

Opførelse af en ny svømmehal ved Hollænderhallen.

Anbefaling

Der skal tages stilling til følgende:

1. Helhedsplanen for Hollænderhallen af 1. november 2006 udgør grundlaget for det videre arbejde.
2. Byggeprogram af 11. februar 2005 for en svømmehal ved Hollænderhallen udgør grundlaget for det videre arbejde med program og projekt.
3. Svømmehallen realiseres indenfor en samlet økonomisk ramme på maksimalt 60 millioner kr.
4. Der ansættes en bygherrerådgiver med henblik på at indhente tilbud på gennemførelsen af et EU-udbud af opførelsen af en ny svømmehal i en totalrådgiverkonkurrence med efterfølgende stor- eller fag entrepriser.
5. Den af 27. november 2007 udarbejdede foreløbige tidsplan udgør grundlaget for det videre arbejde.
6. Der nedsættes en politisk styregruppe eller et byggeudvalg

ØPU den 13. december 2007

Ændringsforslag fra T-gruppen:

Da det vil være økonomisk uansvarligt samtidig at opføre en ny skole og en ny svømmehal, forslår T-gruppen, at beslutningen udsættes indtil planerne for den fremtidige skolestruktur er fastlagt.

For stemte 2 (T)
Imod stemte 5 (A+C+Y)

Faldet

Ad 1-5
For stemte 5 (A+C+Y)
Imod stemte 2 (T)

Anbefales overfor KB

Ad 6
SBKU nedsættes som byggeudvalg
For stemte 5 (A+C+Y)
Imod stemte 2 (T)

Anbefales overfor KB

Beslutning

T-gruppen genfremsatte ændringsforslaget:

For stemte 4 (T)
Imod stemte 11 (A+C+Y)

AD 1-5

For stemte 11 (A+C+Y)

Imod stemte 4 (T)

Godkendt.

AD 6

For stemte 11 (A+C+Y)

Undlod 4 (T)

Godkendt.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 11. oktober 2007 i forbindelse med vedtagelsen af budget 2008, at der skulle udarbejdes et beslutningsgrundlag for opførelsen af en ny svømmehal ved Hollænderhallen.

Til brug for arbejdet med dette beslutningsgrundlag har Plan og Teknik udarbejdet et notat af 21. oktober 2007. Jf. bilag 1. Ud fra dette bilag kan der opstilles seks forhold, der skal tages nærmere stilling til, såfremt projektet ønskes realiseret:

1. Stillingtagen til om helhedsplanen for Hollænderhallen anvendes.
2. Udarbejdelse af program for svømmehallen.
3. Stillingtagen af pris og finansiering.
4. Valg af bygherrerådgiver.
5. Gennemførelsen af det nødvendige EU-udbud af selve projektet.
6. Udarbejdelse af tidsplan.

Ad 1.

Kommunalbestyrelsen har ultimo 2006 færdiggjort arbejdet med en ny helhedsplan for Hollænderhallens udbygning med en ny forhal inklusive bibliotek, en ny svømmehal, en ny multianvendelig hal og en ny supplerende adgangsvej fra Kirkevej. Der skal her tages stilling til om denne plan skal udgøre en del af grundlaget for det videre arbejde med opførelsen af en ny svømmehal ved Hollænderhallen eller om grundlaget alene skal udgøres af Tillæg til Lokalplan 45, der fastlægger et nyt og større byggefelt bl.a. til en ny svømmehal nord for Hollænderhallen. Det anbefales, at helhedsplanen udgør grundlaget for det videre arbejde. Jf. i øvrigt bilag 2 og 3.

Ad 2.

Der skal tages stilling til, om det foreliggende program fra udbudet i 2005 kan genbruges helt eller delvist eller om der skal tilvejebringes et helt nyt program. I begge situationer skal der endvidere tages stilling til hvem, der skal deltage i dette arbejde og hvem der skal udføre det. Erfaringerne fra 2005 er dels at det foreliggende program i forhold til styring af projektet og forhandlinger om projektet ikke er tilstrækkelig præcist/detaljeret på funktions- og indholdssiden, men at det er det på det tekniske område, og dels at der burde have været tilknyttet projektet en projektrådgiver, der havde fået ansvaret for udarbejdelse af ikke alene et program men også et prissat dispositionsforslag eller projektforslag,

som der så kunne være budt ind på. Såfremt processen skal fremmes mest muligt og der alene ønskes styret på et funktionsniveau, kan det anbefales, at det foreliggende program udgør grundlaget for det videre arbejde, idet både Svømmeklub og Brugerbestyrelsen for Hollænderhallen anmodes om at bekræfte, at der fortsat er enighed om dette grundlag. Jf. i øvrigt bilag 4.

Ad 3.

Den økonomiske ramme for projekts realisering forudsættes at være de midler, der er afsat på kommunens budget, hvor der i 2011 vil være opsparet ca. 60 millioner kr. Principielt kan prisen fastlægges enten som et maksimalt beløb på f.eks. 55 millioner kr. ved en omvendt licitation eller den kan fremkomme som et resultat af f.eks. et totalentreprise udbud. (Der skal i øvrigt afsættes midler bl.a. til bygherre og projekt rådgivning). Tildelingskriteriet ”økonomisk mest fordelagtig” bør vælges således, at der vil kunne forhandles med en kreds af bydende, og Kommunen bør endvidere sikre sig mulighed for annullere alle tilbud, hvis pris, kvalitet og indhold ikke hænger sammen. Det anbefales, at en ny svømmehal realiseres indenfor en samlet økonomisk ramme på maksimalt 60 millioner kr. og at der snarest udarbejdes et samlet budget til brug for det videre arbejde. I henhold til notat af 5. december 2007 udarbejdet af Carl Bro kan det foreliggende program fra 2005 realiseres indenfor den anførte maksimale økonomiske ramme. Jf. bilag 5.

Ad 4.

Der skal tages stilling til, om Kommunen skal engagere en bygherre rådgiver. Denne rådgivning skal i EU-udbud, hvis den overskrider tærskelværdien for EU-udbud for tjenesteydelser pt. på ca. 1,56 millioner kr. Da dette næppe er tilfældet skal der her alene tages stilling til, om der skal indhentes tilbud på dette arbejde og i givet fald fra hvilke rådgivningsfirmaer. Da en svømmehal er et teknisk kompliceret byggeri, er erfaringerne fra 2005, at det er vigtigt, at bygherren også har en speciel ekspertise på det tekniske område til rådighed. Det anbefales at ansætte en bygherre rådgiver suppleret med en teknisk rådgiver med svømmehal som speciale, da administrationen hverken har ressourcerne eller i fuldt omfang de nødvendige EU-retslige kompetencer til løsning af dette store og komplicerede udbud.

Ad 5.

Da projektet kommer til at overskride tærskelværdien for EU-udbud for bygge- og anlægsarbejder på pt. ca. 39 millioner kr. skal projektet i EU-udbud efter dette regelsæt. Der kan her vælges flere fremgangsmåder f.eks. som sidst, hvor en ny svømmehal blev udbudt i totalentreprise konkurrence efter prækvalifikation med en maksimal anlægspris ud fra et ”delvist byggeprogram” bearbejdet specielt med henblik på at sikre den tekniske kvalitet i projektet (tekniske installationer, konstruktioner og overflader i et aggressivt miljø). Da det efter oplysninger fra kommunens eksterne rådgivere pt. næppe er muligt at udbyde et sådan projekt i en totalentreprise konkurrence, skal det anbefales, at opførelsen af den nye svømmehal sker i en totalrådgiver konkurrence med efterfølgende udbud i stor- eller fag entrepriser.

Ad 6.

Der skal tages stilling til en tidsplan for det videre arbejde. Det skal her anbefales, at den af Plan og Tekniks udarbejdede foreløbige tidsplan af 27. november 2007 lægges til grund for det videre arbejde. Jf. bilag 6.

Bilag (udsendes)

Plan og Tekniks notat af 21. oktober 2007 om ny svømmehal ved Hollænderhallen

Helhedsplan for Hollænderhallen af 1. november 2006

Tillæg til Lokalplan 45 – for en ny svømmehal ved Hollænderhallen.

Byggeprogram for en ny svømmehal ved Hollænderhallen af 11. februar 2005.

Notat af 5. december 2007 om projektets økonomi udarbejdet af Grontmij Carl Bro A/S

Foreløbig tidsplan af 27. november 2007 udarbejdet af Plan og Teknik

Forventet beslutningsproces

Økonomi- og Planudvalget den 13. december 2007.

Kommunalbestyrelsen den 20. december 2007.

J.nr. 04.04.00