

REFERAT Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling (2014-2017) d. 22-06-2016

Mødedato Onsdag d. 22. juni 2016 kl. 16:20

Mødested Mødelokale 233 i Ledelsessekretariatet på Vordingb

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Vandhus på Panteren - endelig godkendelse af byggeri samt mulige tilkøb.....	4
Til orientering.....	7

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

14/21268

Kompetenceudvalg

Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Forretningsorden for udvalget for Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling.

Sagsfremstilling

Dagsorden til ekstraordinært møde i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling er udarbejdet og udsendt til udvalgets medlemmer i henhold til den godkendte forretningsorden.

Indstilling

Borgmesteren indstiller,

at det udsendte forslag til dagsorden godkendes.

Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 22-06-2016

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 2: Vandhus på Panteren - endelig godkendelse af byggeri samt mulige tilkøb

14/23705

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Den 17. marts 2016 underskrev Vordingborg Kommune kontrakt med OPS leverandøren omkring anlæg og teknisk drift i 25 år af det nye vandhus. OPS leverandøren blev Morten C. Henriksen a/s som sammen med sit hold siden har arbejdet med den konkrete projektering af vandhus projektet. Undervejs i projekteringsarbejdet har OPS leverandøren været i dialog med Vordingborg Kommune, DGI Huset Panteren, en bred vifte af repræsentanter for brugere af den nuværende svømmehal samt tilgængelighedsgruppen under Handicaprådet. Og Handicaprådets høringssvar fremlægges sammen med sagen.

Selve myndighedsprojektet er nu indsendt til kommunens bygningsmyndighed og det tilrettede tegningsmateriale af Vandhuset fremlægges til behandling på Kommunalbestyrelsens møde den 22 juni 2016. Tidsplanen for projektets gennemførelse holder fortsat, således at Vandhuset forventes at kunne åbne i oktober 2017. Det vurderes, at myndighedsgodkendelse vil være klar i løbet af de nærmeste uger, og efter Kommunalbestyrelsens behandling af de tilrettede tegninger, vil anlægsarbejdet for alvor gå i gang i begyndelsen af august.

Under projekteringsarbejdet er der foretaget en del mindre tilpasninger og optimeringer af OPS leverandørens oprindelige oplæg, ligesom der er identificeret en række mulige forslag til tilkøbsydelse. Endelig har der undervejs i processen i Kommunalbestyrelsens drøftelser været fremsat ideer til den samlede udvikling af både Vandhus, udearealer og det samlede panterområde, og der er i denne sag ligeledes lavet nogle prisskøn over nogle af disse ideer. Nedenfor er beskrevet, hvilke forslag der allerede er indarbejdet i projektet eller som allerede er indeholdt i udbudsmaterialet –enten som bygherreleverance eller OPS leverance, og hvilke der ikke umiddelbart kan honoreres inden for projektets økonomiske ramme.

Forslag som er indarbejdet i projektet eller allerede er indeholdt i udbudsmaterialet

En række forslag til bedre tilgængelighed er indarbejdet i projektet, så som ledelinier ude og inde, to unisex-omklædningsrum, handicaptoilet på bassinetagen, handicaptoilet ved outdoor-omklædning, to mobile stolelifte samt en flytbar trappe

En lang række inventar er indeholdt i bygherreleverancen, så som mobiltribuner, tidstageranlæg til svømmehal, adgangskontrolanlæg og diverse løst inventar. Og OPS leverandøren leverer alt fast inventar til opfyldelse af funktionsbeskrivelsen jf. udbudsbetingelserne kapitel 9. Bygherreleverancerne er indeholdt i den afsatte ramme, dog undtaget eksempelvis udstyr til motionslokale, da denne leverance drives på kommercielle vilkår af DGI Huset Panteren, og derfor betales af dem.

Tilkøbsydelser

Administrationen anbefaler, at der laves fire tilkøbsydelser, nemlig optimering af rutsjebane, forbedring af tilgængelighed, fuldt udbygget parkerings- og ankomstområde samt sammenkobling på 1. sal af vandhus og Poten. Kommunalbestyrelsen besluttede allerede i forbindelse med behandlingen i februar, at der blev arbejdet videre med optimering af rutsjebanen, ligesom der har været et generelt ønske om inden for rammerne at skabe god tilgængelighed. Udbygning af de resterende parkeringsforhold er indeholdt som krav i lokalplanen, hvorfor det er vigtigt at dette prioriteres højt. Administrationen anbefaler, at der skabes en kobling fra Vandhus 1'sal til Poten's gl. ventilationsrum samtidig med Vandhusprojekt, idet dette vil øge funktionaliteten i det samlede bygningsanlæg. Såfremt kobling først besluttet udført på et senere tidspunkt, vil det afstedkomme en betragtelig fordyrelse af arbejdet, samtidig med, at der må forventes store driftsgener og periodevis lukning af Vandhuset i udførelsesfasen.

Prisoverslag på disse fire tilkøbsydelser anslået af OPS leverandøren, dvs. ud over de 68 mio. kr.:

1. Optimering af **vandrutsjebane**, med starthøjde 5,0 m., en længde på 39,1 m. og med landing i eget kar, forventet en merudgift på 0,70 mio. kr.
2. **Forbedring af tilgængelighed** i form af platformstørrelse på lift, flytbar trappe til bassiner, mindre indretningsændringer m.m., forventet en merudgift på 0,65 mio. kr.
3. **Fuldt udbygget parkerings- og ankomstareal** foran Poten/Vandhus, ud over det i udbudsmaterialet krævede og som er indeholdt inden for OPS leverandørens entreprisegrænse, forventet merudgift på 1,00 mio. kr.

4. **Bygningskobling** (sammenbygning fra Vandhus 1'sal og til Potens 1'sal's ventilationsrum på ca. 350 m²., beliggende 2,2 m. højere end 1'sal Vandhus, herunder, trappeudvidelse, liftforøgelse, gangbro m.m., forventet udgift på 0,70 mio. kr.

Disse fire tilkøbsydelse kan rummes inden for den afsatte ramme til bygherreudgifter på 12 mio. kr.

Ud over disse fire tilkøbsydelse er der estimeret priser på en række andre ideer og tiltag, som administrationen ikke vurderer kan rummes inden for den samlede ramme:

- **Indretning af ventilationsrum over Poten**, omdannelse af 350 m² til kontor, motionsrum eller lign., forventet udgift 2-3 mio. kr.
- **Maling og udvendig forskønnelse af eksisterende Panterhal**, forventet udgift 2,00 mio. kr.

Udvikling af udearealer

Der har været forslag fremme om bl.a. multibane, BMXBane, løberuter, klatrefaciliteter, udendørs sauna og skøjtebane. Prisoverslag for hver af disse ideer er ikke mulig uden, at der foreligger en samlet plan. Det er tidligere aftalt, at Vordingborg Kommune sammen med DGI og DGI Huset Panteren laver et oplæg til fundraising i forhold til netop udvikling af udearealer og det samlede panterområde, når det færdige OPS projekt vedr. Vandhuset var på plads. Hele udvikling og planlægning af udearealerne igangsættes fra august 2016 med inddragelse af en bred vifte af interessenter. Sammen med input fra interessenterne vil Kommunalbestyrelsen i løbet af efteråret få forelagt en samlet strategi for området.

Det kan derudover oplyses, at OPS leverandørens projekt bl.a. indeholdt etablering af en bakke/pyramide med genanvendelse den overskydende jord fra Vandhusets etablering. I projekteringsfasen har det dog vist sig, at den vil være tale om mindre jordmængder end først antaget, hvorfor bakken/pyramiden bliver meget begrænset i størrelse. Anlæg af selve pyramiden var nævnt i konkurrencematerialet, men er ikke en del af projektet. Undervejs i projekteringsarbejdet har det været undersøgt om det ville være muligt ved en senere lejlighed at etablere pyramiden. Administrationen har undersøgt, hvorvidt det eksempelvis er muligt at anvende nedrivningsmateriale/byggeaffald til etablering af pyramiden. Det vurderes, at det er muligt, hvis byggeaffaldet behandles efter særlige regler, og derefter afdækkes og forsynes med et jordlag. Denne model ville kunne anvendes, hvis eksempelvis bygning 4 (den gamle industrihal, som ikke anvendes) ikke indgår i den samlede udvikling af området, og derfor skal nedrives på et senere tidspunkt.

Handicaprådets høringssvar

Handicaprådet har indsendt høringssvar på baggrund af indstilling fra rådets tilgængelighedsgruppe som har haft dialog med OPS leverandøren og projektgruppen. Handicaprådet peger på en række konkrete forhold og tiltag samt nogle generelle anbefalinger for deres inddragelse i anlægsarbejdet og i den senere ibrugtagningsfase. OPS leverandøren har sammen med administrationen gennemgået høringssvarets hovedanbefalinger, og vurderer, at det er lykkedes at indarbejde hovedparten af disse i det tilrettede tegningsmateriale.

Økonomi

Den samlede anlægssum kan maksimalt udgøre det maksimale leasingbeløb, som er på 80,00 mio. kr., heraf udgør de 68,00 mio. kr. byggeomkostninger til OPP Entreprenør Morten C. Henriksen A/S, og dækker opførelse af selve vandhuset.

De resterende 12,00 mio. kr. op til leasingbeløbet på 80,00 mio.kr. dækker øvrige bygherreomkostninger, herunder diverse tilkøb og rådgiverydelser. Disse byggeherreudgifter indeholder bl.a. byggerådgivning i alle faser af vandhusprojektet, som anslås til 2,5 mio. kr., hvoraf der pt er anvendt 1, 6 mio. kr. Derudover er der i udbudmaterialet beskrevet leverancer som byggeherren leverer, hvilket udgør ca. 3 mio.kr inklusiv mobile tribuner, adgangskontrol mv. Der afsættes 3, 5 mio. kr. til bl.a. tilslutning, jordforurening og øvrige uforseete udgifter. Derved resterer der 3 mio. kr. som endnu ikke er disponeret.

De fire anbefalede tilkøbsydelse udgør godt 3 mio. kr. og kan således finansieres inden for den afsatte ramme på 12 mio. kr.

Udover de 80 mio. kr. er der p.t. 3,015 mio.kr. i ubrugte midler på konto vedr. anlæg af faciliteter på Panteren, samt 1,0 mio. kr øremærket til "Nye tiltag på Panteren 2016" jf. kommunalbestyrelsens beslutning fra den 25. februar 2016.

Det tilrettede tegningsmateriale vil med de seneste tilretninger foreligge mandag den 20. juni og vil derfor blive eftersendt og bilagt dagsordenen.

Da sagen behandles på samme dag i både Kultur-, Idræts- og Fritidsudvalget, i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling samt Kommunalbestyrelsen, vil beslutningerne fra de to første udvalg blive fremlagt særskilt på kommunalbestyrelsens møde.

Økonomi

Afdeling for Økonomi og Personale kan oplyse at de bevillingsmæssige konsekvenser i forhold til Vandhus på Panteren og mulige tilkøb, fremgår af sagen ”Vandhus – samlet økonomi ”, på denne dagsorden. I det tilkøbsydelse på de 3,05 mio. kr. er indeholdt i den samlede sum på 80 mio. kr.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at det tilrettede tegningsmateriale godkendes,

at der tilkøbes fire ekstra ydelser vedr. rutsjebane, tilgængelighed, sammenbygning af vandhus og Poten samt fuldt udbygget parkerings- og ankomstanlæg, til i alt ca. 3,05 mio. kr. indeholdt i den samlede anlægssum på 80 mio. kr.

Beslutning i Kultur-, Idræts- og Fritidsudvalget den 22-06-2016

Indstillingen anbefales.

Kultur-, Idræts- og Fritidsudvalget ønsker at interessenter, som eksempelvis; håndbold, basket, fodbold, street, klatre, cykel og handicap, ungeråd m.m. samt øvrige personer med interesse i ude og p-arealer ved Panteren, allerede nu inddrages i udformningen af disse.

Der udarbejdes en samlet plan for udearealer for hele området, idet det opdeles i en første etape, som holdes inden for de afstukne økonomiske rammer. Der laves endvidere en etapeplan for de samlede ideer for de senere faser som efterfølgende kan etableres. Sagen forelægges en samlet Kommunalbestyrelse.

Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 22-06-2016

Indstillingen anbefales.

Udvalget ønsker endvidere, at interessenter, som eksempelvis; håndbold, basket, fodbold, street, klatre, cykel og handicap, ungeråd m.m. samt øvrige personer med interesse i ude og p-arealer ved Panteren, allerede nu inddrages i forbindelse med projekteringen indenfor vandhusøkonomien.

Parallelt hermed igangsættes en plan for udearealer for hele området.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016

Indstillingen fra mødet i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling tiltrædte.

Bilag

Høringssvar Handicaprådet vedr. Vandhus på Panteren

Vandhus på Panteren anlægsbudget.pdf 16.06.2016 - Vandhus på Panteren Budget.pdf 16.06.2016_86039-16_v1.PDF

Vordingborg Kommune og OPS leverandørs bemærkning vedr. Handicaprådets høringssvar

Vandhus Stueplan

Vandhus 1. salsplan

Vandhus facader/snit.pdf

Vandhus situationsplan / udearealer.pdf

Vandhus tværsnit.pdf

Vandhus længdesnit.pdf

Punkt 3: Til orientering

13/31227

Kompetenceudvalg

Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling.

Lovgrundlag

Orientering fra borgmester og kommunaldirektør.

Sagsfremstilling

Orientering fra borgmester og kommunaldirektør.

Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 22-06-2016

Intet.