er afsluttet, forelægges bedømmelsesudvalgets endelige beslutning til politisk godkendelse. Tildelingsbeslutningen meddeles herefter vinderen, og resultatet kan offentliggøres. Vinderen af projektkonkurrencen overgår herefter til at være totalrådgiver for kommunen.

Tidsplan for projektkonkurrence:

<i>Tidspunkt</i>	<i>Begivenhed</i>
10.02.2022	Annoncering af prækvalifikation
14.03.2022	Ansøgningsfrist
08.04.2022	Meddelelse om resultat af prækvalifikation
14.04.2022	Orienteringsmøde ifbm. konkurrenceperiodens begyndelse
08.06.2022	Afleveringsfrist for modtagelse af konkurrenceforslag
20.-30.06.2022	Gennemgang af konkurrenceforslag med bedømmelsesudvalg og vurderingsmøde
08.-12.08.2022	Forhandling med vinder(e)
03.10.2022	Politisk behandling af godkendelse af resultat

Udbud af grunden

Salg af kommunale ejendomme skal ske til markedsprisen og som udgangspunkt ved offentligt udbud. For at finde den private samarbejdspart, som kan gennemføre det beskrevne projekt med kommunen, skal konservatoriegrunden således sælges i et offentligt udbud med en række bindinger, herunder pligt til at videreopdele konservatoriegrunden i ejerlejligheder, opføre kollegieboligerne og parkeringskælderen samt tilbageskøde en ejerlejlighed vederlagsfrit til kommunen til brug for opførelse af Kultur- og Musikskolen.

Det har været hensigten, at det offentlige udbud af konservatoriegrunden skulle gennemføres samtidig med projektkonkurrencen. Der har dog vist sig at være flere forhold, som med fordel bør endeligt afklares, inden det offentlige udbud igangsættes.

Kommunens rådgiver bemærker, at projektforslagene for udnyttelsen af konservatoriegrunden kan variere, og at det derfor er hensigtsmæssigt at afvente resultatet før grunden udbydes. Herved sikres det, at det endelige udbud i videst muligt omfang tager højde for udfaldet af projektkonkurrencen.

Hertil kommer at der pågår forhandlinger med Københavns Kommune vedr. tillægskøbesum, som bl.a. skal fastsættes på baggrund af det offentlige udbud med dertilhørende bindinger, herunder resultaterne af projektkonkurrencen, hvilket bør være beskrevet tydeligt for, at tillægskøbesummen kan opgøres retvisende.

En forudsætning for at projektet kan lade sig gøre er endvidere, at rettighedshaver til en række af de på grunden tinglyste parkeringspladser, mod en økonomisk godtgørelse, søger om at få nedsat antallet af parkeringspladser med 22. Der pågår drøftelser af godtgørelsens endelige omfang, som bør indgå i udbudsmaterialet, da det påhviler den private samarbejdspart at betale for denne godtgørelse.

På baggrund af de ovenfor beskrevne forhold, vurderer forvaltningen og kommunens rådgiver, at det er mest hensigtsmæssigt at vente med det offentlige udbud til projektkonkurrencen er gennemført. Udbuddet vil således igangsættes i oktober 2022 og forventes at kunne afsluttes i løbet af fire måneder.

Samlet tidsplan

Den samlede tidsplan for projektet er angivet nedenfor med en forventet ibrugtagning af Kultur-og Musikskolen i første halvår 2027.

<i>Tidspunkt</i>	<i>Begivenhed</i>
10.02.2022 - 03.10.2022	Projektkonkurrence
04.10.2022 - 15.02.2023	Udbud af grund
15.02.2023 - 30.10.2023	Forhandling, tilpasning af byggeprogram og udarbejdelse af projektforslag
01.09.2023 - 30.08.2024	Lokalplansproces inkl. høring
01.03.2024 - 31.09.2024	Totalentrepriseudbud: udbudsmateriale, annoncering, udvælgelse, tildeling
01.10.2024 - 30.04.2024	Projekteringsfase og myndighedsgodkendelse
01.05.2025 - 30.04.2026	Anlægsfase
01.05.2027	Ibrugtagning og åbning

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser i sagen, idet udgifterne til projektkonkurrencen er bevilget. Forvaltningen vil tilpasse periodiseringen af projektets økonomi frem mod budget 2023.

Frederiksberg Kommune har i alt afsat 101,5 mio. kr. til at etablere en Kultur-og Musikskole inkl. udearealer på Konservatoriegrunden.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Kultur- og Fritidsudvalget, Klima-, Plan- og Boligudvalget, Magistraten

Bilag

Konkurrenceprogram