

REFERAT Børne- og Familieudvalget (ophørt 31/12 2017) d. 19-05-2015

Mødedato Tirsdag d. 19. maj 2015 kl. 15:30

Mødested Gæstekantinen, Industrivej 2, 4683 Rønnede

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budgetopfølgning pr. 31. marts 2015 - Børne- og Familieudvalget.....	5
Forslag til mødekalender 2016 - Børne- og Familieudvalget.....	8
Opfølgning på Sundhedspolitikens handlingsplan for år 2012-2015.....	10
Integrationspolitik.....	12
Handicappolitik.....	14
Ejendomsstrategi projekt 1 - Haslev/Sofiendal.....	16
Ejendomsstrategi projekt 2 - Rønnede.....	22
Ejendomsstrategi projekt 3 - Dalby.....	27
Ejendomsstrategi projekt 4 - Faxe.....	32
Ejendomsstrategi projekt 5 - Karise.....	38
Ejendomsstrategi projekt 6 - Faxe Ladeplads.....	44
Ejendomsstrategi projekt 7 - Haslev/Nordskov.....	49
Ejendomsstrategi projekt 8 - Terslev.....	54
Ejendomsstrategi projekt 9 - Haslev/Troelstrup.....	59
Ejendomsstrategi projekt 10 - administrativt spor.....	64
Meddelelser.....	74

Punkt 33: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-A00-61-14

Godkendelse af dagsorden

ØKONOMI

Sagen afgøres af

Børne- og Familieudvalget

BESLUTNING

Per Thomsen (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

René Tuekær er uenig i formuleringen under punkt 49 - meddelelser.

Punkt 34: Budgetopfølgning pr. 31. marts 2015 - Børne- og Familieudvalget

00.01.00-000-3-15

Bilag

Børn og Familieudvalget - Center for Børn og Undervisning - Budgetopfølgning pr. 310315

Budgetopfølgning pr 31 marts 2015 - samlet sag

Budgetopfølgning pr. 31. marts 2015 - Børne- og Familieudvalget

Sagsfremstilling

Som fastlagt i tids- og handleplanen for budgetopfølgning laves tre årlige budgetopfølgninger – den 31. marts, 31. maj og 31. august. Budgetopfølgningen pr. 31. marts behandles på fagudvalgenes møder i maj og herefter i Økonomiudvalg og Byråd.

Der har været afholdt budgetopfølgingsmøder med deltagelse af chefer og økonomikonsulenter fra hvert område samt deltagere fra økonomiafdelingen med det formål at drøfte relevante økonomiske problemstillinger, samt at kvalificere skønnene på de enkelte områder.

Resultat af opfølgningen

Den samlede budgetopfølgning samt opfølgningen på udvalgets område fremgår af bilag til sagsfremstillingen. Korrigeret budget 2015 er eksklusiv budgetoverførsler fra 2014 til 2015 vedrørende drift og inklusiv forventede overførsler vedrørende anlæg.

På Børne- og Familieudvalgets område udviser opfølgningen følgende:

Drift

Der forventes samlet set driftsudgifter på 219,2 mio. kr. i forhold til et korrigeret budget på 214 mio. kr. Der er således en afvigelse på -5,2 mio. kr., jf. tabel 1 nedenfor:

Tabel 1: Drift

(1000 kr.)	Korrigeret budget	Skøn 31/3	Skøn 31/5	Skøn 31/8	Afvigelse mellem seneste skøn og korrigeret budget ("-" = merforbrug)
Børne- og Familieudvalg i alt	214.046	219.227	0	0	-5.181

Afvigelsen skyldes primært følgende forhold:

- En fordobling af forventet forbrug på økonomiske fripladser
- Stigende udgifter til søskendetilskud
- Stigende udgifter i forbindelse med privat pasning, private institutioner og demografi
- Stigende antal anbringelser af børn med særlige behov.

Anlæg

Der forventes samlet set anlægsudgifter på 6,2 mio. kr. i forhold til et korrigeret budget på i alt 6,4 mio. kr. Der er således en afvigelse på 0,2 mio. kr., jf. tabel 2 nedenfor:

Tabel 2: Anlæg

	Vedtaget bevillinger / rådighedsbeløb	Årets forventede samlede		Skøn 31/5		Afvigelse ml. seneste
--	---------------------------------------	--------------------------	--	-----------	--	-----------------------

(1000 kr.)		rådigheds- beløb, inkl. forventede overførsler fra 2014	Skøn 31/3		Skøn 31/8	skøn og samlet rådighedsbeløb ("- "=merforbrug)
Børne- og Familieudvalg i alt	6.100	6.353	6.160			196

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse

ØKONOMI

Fremgår af den samlede budgetopfølgning pr. 31. marts 2015

Sagen afgøres af

Børne- og Familieudvalget

INDSTILLING

Center for Børn & Undervisning og Center for Familie, Social & Beskæftigelse indstiller,

- at budgetopfølgningen pr. 31. marts 2015 godkendes.
- at Fagudvalget på denne baggrund overholder den samlede budgetramme

BESLUTNING

Godkendt.

Per Thomsen (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Punkt 35: Forslag til mødekalender 2016 - Børne- og Familieudvalget

00.01.00-A00-25-15

Bilag

Mødeplan for 2016- udkast mødeplan 05-05-2015pdf

Forslag til mødekalender 2016 - Børne- og Familieudvalget

Sagsfremstilling

Politisk & Juridisk sekretariat har udarbejdet forslag til mødeplan for 2016 for fagudvalg, økonomiudvalg og byråd.

Planen er udarbejdet ud fra samme principper som for 2015:

- Fagudvalgsmøder holdes mandag, tirsdag og onsdag således:
Mandag:
Beskæftigelsesudvalget kl. 15.00 og Erhvervs- og Kulturudvalget kl. 17.30
Tirsdag:
Børne- og Familieudvalget kl. 15.30 og Uddannelsesudvalget kl. 17.30
Onsdag:
Social- og Sundhedsudvalget kl. 15.30 og Teknik- og Miljøudvalget kl. 17.30.
- Økonomiudvalget onsdag ugen efter fagudvalgsmøderne (som hovedregel) kl. 15.30
- Byrådet torsdag ugen efter økonomiudvalgsmødet (som hovedregel) kl. 18.30

For Børne- og Familieudvalgets er der ikke lagt op til ændringer i mødedag og tidspunkter i forhold til 2015, idet det foreslås

- at udvalget holder sine møder på tirsdage,
- at møderne begynder kl. 15.30 og
- at møderne holder på Industrivej 2 i Rønnede

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse

ØKONOMI

Ingen økonomiske konsekvenser

Sagen afgøres af

Børne- og Familieudvalget

INDSTILLING

Center for Børn & Undervisning indstiller, at forslag til mødeplan for 2016 for Børne- og Familieudvalget godkendes.

BESLUTNING

Godkendt.

Camilla Meyer (A) deltog i stedet for Per Thomsen (A).
René Tuekær deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Punkt 36: Opfølgning på Sundhedspolitikens handlingsplan for år 2012-2015

29.09.00-P22-1-15

Bilag

Handlingsplan sundhedspolitik Faxe Kommune 2012 status april 2015

Opfølgning på Sundhedspolitikens handlingsplan for år 2012-2015

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 25. april 2012 Faxe Kommunes Sundhedspolitik for 2012 - 2015.

I tillæg hertil udarbejdede Center for Sundhed & Pleje i samarbejde med øvrige fagcentre en handlingsplan. Handlingsplanen blev bygget op om de fem målsætninger i Sundhedspolitikken.

Center for Sundhed & Pleje har i samarbejde med øvrige fagcentre i foråret 2015 udarbejdet en status på tiltagene nævnt i handlingsplanen.

Generelt set har Faxe Kommune igangsat de tiltag, som blev nævnt i handlingsplanen i år 2012.

Sagen behandles enslydende i Social- & Sundhedsudvalget, Beskæftigelsesudvalget, Erhvervs- & Kulturudvalget, Uddannelsesudvalget, Børne- & Familieudvalget og Teknik & Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Sundhedsloven § 119.

ØKONOMI

Ingen økonomiske konsekvenser.

Sagen afgøres af

Børne- og Familieudvalget

INDSTILLING

Center for Sundhed & Pleje indstiller, at sagen tages til efterretning.

BESLUTNING

Godkendt.

Camilla Meyer (A) deltog istedet for Per Thomsen (A).

René Tuekær deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Punkt 37: Integrationspolitik

00.01.00-P22-1-15

Bilag

Udkast til integrationspolitik april 2015

Sagsfremstilling, indstilling og beslutning fra mødet d. 22.4.15

Integrationspolitik

Sagsfremstilling

Beskæftigelsesudvalget besluttede i januar 2015 at igangsætte arbejdet med en Integrationspolitik for Faxe Kommune. Center for Familie, Social & Beskæftigelse har på baggrund af research og et temamøde med interessenter d. 24. marts 2015 udarbejdet et udkast til en integrationspolitik med afsæt i Faxe Kommunes vision. Integrationspolitikken skal sætte rammerne for Faxe Kommunes integrationsindsats i 2015-2018. Der er modtaget input og kommentarer fra:

- Borgere i Faxe Kommune
- Frivillige foreninger, blandt andet Røde Kors og Dansk Flygtningehjælp
- Frivilligrådet
- Folkeoplysningsudvalget
- Center for Børn & Undervisning, Center for Kultur, Frivillighed & Borgerservice, Center for Familie, Social & Beskæftigelse
- Andre kommuner og KL
- Rapporter og undersøgelser

D. 20. april besluttede Beskæftigelsesudvalget at sende Integrationspolitikken i høring i fagudvalgene i maj måned. Høringsfristen er d. 1. juni. Integrationspolitikken og den oprindelige sagsfremstilling, samt indstilling og beslutning fra mødet i Beskæftigelsesudvalget d. 20. april 2015 er vedlagt som bilag.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse

ØKONOMI

Ingen økonomiske konsekvenser

Sagen afgøres af

Børne- og Familieudvalget

INDSTILLING

Center for Familie, Social & Beskæftigelse indstiller, at

der udarbejdes høringssvar til integrationspolitikken.

BESLUTNING

Udvalget tilslutter sig forslaget.

Camilla Meyer (A) deltog i stedet for Per Thomsen (A)
René Tuekær deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Punkt 38: Handicappolitik

00.01.00-P22-1-14

Bilag

Handicappolitik til politisk godkendelse maj 2015

Handicaprådets høringssvar til Handicappolitikken

Handicappolitik

Sagsfremstilling

Børne- & Familieudvalget og Social- & Sundhedsudvalget vedtog hhv. den 20. og 21. januar 2015 at sende andet udkast til Handicappolitik i høring hos Handicaprådet i perioden fra februar til april 2015.

Handicaprådet har på møder den 4. februar 2015 og den 7. april 2015 drøftet høringssvar til Handicappolitikken.

Handicaprådet har vedtaget at afgive følgende høringssvar (høringssvaret er vedlagt som bilag):

- "Handicappolitikken bør udvides til og med 2018 eller 2019, for at der reelt bliver tid til at arbejde med indholdet i indsatsplanerne, samt sådan, at det nye byråd får tid til at udarbejde en ny Handicappolitik.
- Handicappolitikken har først sin berettigelse, når det sikres, at politikken følges op af handling.
- Herudover ønsker Handicaprådet en tilføjelse til Fokuspunkt nr. 1: Tilgængelighed, under fysisk tilgængelighed. Punktet nævner bl.a. blinde og svagtseende men bør udvides til også at omfatte personer med taktile udfordringer og hørehandicaps m.fl."

Handicaprådets forslag er indarbejdet i tredje udgave af Handicappolitikken, sådan at politikken løber fra 2015 - 2019. Handicappolitikken er vedlagt som bilag, og alle ændringer er fremhævet med grøn overstregning.

Politisk behandling og den videre proces

Sagen behandles samtidig i Børne- & Familieudvalget og Social- & Sundhedsudvalget.

Såfremt politikken anbefales i begge udvalg, går den videre til godkendelse i Byrådet den 9. juni 2015.

Lovgrundlag

Lov om Kommunernes styrelse.

ØKONOMI

Ingen økonomiske konsekvenser.

Sagen afgøres af

Byrådet.

INDSTILLING

Center for Familie, Social & Beskæftigelse indstiller, at Handicappolitikken anbefales.

BESLUTNING

Anbefales.

Camilla Meyer (A) deltog i stedet for Per Thomsen (A)

René Tuekær deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Punkt 39: Ejendomsstrategi projekt 1 - Haslev/Sofiendal

82.25.00-P25-1-15

Bilag

Proces for ejendomsstrategi fra vedtagelsen af budget 2015

Børnehuset Frøen MED

Center for Børn & Undervisning, Konsulenter

Center for Børn og Undervisning, centeradministration

Dagplejens bestyrelse

Folkeoplysningsudvalget

Frivilligrådet

Klubberne

Klubbernes bestyrelsen

Lene og Allan Aabye

Lillebo

Mælkevejen bestyrelsen

Mælkevejen MED

Nina Brander

Rengøringsenheden

Sundhedsplejen vedr. Sofiendal

Ungdomsskoles Bestyrelse

Venstre

Øens forældregruppe

Dagplejernes MED-udvalg

Ejendomsstrategi projekt 1 - Haslev/Sofiendal

Sagsfremstilling

Formål/målsætninger med ejendomsstrategien

Større anvendelsesgrad af bygningerne skaber kommunaløkonomisk råderum til de aktiviteter, der er i bygningerne, og til bedre indretning for brugerne.

Bygningerne skal understøtte de aktiviteter, vi vælger at gøre plads til. Der skal være plads til det gode børneliv, vi skal indrette kloge m², der gennem fleksibel indretning, giver mulighed for øget sambrug.

Kommunens bygninger med tilhørende udearealer skal understøtte de kommunale servicetilbud/aktiviteter.

- Kommunen skal på sigt kun råde over den bygningsmasse, der er nødvendig for at understøtte de kommunale servicetilbud/aktiviteter.
- Strategien skal understøtte, at bygningsmassen kan drives effektivt, både økonomisk og energimæssigt.
- Strategien skal på sigt føre til standarder, som kan bruges til vedligeholdelsesplaner, brugerantal/m², tilstand, energieffektivitet med mere.
- Kommunens bygninger skal indrettes fleksibelt, så flere brugere kan bruge de samme lokaler på forskellige tider af døgnet, og sikre, at anvendelsen kan skifte i takt med behovsændringer.

Baggrundsdata

- Faxe kommune har ca. 190.000 m² bygninger til blandt andet skoler, børneinstitutioner, biblioteker, sportshaller, plejecentre og administration.
- Ved ny opførelse har bygningerne en samlet værdi på 3,8 – 4,0 mia. kr.
- Drift, vedligeholdelse, rengøring, forsikring mv. koster ca. 75 mio. kr. hvert år.
- Et forfald/efterslæb er opgjort til ca. 85 mio. kr. for at bringe de dårligste bygninger i rimelig stand.
- Faxe Kommune oplever faldende børnetal og har som følge deraf for mange m² bygninger.
- Der er sat det økonomiske mål at der fra 2017 skal opnås reduktion i bygningsdriftsudgifter på 12 mio. kr.
- Der er indgået budgetforlig om en ejendomsstrategi for 2015 – 2018. Målet er at forbedre standarden og opnå en bedre udnyttelse af bygningerne.

Procesforløb

For at kvalificere beslutningsgrundlaget om hvilke m², der kan undværes, har byrådet besluttet nedenstående proces, hvortil der anvendes eksterne konsulenter (Signal Arkitekter). Signal har bistået med gennemførelsen af processen og udarbejdelsen af 10 minirapporter med konkret forslag. Processkema er bilagt sagen.

Proces når der er truffet beslutninger:

Når der er truffet beslutninger indledes en ny proces, hvor der afhængig af den konkrete beslutning sker inddragelse af de chefer og ledere, som er berørt (disse chefer og ledere sørger for orientering og inddragelse gennem egne Med-systemer). Ved større ændringer inddrages arbejdsmiljørepræsentanter også direkte sammen med ledere og chefer.

- Udarbejdelse af overordnet tidsplan for alle dele (opdateres løbende med input fra nedenstående procestrin) samt økonomiske rammer for delprojekter.
- Eventuel politisk behandling af overordnet tidplan.
- Interessent-involvering som en del af projekteringsrammen (interessentgrupper).
- Projektering.
- Eventuel politisk behandling af ændrede projekt- og økonomiforudsætninger.
- Udbud.

- Eventuel politisk behandling af tidsplan og økonomiforhold.
- Udarbejdelse af tidsplaner for gennemførelse af bygningsændringer. (Interessentgrupper/entreprenører).
- Udarbejdelse af planer for brugernes placeringer under bygningsændringerne.
- Gennemførelse af bygningsændringer.
- Indflytning og ibrugtagning.

Forslag til ejendomsstrategiændringer i Haslev/Sofiendal med høringssvar og kommentarer

Signals forslag har nu været i høring, og der er indkommet 97 høringssvar. Mange af høringssvarene har omtalt flere spor/byområder. Haslev/Sofiendal er omtalt i 19 høringssvar.

Alle høringssvarene har været offentligt tilgængelige på hjemmesiden fra 23. april 2015.

Center for Ejendomme har gennemgået høringssvar og udarbejdet konkrete ejendomsstrategiforslag for hvert af de 10 projekter.

Forslag: Frøen flyttes ind på afdeling (afd.) Sofiendal. Fraflytter bygningen i Frøgården. Øen forbliver på afd. Sofiendal. Skolen ved Skoven flyttes ind på selve afd. Sofiendal. Klub Tingvej flytter ind på afd. Sofiendal. Placering afklares i endelig projektering, hvor relevante interessenterne er med. Børn fra Haslev Menighedsfritidshjem flyttes ind på afd. Sofiendal. Placering afklares i endelig projektering, hvor relevante interessenterne er med. Afklaring af om vestfløjen eller andre skole-m² på afd. Sofiendal nedrives afventer endelig projektering, hvor relevante interessenterne er med. Omfanget af interne flytninger på afd. Sofiendal afventer endelig projektering, hvor relevante interessenter er med. Modtagerklasser fordeles på flere skoleafdelinger. Dette afklares i Center for Børn og Uddannelse. Udearealer opgraderes. Daglejen i Haslev flytter til de nuværende Skolen ved Skoven bygninger. Uddrag af høringssvar: Der er et stort ønske om at Øen og Skolen ved Skoven bliver i nærheden af Sofiendal. Her fungerer inklusionen godt, og det vil man helst ikke udfordre ved en flytning. Skolen ved Skoven er dog ikke specielt glad for de nuværende bygninger, men placeringen er god nok.

Frøen vil gerne være knyttet til Sofiendalskolen, men vi vil ikke være "en del" af skolen. Både børnehaven og skolen føler, at den foreslåede placering ligger "midt i skolegården" og er bekymret for, at de forskellige aldersgrupper vil forstyrre hinandens aktiviteter.

Der er ligeledes bekymring over, om et klub/SFO tilbud til de store børn opleves som en stor nok ændring fra deres skolegang, hvis tilbuddet ligger sammen med skolen. Fra skolens side ser man ingen perspektiver i at placere klub Tingvej i tandklinikken, men store perspektiver i at inddrage klasselokaler på mellemtrinnet og kælderens til at få skabt gode rammer for den aktivitet. På Midtskolen er der generel undren over de foreslåede interne flytninger, som man ikke mener vil fungere godt i praksis.

Daglejen er glad for deres midlertidige placering på Lysholm skole, men ser positivt på en placering på Skolen ved Skoven forudsat, at rammerne svarer til de nuværende på Lysholm Skole.

Kommentar: Øen forbliver på afd. Sofiendal. Dermed tilgodeses argumenterne om, at organisatoriske sammenhænge og inklusionen af disse børn fungerer bedst ved placering på afd. Sofiendal.

Skolen ved Skoven flyttes ind på selve afd. Sofiendal. Dermed tilgodeses argumenterne om, at organisatoriske sammenhænge og nærhed til afd. Sofiendal. Det er dog vigtigt, at der i placeringen sikres mulighed for skærmning. Sømandshjemmet i Faxe Ladeplads anvendes således ikke til Skolen ved Skoven.

Frøens placering på afd. Sofiendal skal være det mest optimale sted, hvor behørig afskærmning kan etableres. Der kan dog godt opstå nærhedsrelaterede konflikter grundet de forskellige behov, der er i en daginstitution og skolebørnenes frie udfoldelse på udearealer. Disse konfliktmuligheder skal afhjælpes bedst muligt i den kommende projektering og placering, hvor de pågældende institutioner medvirker. Selve flytningen giver væsentlige økonomiske besparelser og vil ud fra denne betragtning være fordelagtig.

Sambrug af lokaler for skole, SFO, og klub giver god mening. Der er velfungerende løsninger for dette andre steder i Faxe Kommune. Fx på afd. Nordskov hvor der er fuldt integreret SFO. På afd. Møllevang er klubaktiviteter placeret i skolelokaler, og her er antallet af indskrevne steget siden ændringen. Med udgangspunkt i de gode eksempler, der er fra andre steder i Faxe Kommune, forslår Center for Ejendomme, at SFO- og klubaktiviteter samles på skolen. Den endelige placering afklares sammen med de pågældende institutioner.

Daglejen placeres i Skolen ved Skovens lokaler, hvilket de har sagt god for.

Indeks med høringssvar:

Afsender	Haslev Sofiendal
----------	---------------------

Børnehuset Frøen MED	X
Center for Børn og Undervisning, centeradministration	X
Center for Børn og Undervisning, konsulenter	X
Dagplejens bestyrelse	X
Dagplejernes MED-udvalg	X
Folkeoplysningsudvalget	X
Frivilligrådet	X
Klubber bestyrelsen	X
Klubberne	X
Lene og Allan Aabye	X
Lillebo	X
Midtskolen Bestyrelsen	X
Midtskolen MED	X
Nina Brander	X
Rengøringsenheden	X
Sundhedsplejen vedrørende Sofiendal	X
Ungdomsskoles Bestyrelse	X
Venstre	X
Øens forældregruppe	X
Antal	19

Lovgrundlag

Lov om kommuners styrelse.

Byggeloven.

Arbejds miljølovgivningen.

Folkeskoleloven

Dagtilbudsloven

ØKONOMI

Område: Haslev/Sofiendal:

Der er udarbejdet skønsmæssige beregninger på anlægsudgifterne til de foreslåede ejendomsstrategiændringer. Driftsbesparelserne er endvidere opgjort på baggrund af laveste årlige driftsudgifter de foregående år.

For område Haslev/Sofiendal er anlægsudgiften skønnet til 7.286.000 kr., og driftsbesparelsen er opgjort til 1.556.000 kr. årligt. Specifikation af beløbene er i nedenstående skema.

Samlet anlægsbehov ved hele ejendomsstrategien er 38,986 mio. kr. I dette beløb er indregnet uspecificerede udgifter på 5 mio. kr. til faglokaler på skolerne og 2,4 mio. kr. til flytninger generelt.

Samlet driftsbesparelse ved hele ejendomsstrategien er opgjort til 9.246.000 kr. årligt ved fuld indfasning.

Der mangler således 2.754.000 kr. for at nå de 12 mio. kr., der årligt er indlagt som besparelse fra 2017.

Gennemførelsen af sparemål ser således ud:

- 2015: 3 mio. kr. ok.
- 2016: yderligere 6 mio. kr. Her er vurderingen at vi kan nå 2.175.000 kr. Der skal således gives driftsbevilling på 3.825.000 kr. i 2016.
- 2017: yderligere 3 mio. kr. Alle beslutninger gennemføres. Der skal således gives en driftsbevilling på 2.754.000 kr. i 2017 og årene frem.

Område: Haslev Sofiendal	Anlægsudgift	Driftsbesparelse	Bemærkning
1. Frøen flyttes ind på afd. Sofiendal. Fraflytter bygningen i Frøgården.	3.886.000	1.499.000	Lån udgør 1,2 mio. kr.
2. Øen forbliver på afd. Sofiendal. Flytter ikke, organisatoriske sammenhænge og inklusionen af disse børn fungerer bedst ved placering på afd. Sofiendal.			
3. Skolen ved Skoven flyttes ind på selve afd. Sofiendal. Inklusion og organisatorisk sammenhæng til Øen og Sofiendalskolen tilgodeses herved. Sømandshjemmet i Faxe Ladeplads anvendes således ikke til Skolen ved Skoven.	200.000		Bygning Skolen ved Skoven anvendes til andre formål, derfor ingen driftsbesparelse.
4. Klub Tingvej flytter ind på afd. Sofiendal. Placering afklares i endelig projektering, hvor relevante interessenterne er med.	500.000		Bygning Tingvej anvendes til andre formål, derfor ingen driftsbesparelse.
5. Børn fra Haslev Menighedsfritidshjem flyttes ind på afd. Sofiendal. Placering afklares i endelig projektering, hvor relevante interessenterne er med.	50.000		Ej kommunal bygning.
6. Afklaring af om vestfløjen eller andre skole-m ² på afd. Sofiendal nedrives afventer endelig projektering, hvor relevante interessenterne er med.	350.000		
7. Omfanget af interne flytninger på afd. Sofiendal afventer endelig projektering, hvor relevante interessenter er med.	900.000		
8. Modtagerklasser fordeles på flere skoleafd. Dette afklares i Center for Børn & Uddannelse.			
9. Udearealer opgraderes.	1.000.000		
10. Dagplejen i Haslev flytter til de nuværende Skolen ved Skoven bygninger.	400.000	57.000	Er pt. midlertidigt på Lysholm.
	Total anlæg	Total besparelse	
	7.286.000	1.556.000	

Sagen afgøres af

Byrådet.

Fagudvalgene skal forholde sig til de indstillingspunkter, der vedrører deres udvalg.

INDSTILLING

Center for Ejendomme indstiller at:

1. Frøen flyttes ind på afd. Sofiendal. Fraflytter bygningen i Frøgården.
2. Øen forbliver på afd. Sofiendal.
3. Skolen ved Skoven flyttes ind på selve afd. Sofiendal.
4. Klub Tingvej flytter ind på afd. Sofiendal. Placering afklares i endelig projektering, hvor relevante interessenterne er med.
5. Børn fra Haslev Menighedsfritidshjem flyttes ind på afd. Sofiendal. Placering afklares i endelig projektering, hvor relevante interessenterne er med.
6. Afklaring af om vestfløjen eller andre skole-m² på afd. Sofiendal nedrives afventer endelig projektering, hvor relevante interessenterne er med.
7. Omfanget af interne flytninger på afd. Sofiendal afventer endelig projektering, hvor relevante interessenter er med.
8. Modtagerklasser fordeles på flere skoleafd. Dette afklares i Center for Børn og Uddannelse.
9. Udearealer opgraderes.
10. Daglejen i Haslev flytter til de nuværende Skolen ved Skoven bygninger.

BESLUTNING

Børne- og Familieudvalget har behandlet punkter af betydning for udvalgets område og et flertal i udvalget bestående af : Nellie Bradsted (V) Henrik Aakast (V), Nadia B. Thurø (Ø), Mogens Stilhoff (F), Camilla Meyer (A) og Steen Andersen (A) stemte for:

Punkt 1 - anbefales

Punkt 5 - anbefales

Punkt 9 - anbefales

Punkt 10 - anbefales

Camilla Meyer (A) deltog i stedet for Per Thomsen (A).

René Tuekær (Å) stemte imod, idet Borgerlisten stemmer imod ejendomsstrategien med den opfattelse, at de 10 fokusområder ikke er oplyst tilstrækkeligt. Det betyder, at beslutningerne bliver uklare og dermed skaber utryghed. Endelig mener vi ikke, at den oplyste økonomi er nok gennemarbejdet.

Punkt 40: Ejendomsstrategi projekt 2 - Rønnede

82.25.00-P25-1-15

Bilag

Proces for ejendomsstrategi fra vedtagelsen af budget 2015

Borgerlisten

Center for Børn & Undervisning, Konsulenter

Center for Børn og Undervisning, centeradministration

Center for Børn og Undervisning, centerstab

Dagplejens bestyrelse

Dagplejere tilknyttet Strandvejshuset

Dagplejernes MED-udvalg

Folkeoplysningsudvalget

Frivilligrådet

Klubberne

Klubbernes bestyrelsen

Lene og Allan Aabye

Midtskolen Bestyrelsen

Midtskolen MED

Mælkevejen MED

Møllen bestyrelse og MED udvalg

Nina Brander

Rengøringsenheden

Rønnede Idrætsforening

Sct. Georgs Gårdens Børnehave

Sundhedsplejen vedr. Møllevang - Rønnede

Ungdomsskoles Bestyrelse

Venstre

Øens forældregruppe

Møllevangen 8 - Beliggenhedsplan

Ejendomsstrategi projekt 2 - Rønnede

Sagsfremstilling

Formål/målsætninger med ejendomsstrategien

Større anvendelsesgrad af bygningerne skaber kommunaløkonomisk råderum til de aktiviteter, der er i bygningerne, og til bedre indretning for brugerne.

Bygningerne skal understøtte de aktiviteter, vi vælger at gøre plads til. Der skal være plads til det gode børneliv, vi skal indrette kloge m², der gennem fleksibel indretning, giver mulighed for øget sambrug.

Kommunens bygninger med tilhørende udearealer skal understøtte de kommunale servicetilbud/aktiviteter.

- Kommunen skal på sigt kun råde over den bygningsmasse, der er nødvendig for at understøtte de kommunale servicetilbud/aktiviteter.
- Strategien skal understøtte, at bygningsmassen kan drives effektivt, både økonomisk og energimæssigt.
- Strategien skal på sigt føre til standarder, som kan bruges til vedligeholdelsesplaner, brugerantal/m², tilstand, energieffektivitet med mere.
- Kommunens bygninger skal indrettes fleksibelt, så flere brugere kan bruge de samme lokaler på forskellige tider af døgnet, og sikre, at anvendelsen kan skifte i takt med behovsændringer.

Baggrundsdata

- Faxe kommune har ca. 190.000 m² bygninger til blandt andet skoler, børneinstitutioner, biblioteker, sportshaller, plejecentre og administration.
- Ved ny opførelse har bygningerne en samlet værdi på 3,8 – 4,0 mia. kr.
- Drift, vedligeholdelse, rengøring, forsikring mv. koster ca. 75 mio. kr. hvert år.
- Et forfald/efterslæb er opgjort til ca. 85 mio. kr. for at bringe de dårligste bygninger i rimelig stand.
- Faxe Kommune oplever faldende børnetal og har som følge deraf for mange m² bygninger.
- Der er sat det økonomiske mål at der fra 2017 skal opnås reduktion i bygningsdriftsudgifter på 12 mio. kr.
- Der er indgået budgetforlig om en ejendomsstrategi for 2015 – 2018. Målet er at forbedre standarden og opnå en bedre udnyttelse af bygningerne.

Procesforløb

For at kvalificere beslutningsgrundlaget om hvilke m², der kan undværes, har byrådet besluttet nedenstående proces, hvortil der anvendes eksterne konsulenter (Signal Arkitekter). Signal har bistået med gennemførelsen af processen og udarbejdelsen af 10 minirapporter med konkret forslag. Processkema er bilagt sagen.

Proces når der er truffet beslutninger:

Når der er truffet beslutninger indledes en ny proces, hvor der afhængig af den konkrete beslutning sker inddragelse af de chefer og ledere, som er berørt (disse chefer og ledere sørger for orientering og inddragelse gennem egne Med-systemer). Ved større ændringer inddrages arbejdsmiljørepræsentanter også direkte sammen med ledere og chefer.

- Udarbejdelse af overordnet tidsplan for alle dele (opdateres løbende med input fra nedenstående procestrin) samt økonomiske rammer for delprojekter.
- Eventuel politisk behandling af overordnet tidplan.
- Interessent-involvering som en del af projekteringsrammen (interessentgrupper).
- Projektering.
- Eventuel politisk behandling af ændrede projekt- og økonomiforudsætninger.
- Udbud.

- Eventuel politisk behandling af tidsplan og økonomiforhold.
- Udarbejdelse af tidsplaner for gennemførelse af bygningsændringer. (Interessentgrupper/entreprenører).
- Udarbejdelse af planer for brugernes placeringer under bygningsændringerne.
- Gennemførelse af bygningsændringer.
- Indflytning og ibrugtagning.

Forslag til ejendomsstrategiændringer i Rønnede med høringssvar og kommentarer

Signals forslag har nu været i høring, og der er indkommet 97 høringssvar. Mange af høringssvarene har omtalt flere spor/byområder. Rønnede er omtalt i 24 høringssvar.

Alle høringssvarene har været offentligt tilgængelige på hjemmesiden fra 23. april 2015.

Center for Ejendomme har gennemgået høringssvar og udarbejdet konkrete ejendomsstrategiforslag for hvert af de 10 projekter.

Forslag: Møllen og Sct. Georggården samles på Møllen, som eventuelt kan udbygges med mindre letbygning. Bygning F på afdeling (afd.) Møllevang nedrives (skimmelramt bygning). Daglejen fra Faxe flyttes ind på afd. Møllevang. Der er her frigjort plads ved fraflytning af tandplejen. Placering afklares i endelig projektering, hvor relevante interessenter er med. Omfanget af interne flytninger på afd. Møllevang afventer endelig projektering, hvor relevante interessenter er med. Modtagerklasser fordeles på flere skoleafdelinger. Dette afklares i Center for Børn & Uddannelse. Udearealer opgraderes.

Uddrag af høringssvar: Der ytres bekymring over, at det vil blive meget dyrt at istandsætte Blok F, og at der ikke vil kunne skabes så gode udeområder dér, som nu eksisterer ved Møllen (uden at brede sig over nuværende boldbaner). Møllen er glad for sine bygninger og i særdeleshed for deres udeområder. De ser fine muligheder for at udvide og inkludere børn og voksne fra Sct. Georggården på matriklen. Blandt andet ved genåbning af en udegruppe. Sct. Georggården ser helst en ny samlet institution på skolematriklen. Idrætsforeningen ytrer en bekymring for, at en ny institution og legeplads vil gøre indhug i antallet af fodboldbaner. Øen ønskes ikke flyttet til Møllen, da man vægter et tæt naboskab til en skoles normalspor. Dette fungerer rigtig godt på Sofiendal, hvor man ønsker, at Øen skal forblive.

Kommentar: Forslagene med daginstitutionens placering tager stort set højde for alle bekymringer i høringssvarene. Dog ønsker Sct. Georggården en placering på skolen. Vi ser dog store fordele i at bevare institutionen på Møllen, både fordi udearealerne er yderst velindrettede og giver store muligheder for godt udeliv, og fordi Møllen har ytret, at stigning i børnetal kunne klares ved etablering af udegruppe, som de før har haft med stor succes. Omfanget af udbygning på Møllen skal derfor overvejes nøje og kun omfatte det absolut nødvendige. Placering af dagplejen på afd. Møllevang er en mulighed, som er i tråd med melding fra dagplejebestyrelsen om, at placering af dagplejehus i Rønnede er bedre end i Faxe Ladeplads.

Indeks med høringssvar:

Afsender	Rønnede
Borgerlisten	X
Center for Børn & Undervisning, centeradministration	X
Center for Børn & Undervisning, konsulenter	X
Center for ejendomme, Kommunalebygninger og centerstab	X
Daglejens bestyrelse	X
Daglejere tilknyttet Strandvejshuset	X
Daglejernes MED-udvalg	X
Folkeoplysningsudvalget	X
Frivilligrådet	X
Klubber bestyrelsen	X
Klubberne	X
Lene og Allan Aabye	X

Midtskolen Bestyrelsen	X
Midtskolen MED	X
Mælkevejen MED	X
Møllen bestyrelse og MED udvalg	X
Nina Brander	X
Rengøringsenheden	X
Rønnede Idrætsforening	X
Sct. Georgs Gårdens Børnehave	X
Sundhedsplejen vedr. Møllevang - Rønnede	X
Ungdomsskoles Bestyrelse	X
Venstre	X
Øens forældregruppe	X
Antal	24

Lovgrundlag

Lov om kommuners styrelse.

Byggeloven.

Arbejds miljølovgivningen.

Folkeskoleloven.

Dagtilbudsloven.

ØKONOMI

Der er udarbejdet skønsmæssige beregninger på anlægsudgifterne til de foreslåede ejendomsstrategiændringer. Driftsbesparelserne er endvidere opgjort på baggrund af laveste årlige driftsudgifter de foregående år.

For område Rønnede er anlægsudgiften skønnet til 3.400.000 kr., og driftsbesparelsen er opgjort til 44.000 kr. årligt. Specifikation af beløbene er i nedenstående skema.

Samlet anlægsbehov ved hele ejendomsstrategien er 38,986 mio. kr. I dette beløb er indregnet uspecificerede udgifter på 5 mio. kr. til faglokaler på skolerne og 2,4 mio. kr. til flytninger generelt.

Samlet driftsbesparelse ved hele ejendomsstrategien er opgjort til 9.246.000 kr. årligt ved fuld indfasning.

Der mangler således 2.754.000 kr. for at nå de 12 mio. kr., der årligt er indlagt som besparelse fra 2017.

Gennemførelsen af sparemål ser således ud:

- 2015: 3 mio. kr. ok.
- 2016: yderligere 6 mio. kr. Her er vurderingen at vi kan nå 2.175.000 kr. Der skal således gives driftsbevilling på 3.825.000 kr. i 2016.
- 2017: yderligere 3 mio. kr. Alle beslutninger gennemføres. Der skal således gives en driftsbevilling på 2.754.000 kr. i 2017 og årene frem.

Indstillingspunkt Område: Rønnede:	Anlægsudgift	Driftsbesparelse	Bemærkning
1. Møllen og Sct. Georggården samles på Møllen, som evt. kan udbygges med mindre letbygning.	1.000.000	44.000	
2. Bygning F på afd. Møllevang nedrives (skimmelramt bygning).	650.000		
3. Daglejen fra Faxe flyttes ind på afd. Møllevang. Der er her frigjort plads ved fraflytning af tandplejen. Placering afklares i endelig projektering, hvor relevante	400.000		

interessenter er med.			
4. Omfanget af interne flytninger på afd. Møllevang afventer endelig projektering, hvor relevante interessenter er med.	350.000		
5. Modtagerklasser fordeles på flere skoleafdelinger. Dette afklares i Center for Børn & Uddannelse.			
6. Udearealer på opgraderes.	1.000.000		
	Total anlæg	Total besparelse	
	3.400.000	44.000	

Sagen afgøres af

Byrådet.

Fagudvalgene skal forholde sig til de indstillingspunkter, der vedrører deres udvalg.

INDSTILLING

Center for Ejendomme indstiller at:

1. Møllen og Sct. Georggården samles på Møllen, som eventuelt kan udbygges med mindre letbygning.
2. Bygning F på afd. Møllevang nedrives (skimmelramt bygning).
3. Dagplejen fra Faxe flyttes ind på afd. Møllevang. Der er her frigjort plads ved fraflytning af tandplejen. Placering afklares i endelig projektering, hvor relevante interessenter er med.
4. Omfanget af interne flytninger på afd. Møllevang afventer endelig projektering, hvor relevante interessenter er med.
5. Modtagerklasser fordeles på flere skoleafdelinger. Dette afklares i Center for Børn og Uddannelse.
6. Udearealer på opgraderes.

BESLUTNING

Børne- og Familieudvalget har behandlet punkter af betydning for udvalgets område og et flertal i udvalget bestående af : Nellie Bradsted (V) Henrik Aakast (V), Nadia B. Thurø (Ø), Mogens Stilhoff (F), Camilla Meyer (A) og Steen Andersen (A) stemte for:

Punkt 1 - anbefales

Punkt 3 - anbefales

Punkt 6 - anbefales

Camilla Meyer (A) deltog i stedet for Per Thomsen (A).

René Tuekær (Å) stemte imod, idet Borgerlisten stemmer imod ejendomsstrategien med den opfattelse, at de 10 fokusområder ikke er oplyst tilstrækkeligt. Det betyder, at beslutningerne bliver uklare og dermed skaber utryghed. Endelig mener vi ikke, at den oplyste økonomi er nok gennemarbejdet.

Punkt 41: Ejendomsstrategi projekt 3 - Dalby

82.25.00-P25-1-15

Bilag

Proces for ejendomsstrategi fra vedtagelsen af budget 2015

Borgerlisten

Center for Børn & Undervisning, Konsulenter

Center for Børn og Undervisning, centeradministration

Center for ejendomme Kommunalebygninger og centerstab

Dagplejens bestyrelse

Dagplejernes MED-udvalg

Dalby Børnehuse bestyrelse

Dalby Børnehuses MED

Folkeoplysningsudvalget

Frivilligrådet

Hans Woetmann og Annette Jensen

Klubberne

Klubbernes bestyrelsen

Midtskolen Bestyrelsen

Midtskolen MED

Nina Brander

Rengøringsenheden

Sundhedsplejen vedr. Bavne- Dalby

Ungdomsskoles Bestyrelse

Venstre

Ejendomsstrategi projekt 3 - Dalby

Sagsfremstilling

Formål/målsætninger med ejendomsstrategien

Større anvendelsesgrad af bygningerne skaber kommunaløkonomisk råderum til de aktiviteter, der er i bygningerne, og til bedre indretning for brugerne.

Bygningerne skal understøtte de aktiviteter, vi vælger at gøre plads til. Der skal være plads til det gode børneliv, vi skal indrette kloge m², der gennem fleksibel indretning, giver mulighed for øget sambrug.

Kommunens bygninger med tilhørende udearealer skal understøtte de kommunale servicetilbud/aktiviteter.

- Kommunen skal på sigt kun råde over den bygningsmasse, der er nødvendig for at understøtte de kommunale servicetilbud/aktiviteter.
- Strategien skal understøtte, at bygningsmassen kan drives effektivt, både økonomisk og energimæssigt.
- Strategien skal på sigt føre til standarder, som kan bruges til vedligeholdelsesplaner, brugerantal/m², tilstand, energieffektivitet med mere.
- Kommunens bygninger skal indrettes fleksibelt, så flere brugere kan bruge de samme lokaler på forskellige tider af døgnet, og sikre, at anvendelsen kan skifte i takt med behovsændringer.

Baggrundsdata

- Faxe kommune har ca. 190.000 m² bygninger til blandt andet skoler, børneinstitutioner, biblioteker, sportshaller, plejecentre og administration.
- Ved ny opførelse har bygningerne en samlet værdi på 3,8 – 4,0 mia. kr.
- Drift, vedligeholdelse, rengøring, forsikring mv. koster ca. 75 mio. kr. hvert år.
- Et forfald/efterslæb er opgjort til ca. 85 mio. kr. for at bringe de dårligste bygninger i rimelig stand.
- Faxe Kommune oplever faldende børnetal og har som følge deraf for mange m² bygninger.
- Der er sat det økonomiske mål at der fra 2017 skal opnås reduktion i bygningsdriftsudgifter på 12 mio. kr.
- Der er indgået budgetforlig om en ejendomsstrategi for 2015 – 2018. Målet er at forbedre standarden og opnå en bedre udnyttelse af bygningerne.

Procesforløb

For at kvalificere beslutningsgrundlaget om hvilke m², der kan undværes, har byrådet besluttet nedenstående proces, hvortil der anvendes eksterne konsulenter (Signal Arkitekter). Signal har bistået med gennemførelsen af processen og udarbejdelsen af 10 minirapporter med konkret forslag. Processkema er bilagt sagen.

Proces når der er truffet beslutninger:

Når der er truffet beslutninger indledes en ny proces, hvor der afhængig af den konkrete beslutning sker inddragelse af de chefer og ledere, som er berørt (disse chefer og ledere sørger for orientering og inddragelse gennem egne Med-systemer). Ved større ændringer inddrages arbejdsmiljørepræsentanter også direkte sammen med ledere og chefer.

- Udarbejdelse af overordnet tidsplan for alle dele (opdateres løbende med input fra nedenstående procestrin) samt økonomiske rammer for delprojekter.
- Eventuel politisk behandling af overordnet tidplan.
- Interessent-involvering som en del af projekteringsrammen (interessentgrupper).
- Projektering.
- Eventuel politisk behandling af ændrede projekt- og økonomiforudsætninger.
- Udbud.

- Eventuel politisk behandling af tidsplan og økonomiforhold.
- Udarbejdelse af tidsplaner for gennemførelse af bygningsændringer. (Interessentgrupper/entreprenører).
- Udarbejdelse af planer for brugernes placeringer under bygningsændringerne.
- Gennemførelse af bygningsændringer.
- Indflytning og ibrugtagning.

Forslag til ejendomsstrategiændringer i Dalby med høringssvar og kommentarer

Signals forslag har nu været i høring og der er indkommet 97 høringssvar. Mange af høringssvarene har omtalt flere spor/byområder. Dalby er omtalt i 20 høringssvar.

Alle høringssvarene har været offentligt tilgængelige på hjemmesiden fra 23. april 2015.

Center for Ejendomme har gennemgået høringssvar og udarbejdet konkrete ejendomsstrategiforslag for hvert af de 10 projekter.

Forslag: Daglejen flytter til Dalby Børnehus. Klub flyttes til afdeling (afd.) Bavne. Der foretages interne flytninger på afd. Bavne, så de 4 små bygninger kan rømmes og afhændes. Detaljerne i de interne flytninger afventer endelig projektering, hvor relevante interessenter er med. Modtagerklasser fordeles på flere skoleafdelinger. Dette afklares i Center for Børn & Uddannelse. Udearealer opgraderes.

Uddrag af høringssvar: Der er bekymring for, om dagplejen kan blive skærmet nok til, at tilbuddet opleves væsentlig anderledes end en vuggestueplads, hvis de ligger på institutionen. Der er ligeledes bekymring over, om et klub/SFO tilbud til de store børn opleves som en stor nok ændring fra deres skolegang, hvis tilbuddet ligger sammen med skolen. Det pointeres, at man ønsker at være samlet på én etage af personalemæssige årsager. På skolen er der undren over de mange foreslåede interne flytninger, som man mener ikke vil fungere godt i praksis. Der er ikke kommenteret på den foreslåede afhændelse af de fire små bygninger.

Kommentar: Sambrug af lokaler for skole, SFO og klub giver god mening. Der er velfungerende løsninger for dette andre steder i Faxe Kommune. Fx på afd. Nordskov hvor der er fuldt integreret SFO. På afd. Møllevang er klubaktiviteter placeret i skolelokaler, og her er antallet af indskrevne steget siden ændringen. Med udgangspunkt i de gode eksempler, der er fra andre steder i Faxe Kommune, forslår Center for Ejendomme, at SFO- og klubaktiviteter samles på skolen.

Der foretages kun nødvendige interne flytninger. Dette afklares i den videre projektering. Daglejens bekymringer om afskærmning skal imødekommes i den specifikke indretning og placering i Dalby Børnehus.

Indeks med høringssvar:

Afsender	Dalby
Borgerlisten	X
Center for Børn og Undervisning, centeradministration	X
Center for Børn og Undervisning, konsulenter	X
Center for ejendomme Kommunalebygninger og centerstab	X
Daglejens bestyrelse	X
Daglejernes MED-udvalg	X
Dalby Børnehuse bestyrelse	X
Dalby Børnehuses MED	X
Folkeoplysningsudvalget	X
Frivilligrådet	X
Hans Woetmann og Annette Jensen	X
Klubber bestyrelsen	X
Klubberne	X
Midtskolen Bestyrelsen	X
Midtskolen MED	X

Nina Brander	X
Rengøringsenheden	X
Sundhedsplejen vedr. Bavne- Dalby	X
Ungdomsskoles Bestyrelse	X
Venstre	X
Antal	20

Lovgrundlag

Lov om kommuners styrelse.

Byggeloven.

Arbejdsmiljøloven.

Folkeskoleloven.

Dagtilbudsloven.

ØKONOMI

Der er udarbejdet skønsmæssige beregninger på anlægsudgifterne til de foreslåede ejendomsstrategiændringer. Driftsbesparelserne er endvidere opgjort på baggrund af laveste årlige driftsudgifter de foregående år.

For område Dalby er anlægsudgiften skønnet til 2.300.000 kr., og driftsbesparelsen er opgjort til 472.000 kr. årligt. Specifikation af beløbene er i nedenstående skema.

Samlet anlægsbehov ved hele ejendomsstrategien er 38,986 mio. kr. I dette beløb er indregnet uspecificerede udgifter på 5 mio. kr. til faglokaler på skolerne og 2,4 mio. kr. til flytninger generelt.

Samlet driftsbesparelse ved hele ejendomsstrategien er opgjort til 9.246.000 kr. årligt ved fuld indfasning.

Der mangler således 2.754.000 kr. for at nå de 12 mio. kr., der årligt er indlagt som besparelse fra 2017.

Gennemførelsen af sparemål ser således ud:

- 2015: 3 mio. kr. ok.
- 2016: yderligere 6 mio. kr. Her er vurderingen, at vi kan nå 2.175.000 kr. Der skal således gives driftsbevilling på 3.825.000 kr. i 2016.
- 2017: yderligere 3 mio. kr. Alle beslutninger gennemføres. Der skal således gives en driftsbevilling på 2.754.000 kr. i 2017 og årene frem.

Område: Dalby:	Anlægsudgift	Driftsbesparelse	Bemærkning
1. Daglejen flytter til Dalby Børnehus.	100.000	236.000	
2. Klub flyttes til afd. Bavne.	400.000	236.000	
3. Der foretages interne flytninger på afd. Bavne så de fire små bygninger kan rømmes og afhændes. Detaljerne i de interne flytninger afventer endelig projektering, hvor relevante interessenter er med.	800.000		
4. Modtagerklasser fordeles på flere skoleafdelinger. Dette afklares i Center for Børn & Undervisning.			
5. Udearealer opgraderes.	1.000.000		
	Total anlæg	Total besparelse	
	2.300.000	472.000	

Sagen afgøres af

Byrådet.

Fagudvalgene skal forholde sig til de indstillingspunkter, der vedrører deres udvalg.

INDSTILLING

Center for Ejendomme indstiller at:

1. Dagplejen flytter til Dalby Børnehus.
2. Klub flyttes til afd. Bavne.
3. Der foretages interne flytninger på afd. Bavne så de fire små bygninger kan rømmes og afhændes. Detaljerne i de interne flytninger afventer endelig projektering, hvor relevante interessenter er med.
4. Modtagerklasser fordeles på flere skoleafdelinger. Dette afklares i Center for Børn & Uddannelse.
5. Udearealer opgraderes.

BESLUTNING

Børne- og Familieudvalget har behandlet punkter af betydning for udvalgets område og et flertal i udvalget bestående af : Nellie Bradsted (V) Henrik Aakast (V), Nadia B. Thurø (Ø), Mogens Stilhoff (F), Camilla Meyer (A) og Steen Andersen (A) stemte for:

Punkt 1 - anbefales

Punkt 5 - anbefales

Camilla Meyer (A) deltog i stedet for Per Thomsen (A).

René Tuekær (Å) stemte imod, idet Borgerlisten stemmer imod ejendomsstrategien med den opfattelse, at de 10 fokusområder ikke er oplyst tilstrækkeligt. Det betyder, at beslutningerne bliver uklare og dermed skaber utryghed. Endelig mener vi ikke, at den oplyste økonomi er nok gennemarbejdet.

Punkt 42: Ejendomsstrategi projekt 4 - Faxe

82.25.00-P25-1-15

Bilag

Proces for ejendomsstrategi fra vedtagelsen af budget 2015

Borgerlisten

Center for Børn og Undervisning, centeradministration

Center for Børn og Undervisning, centerstab

Dagplejere tilknyttet Strandvejshuset

Dagplejernes MED-udvalg

Folkeoplysningsudvalget

Frivilligrådet

Heimdal Bestyrelsen

Heimdal MED

Klubberne

Klubbernes bestyrelsen

Matin Lohmann Eggertsen

Musikskolen

Mælkevejen MED

Nina Brander

Rengøringsenheden

Sabine Zetner

Sundhedsplejen vedr. Rollo- Faxe

Susanne og Søren Marcussen

Ungdomsskoles Bestyrelse

Venstre

Østkolen bestyrelse

Østkolen MED

Ejendomsstrategi projekt 4 - Faxe

Sagsfremstilling

Formål/målsætninger med ejendomsstrategien

Større anvendelsesgrad af bygningerne skaber kommunaløkonomisk råderum til de aktiviteter, der er i bygningerne, og til bedre indretning for brugerne.

Bygningerne skal understøtte de aktiviteter, vi vælger at gøre plads til. Der skal være plads til det gode børneliv, vi skal indrette kloge m², der gennem fleksibel indretning, giver mulighed for øget sambrug.

Kommunens bygninger med tilhørende udearealer skal understøtte de kommunale servicetilbud/aktiviteter.

- Kommunen skal på sigt kun råde over den bygningsmasse, der er nødvendig for at understøtte de kommunale servicetilbud/aktiviteter.
- Strategien skal understøtte, at bygningsmassen kan drives effektivt, både økonomisk og energimæssigt.
- Strategien skal på sigt føre til standarder, som kan bruges til vedligeholdelsesplaner, brugerantal/m², tilstand, energieffektivitet med mere.
- Kommunens bygninger skal indrettes fleksibelt, så flere brugere kan bruge de samme lokaler på forskellige tider af døgnet, og sikre, at anvendelsen kan skifte i takt med behovsændringer.

Baggrundsdata

- Faxe kommune har ca. 190.000 m² bygninger til blandt andet skoler, børneinstitutioner, biblioteker, sportshaller, plejecentre og administration.
- Ved ny opførelse har bygningerne en samlet værdi på 3,8 – 4,0 mia. kr.
- Drift, vedligeholdelse, rengøring, forsikring mv. koster ca. 75 mio. kr. hvert år.
- Et forfald/efterslæb er opgjort til ca. 85 mio. kr. for at bringe de dårligste bygninger i rimelig stand.
- Faxe Kommune oplever faldende børnetal og har som følge deraf for mange m² bygninger.
- Der er sat det økonomiske mål at der fra 2017 skal opnås reduktion i bygningsdriftsudgifter på 12 mio. kr.
- Der er indgået budgetforlig om en ejendomsstrategi for 2015 – 2018. Målet er at forbedre standarden og opnå en bedre udnyttelse af bygningerne.

Procesforløb

For at kvalificere beslutningsgrundlaget om hvilke m², der kan undværes, har byrådet besluttet nedenstående proces, hvortil der anvendes eksterne konsulenter (Signal Arkitekter). Signal har bistået med gennemførelsen af processen og udarbejdelsen af 10 minirapporter med konkret forslag. Processkema er bilagt sagen.

Proces når der er truffet beslutninger:

Når der er truffet beslutninger indledes en ny proces, hvor der afhængig af den konkrete beslutning sker inddragelse af de chefer og ledere, som er berørt (disse chefer og ledere sørger for orientering og inddragelse gennem egne Med-systemer). Ved større ændringer inddrages arbejdsmiljørepræsentanter også direkte sammen med ledere og chefer.

- Udarbejdelse af overordnet tidsplan for alle dele (opdateres løbende med input fra nedenstående procestrin) samt økonomiske rammer for delprojekter.
- Eventuel politisk behandling af overordnet tidplan.
- Interessent-involvering som en del af projekteringsrammen (interessentgrupper).
- Projektering.
- Eventuel politisk behandling af ændrede projekt- og økonomiforudsætninger.
- Udbud.

- Eventuel politisk behandling af tidsplan og økonomiforhold.
- Udarbejdelse af tidsplaner for gennemførelse af bygningsændringer. (Interessentgrupper/entreprenører).
- Udarbejdelse af planer for brugernes placeringer under bygningsændringerne.
- Gennemførelse af bygningsændringer.
- Indflytning og ibrugtagning.

Forslag til ejendomsstrategiændringer i Faxe med høringssvar og kommentarer

Signals forslag har nu været i høring, og der er indkommet 97 høringssvar. Mange af høringssvarene har omtalt flere spor/byområder. Faxe er omtalt i 23 høringssvar.

Alle høringssvarene har været offentligt tilgængelige på hjemmesiden fra 23. april 2015.

Center for Ejendomme har gennemgået høringssvar og udarbejdet konkrete ejendomsstrategiforslag for hvert af de 10 projekter.

Forslag: Rollingen flyttes til afdeling (afd.) Rollo. Placering afklares i endelig projektering, hvor relevante interessenter er med. Bakkedal flyttes til afd. Rollo. Placering afklares i endelig projektering, hvor relevante interessenter er med. Omfanget af interne flytninger på afd. Rollo afventer endelig projektering, hvor relevante interessenter er med. Modtagerklasser fordeles på flere skoleafdelinger. Dette afklares i Center for Børn & Uddannelse. Udearealer opgraderes. Dagplejen flytter til Rønnede, afd. Møllevang.

Uddrag af høringssvar: En del høringssvar taler imod, at Rollingen og Bakkedal flyttes til skolen. Bekymringen berører både det kulturelle skifte i hverdagen, de mindre arealer inde og arealerne ude, som vurderes ikke at kunne modsvare de store arealer med høj beplantning og mange aktivitetsmuligheder, som man nu råder over. En del undrer sig over, at man nu vil rømme en bygning, man netop har renoveret for flere millioner.

Dagplejen ønsker ikke at flytte til Mælkevejen i Faxe Ladeplads. Dagplejernes MED fremfører, at en fælles gæstegæstue i Øst bør placeres i Rønnede, men at de er meget glade for at være på den nuværende placering på Ny Strandvej.

Musikskolen ønsker at flytte deres aktiviteter i Faxe fra VUC til afd. Rollo for at få samarbejdet med folkeskolen intensiveret.

Kommentar: Sambrug af lokaler for skole, SFO, og klub giver god mening. Der er velfungerende løsninger for dette andre steder i Faxe Kommune. Fx på afd. Nordskov hvor der er fuldt integreret SFO. På afd. Møllevang er klubaktiviteter placeret i skolelokaler, og her er antallet af indskrevne steget siden ændringen. Med udgangspunkt i de gode eksempler, der er fra andre steder i Faxe Kommune, forslår Center for Ejendomme, at SFO- og klubaktiviteter samles på skolen. Der skal arbejdes med udearealerne på afd. Rollo. Der behøver ikke at blive gendansket en kopi af de forhold, der er på Rollingen og Bakkedal, men det er vigtigt, at der etableres udearealer på afd. Rollo, som giver mening og hænger sammen med placering og indretningen af aktiviteterne fra Rollingen og Bakkedal. Heri ligger også en afklaring af, hvilke aktiviteter der skal videreføres på afd. Rollo. Man kan ikke genskabe de store gamle træer, her vil man i en årrække opleve et anderledes udtryk.

Dagplejen foreslås ikke placeret på Mælkevejen men i Rønnede, som dagplejebestyrelsen også selv har set som en mulighed.

Musikskoleaktiviteterne foreslås ikke flyttet i denne omgang. Det kan komme på tale ved en senere lejlighed.

Indeks med høringssvar:

Afsender	Faxe
Borgerlisten	X
Center for Børn og Undervisning, centeradministration	X
Center for Børn og Undervisning, konsulenter	X
Dagplejere tilknyttet Strandvejshuset	X
Dagplejernes MED-udvalg	X
Folkeoplysningsudvalget	X
Frivilligrådet	X
Heimdal Bestyrelsen	X
Heimdal MED	X

Klubber bestyrelsen	X
Klubberne	X
Matin Lohmann Eggertsen	X
Musikskolen	X
Mælkevejen MED	X
Nina Brander	X
Rengøringsenheden	X
Sabine Zetner	X
Sundhedsplejen vedrørende Rollo- Faxe	X
Susanne og Søren Marcussen	X
Ungdomsskoles Bestyrelse	X
Venstre	X
Østskolen bestyrelse	X
Østskolen MED	X
Antal	23

Lovgrundlag

Lov om kommuners styrelse.

Byggeloven.

Arbejdsmiljølovgivningen.

Folkeskoleloven.

Dagtilbudsloven.

ØKONOMI

Der er udarbejdet skønsmæssige beregninger på anlægsudgifterne til de foreslåede ejendomsstrategiændringer. Driftsbesparelserne er endvidere opgjort på baggrund af laveste årlige driftsudgifter de foregående år.

For område Faxe er anlægsudgiften skønnet til 2.850.000 kr., og driftsbesparelsen er opgjort til 801.000 kr. årligt. Specifikation af beløbene er i nedenstående skema.

Samlet anlægsbehov ved hele ejendomsstrategien er 38,986 mio. kr. I dette beløb er indregnet uspecificerede udgifter på 5 mio. kr. til faglokaler på skolerne og 2,4 mio. kr. til flytninger generelt.

Samlet driftsbesparelse ved hele ejendomsstrategien er opgjort til 9.246.000 kr. årligt ved fuld indfasning.

Der mangler således 2.754.000 kr. for at nå de 12 mio. kr., der årligt er indlagt som besparelse fra 2017.

Gennemførelsen af sparemål ser således ud:

- 2015: 3 mio. kr. ok.
- 2016: yderligere 6 mio. kr. Her er vurderingen at vi kan nå 2.175.000 kr. Der skal således gives driftsbevilling på 3.825.000 kr. i 2016.
- 2017: yderligere 3 mio. kr. Alle beslutninger gennemføres. Der skal således gives en driftsbevilling på 2.754.000 kr. i 2017 og årene frem.

Område: Faxe:	Anlægsudgift	Driftsbesparelse	Bemærkning
1. Rollingen flyttes til afd. Rollo. Placering afklares i endelig projektering, hvor relevante interessenter er med.	600.000	520.000	
2. Bakkedal flyttes til afd. Rollo. Placering afklares i endelig projektering, hvor relevante interessenter er med.	600.000	281.000	

projektering, hvor relevante interessenter er med.			
3. Omfanget af interne flytninger på afd. Rollo afventer endelig projektering, hvor relevante interessenter er med.	650.000		
4. Modtagerklasser fordeles på flere skoleafdelinger. Dette afklares i Center for Børn & Uddannelse.			
5. Udearealer opgraderes.	1.000.000		
6. Dagplejen flytter til Rønnede, afd. Møllevang.			Bygning anvendes til andre formål, derfor inden driftsbesparelse
	Total anlæg	Total besparelse	
	2.850.000	801.000	

Sagen afgøres af

Byrådet.

Fagudvalgene skal forholde sig til de indstillingspunkter, der vedrører deres udvalg.

INDSTILLING

Center for Ejendomme indstiller at:

1. Rollingen flyttes til afd. Rollo. Placering afklares i endelig projektering, hvor relevante interessenter er med.
2. Bakkedal flyttes til afd. Rollo. Placering afklares i endelig projektering, hvor relevante interessenter er med.
3. Omfanget af interne flytninger på afd. Rollo afventer endelig projektering, hvor relevante interessenter er med.
4. Modtagerklasser fordeles på flere skoleafdelinger. Dette afklares i Center for Børn & Uddannelse.
5. Udearealer opgraderes.
6. Dagplejen flytter til Rønnede, afd. Møllevang.

BESLUTNING

Børne- og Familieudvalget har behandlet punkter af betydning for udvalgets område og et flertal i udvalget bestående af : Nellie Bradsted (V) Henrik Aakast (V), Nadia B. Thurø (Ø), Mogens Stilhoff (F), Camilla Meyer (A) og Steen Andersen (A) stemte for:

Punkt 5 - anbefales

Punkt 6 - anbefales

Såfremt Rollingen bevares foreslås det, at dagplejen flytter ind i Rollingen.

Camilla Meyer (A) deltog i stedet for Per Thomsen (A).

René Tuekær (Å) stemte imod, idet Borgerlisten stemmer imod ejendomsstrategien med den opfattelse, at de 10 fokusområder ikke er oplyst tilstrækkeligt. Det betyder, at beslutningerne bliver uklare og dermed skaber utryghed. Endelig mener vi ikke, at den oplyste økonomi er nok gennemarbejdet.

Punkt 43: Ejendomsstrategi projekt 5 - Karise

82.25.00-P25-1-15

Bilag

Proces for ejendomsstrategi fra vedtagelsen af budget 2015

Birgitte Smedegaard

Borgerlisten

Center for Børn & Undervisning, Konsulenter

Center for Børn og Undervisning, centeradministration

Center for Børn og Undervisning, centerstab

Didde Bøtcher

Folkeoplysningsudvalget

Frivilligrådet

Heidi og David Staalbo Nørgaard

Karise Børnehus bestyrelsen

Karise Børnehus MED

Karise Idræts Klub

Lone Hellstedt Olsen

Midtskolen Bestyrelsen

Midtskolen MED

Nina Brander

Permatopia

Pia Jensen

Rengøringsenheden

Sundhedsplejen vedr. Karise

Ungdomsskoles Bestyrelse

Venstre

Vini Hansen

Østskolen bestyrelse

Østskolen MED

Ejendomsstrategi projekt 5 - Karise

Sagsfremstilling

Formål/målsætninger med ejendomsstrategien

Større anvendelsesgrad af bygningerne skaber kommunaløkonomisk råderum til de aktiviteter, der er i bygningerne, og til bedre indretning for brugerne.

Bygningerne skal understøtte de aktiviteter, vi vælger at gøre plads til. Der skal være plads til det gode børneliv, vi skal indrette kloge m², der gennem fleksibel indretning, giver mulighed for øget sambrug.

Kommunens bygninger med tilhørende udearealer skal understøtte de kommunale servicetilbud/aktiviteter.

- Kommunen skal på sigt kun råde over den bygningsmasse, der er nødvendig for at understøtte de kommunale servicetilbud/aktiviteter.
- Strategien skal understøtte, at bygningsmassen kan drives effektivt, både økonomisk og energimæssigt.
- Strategien skal på sigt føre til standarder, som kan bruges til vedligeholdelsesplaner, brugerantal/m², tilstand, energieffektivitet med mere.
- Kommunens bygninger skal indrettes fleksibelt, så flere brugere kan bruge de samme lokaler på forskellige tider af døgnet, og sikre, at anvendelsen kan skifte i takt med behovsændringer.

Baggrundsdata

- Faxe kommune har ca. 190.000 m² bygninger til blandt andet skoler, børneinstitutioner, biblioteker, sportshaller, plejecentre og administration.
- Ved ny opførelse har bygningerne en samlet værdi på 3,8 – 4,0 mia. kr.
- Drift, vedligeholdelse, rengøring, forsikring mv. koster ca. 75 mio. kr. hvert år.
- Et forfald/efterslæb er opgjort til ca. 85 mio. kr. for at bringe de dårligste bygninger i rimelig stand.
- Faxe Kommune oplever faldende børnetal og har som følge deraf for mange m² bygninger.
- Der er sat det økonomiske mål at der fra 2017 skal opnås reduktion i bygningsdriftsudgifter på 12 mio. kr.
- Der er indgået budgetforlig om en ejendomsstrategi for 2015 – 2018. Målet er at forbedre standarden og opnå en bedre udnyttelse af bygningerne.

Procesforløb

For at kvalificere beslutningsgrundlaget om hvilke m², der kan undværes, har byrådet besluttet nedenstående proces, hvortil der anvendes eksterne konsulenter (Signal Arkitekter). Signal har bistået med gennemførelsen af processen og udarbejdelsen af 10 minirapporter med konkret forslag. Processkema er bilagt sagen.

Proces når der er truffet beslutninger:

Når der er truffet beslutninger indledes en ny proces, hvor der afhængig af den konkrete beslutning sker inddragelse af de chefer og ledere, som er berørt (disse chefer og ledere sørger for orientering og inddragelse gennem egne Med-systemer). Ved større ændringer inddrages arbejdsmiljørepræsentanter også direkte sammen med ledere og chefer.

- Udarbejdelse af overordnet tidsplan for alle dele (opdateres løbende med input fra nedenstående procestrin) samt økonomiske rammer for delprojekter.
- Eventuel politisk behandling af overordnet tidplan.
- Interessent-involvering som en del af projekteringsrammen (interessentgrupper).
- Projektering.
- Eventuel politisk behandling af ændrede projekt- og økonomiforudsætninger.
- Udbud.

- Eventuel politisk behandling af tidsplan og økonomiforhold.
- Udarbejdelse af tidsplaner for gennemførelse af bygningsændringer. (Interessentgrupper/entreprenører).
- Udarbejdelse af planer for brugernes placeringer under bygningsændringerne.
- Gennemførelse af bygningsændringer.
- Indflytning og ibrugtagning.

Forslag til ejendomsstrategiændringer i Karise med høringssvar og kommentarer

Signals forslag har nu været i høring, og der er indkommet 97 høringssvar. Mange af høringssvarene har omtalt flere spor/byområder. Karise er omtalt i 25 høringssvar.

Alle høringssvarene har været offentligt tilgængelige på hjemmesiden fra 23. april 2015.

Center for Ejendomme har gennemgået høringssvarene og udarbejdet konkrete ejendomsstrategiforslag for hvert af de 10 projekter.

Forslag: Karise Børnehus forbliver i nuværende bygninger. Tandhjulet flytter til afdeling Karise. Placering afklares i endelig projektering, hvor relevante personer er med. Centerklassen forbliver på afdeling Karise. Omfanget af interne flytninger på afdeling Karise afventer endelig projektering, hvor relevante interessenter er med.

Modtagerklasser fordeles på flere skoleafdelinger. Dette afklares i Center for Børn & Uddannelse. De nuværende trafikale udfordringer ved afdeling Karise forbedres i muligt omfang. Udearealer opgraderes.

Uddrag af høringssvar: Centerklasserne ønsker ikke at flytte til Hylleholt afdeling. Karise rummer flere uddannelser for børn med særlige behov, og forældregruppen fremfører, at det både letter børnenes overgange ved skoleskift og deres hverdag i byen.

Karise Børnehus beskriver, at de via denne proces er blevet mere bevidste om, hvilke kvaliteter deres nuværende institution besidder - både indendørs, udendørs og i kulturforskelle mellem børnehaven og skole. Hvis børnehaven skal flyttes, ser de blok A (nuværende indskoling) som eneste mulighed blandt skolens bygninger.

En hel del høringssvar beskriver, at de ikke ønsker en samling af indskoling og SFO Tandhjulet i skolens Blok D. De er rigtig glade for det gode tilbud, der er skabt i den gamle realskole og på de omkringliggende udearealer.

Bekymringen berører både det kulturelle skifte i hverdagen, de mindre arealer inde fordelt over flere etager og arealerne ude, som de er bekymrede for begrænser sig til en skyggelagt græsplæne mellem vejen og blok D.

De trafikale forhold omkring Karise afdelingen har også fået nogle ord med på vejen. Man har før haft trafikale problemer omkring morgenafleveringen, men disse er nu løst, og man frygter, at en børneinstitution i samme område vil gøre problemerne større end hidtil.

Hvis både SFO og børnehaven skal ind og deles om pladsen med skolen, er flere bange for, at der ikke bliver plads til fremtidige stigninger i børnetallet.

Kommentar: Centerklassen forbliver. Dermed imødekommes ønskerne i høringssvaret.

Karise Børnehus forbliver. Dermed imødekommes ønskerne i høringssvaret, og de trafikale udfordringer øges ikke. Sambrug af lokaler for skole, SFO, og klub giver god mening. Der er velfungerende løsninger for dette andre steder i Faxe Kommune. Fx på afdeling Nordskov, hvor der er fuldt integreret SFO. På afdeling Møllevang er klubaktiviteter placeret i skolelokaler, og her er antallet af indskrevne steget siden ændringen. Med udgangspunkt i de gode eksempler, der er fra andre steder i Faxe Kommune, foreslår Center for Ejendomme, at SFO- og klubaktiviteter samles på skolen.

Der er trafikale udfordringer ved afdeling Karise, især ved morgenafleveringstidspunktet ved skolestart. Dette ændrer sig ikke væsentligt ved de foreslåede ændringer. Vi foreslår dog, at de trafikale udfordringer søges løst yderligere, end man allerede har gjort, og har afsat 1 mio. kr. til dette.

Indeks med høringssvar:

Afsender	Karise
Birgitte Smedegaard	X
Borgerlisten	X
Center for Børn & Undervisning, centeradministration	X
Center for Børn & Undervisning, konsulenter	X
Centerklasserne Karise skole	X
Didde Bøtcher	X

Folkeoplysningsudvalget	X
Frivilligrådet	X
Heidi og David Staalbo Nørgaard	X
Karise Børnehus bestyrelsen	X
Karise Børnehus MED	X
Karise Idræts Klub	X
Lone Hellstedt Olsen	X
Midtskolen Bestyrelsen	X
Midtskolen MED	X
Nina Brander	X
Permatopia	X
Pia Jensen	X
Rengøringsenheden	X
Sundhedsplejen vedrørende Karise	X
Ungdomsskoles Bestyrelse	X
Venstre	X
Vini Hansen	X
Østskolen bestyrelse	X
Østskolen MED	X
Antal	25

Lovgrundlag

Lov om kommuners styrelse.

Byggeloven.

Arbejds miljøloven.

Folkeskoleloven

Dagtilbudsloven

ØKONOMI

Der er udarbejdet skønsmæssige beregninger på anlægsudgifterne til de foreslåede ejendomsstrategiændringer. Driftsbesparelserne er endvidere opgjort på baggrund af laveste årlige driftsudgifter de foregående år.

For område Karise er anlægsudgiften skønnet til 3.300.000 kr., og driftsbesparelsen er opgjort til 463.000 kr. årligt. Specifikation af beløbene er i nedenstående skema.

Samlet anlægsbehov ved hele ejendomsstrategien er 38,986 mio. kr. I dette beløb er indregnet uspecificerede udgifter på 5 mio. kr. til faglokaler på skolerne og 2,4 mio. kr. til flytninger generelt.

Samlet driftsbesparelse ved hele ejendomsstrategien er opgjort til 9.246.000 kr. årligt ved fuld indfasning.

Der mangler således 2.754.000 kr. for at nå de 12 mio. kr., der årligt er indlagt som besparelse fra 2017.

Gennemførelsen af sparemål ser således ud:

- 2015: 3 mio. kr. ok.
- 2016: yderligere 6 mio. kr. Her er vurderingen, at vi kan nå 2.175.000 kr. Der skal således gives driftsbevilling på 3.825.000 kr. i 2016.
- 2017: yderligere 3 mio. kr. Alle beslutninger gennemføres. Der skal således gives en driftsbevilling på 2.754.000 kr. i 2017 og årene frem.

Indstillingspunkt Område: Karise:	Anlægsudgift	Driftsbesparelse	Bemærkning
-----------------------------------	--------------	------------------	------------

1. Karise Børnehus forbliver i nuværende bygninger.			
2. Tandhjulet flytter til afdeling Karise. Placering afklares i endelig projektering, hvor relevante personer er med.	600.000	463.000	
3. Centerklassen forbliver på afdeling Karise.			
4. Omfanget af interne flytninger på afdeling Karise afventer endelig projektering, hvor relevante interessenter er med.	700.000		
5. Modtagerklasser fordeles på flere skoleafdelinger. Dette afklares i Center for Børn & Uddannelse.			
6. De nuværende trafikale udfordringer ved afdeling Karise forbedres i muligt omfang.	1.000.000		
7. Udearealer opgraderes.	1.000.000		
	Totalt anlæg	Total besparelse	
	3.300.000	463.000	

Sagen afgøres af

Byrådet.

Fagudvalgene skal forholde sig til de indstillingspunkter, der vedrører deres udvalg.

INDSTILLING

Center for Ejendomme indstiller at:

1. Karise Børnehus forbliver i nuværende bygninger.
2. Tandhjulet flytter til afdeling Karise. Placering afklares i endelig projektering, hvor relevante personer er med.
3. Centerklassen forbliver på afdeling Karise.
4. Omfanget af interne flytninger på afdeling Karise afventer endelig projektering, hvor relevante interessenter er med.
5. Modtagerklasser fordeles på flere skoleafdelinger. Dette afklares i Center for Børn & Uddannelse.
6. De nuværende trafikale udfordringer ved afdeling Karise forbedres i muligt omfang.
7. Udearealer opgraderes.

BESLUTNING

Børne- og Familieudvalget har behandlet punkter af betydning for udvalgets område og et flertal i udvalget bestående af : Nellie Bradsted (V) Henrik Aakast (V), Nadia B. Thurø (Ø), Mogens Stilhoff (F), Camilla Meyer (A) og Steen Andersen (A) stemte for:

- Punkt 1 - anbefales
- Punkt 6 - anbefales
- Punkt 7 - anbefales

Camilla Meyer (A) deltog i stedet for Per Thomsen (A).

René Tuekær (Å) stemte imod, idet Borgerlisten stemmer imod ejendomsstrategien med den opfattelse, at de

10 fokusområder ikke er oplyst tilstrækkeligt. Det betyder, at beslutningerne bliver uklare og dermed skaber utryghed. Endelig mener vi ikke, at den oplyste økonomi er nok gennemarbejdet.

Punkt 44: Ejendomsstrategi projekt 6 - Faxe Ladeplads

82.25.00-P25-1-15

Bilag

Proces for ejendomsstrategi fra vedtagelsen af budget 2015

Borgerlisten

Center for Børn & Undervisning, Konsulenter

Center for Børn og Undervisning, centeradministration

Center for Børn og Undervisning, centerstab

Dagplejere tilknyttet Strandvejshuset

Dagplejernes MED-udvalg

Folkeoplysningsudvalget

Frivilligrådet

Klubberne

Klubbernes bestyrelsen

Midtskolen Bestyrelsen

Midtskolen MED

Mælkevejen bestyrelsen

Mælkevejen MED

Nina Brander

Rengøringsenheden

Sundhedsplejen vedr. Faxe Ladeplads

Ungdomsskolens MED

Ungdomsskoles Bestyrelse

Venstre

Østkolen bestyrelse

Østkolen MED

Terslev skole

Ejendomsstrategi projekt 6 - Faxe Ladeplads

Sagsfremstilling

Formål/målsætninger med ejendomsstrategien

Større anvendelsesgrad af bygningerne skaber kommunaløkonomisk råderum til de aktiviteter, der er i bygningerne, og til bedre indretning for brugerne.

Bygningerne skal understøtte de aktiviteter, vi vælger at gøre plads til. Der skal være plads til det gode børneliv, vi skal indrette kloge m², der gennem fleksibel indretning, giver mulighed for øget sambrug.

Kommunens bygninger med tilhørende udearealer skal understøtte de kommunale servicetilbud/aktiviteter.

- Kommunen skal på sigt kun råde over den bygningsmasse, der er nødvendig for at understøtte de kommunale servicetilbud/aktiviteter.
- Strategien skal understøtte, at bygningsmassen kan drives effektivt, både økonomisk og energimæssigt.
- Strategien skal på sigt føre til standarder, som kan bruges til vedligeholdelsesplaner, brugerantal/m², tilstand, energieffektivitet med mere.
- Kommunens bygninger skal indrettes fleksibelt, så flere brugere kan bruge de samme lokaler på forskellige tider af døgnet, og sikre, at anvendelsen kan skifte i takt med behovsændringer.

Baggrundsdata

- Faxe kommune har ca. 190.000 m² bygninger til blandt andet skoler, børneinstitutioner, biblioteker, sportshaller, plejecentre og administration.
- Ved ny opførelse har bygningerne en samlet værdi på 3,8 – 4,0 mia. kr.
- Drift, vedligeholdelse, rengøring, forsikring mv. koster ca. 75 mio. kr. hvert år.
- Et forfald/efterslæb er opgjort til ca. 85 mio. kr. for at bringe de dårligste bygninger i rimelig stand.
- Faxe Kommune oplever faldende børnetal og har som følge deraf for mange m² bygninger.
- Der er sat det økonomiske mål at der fra 2017 skal opnås reduktion i bygningsdriftsudgifter på 12 mio. kr.
- Der er indgået budgetforlig om en ejendomsstrategi for 2015 – 2018. Målet er at forbedre standarden og opnå en bedre udnyttelse af bygningerne.

Procesforløb

For at kvalificere beslutningsgrundlaget om hvilke m², der kan undværes, har byrådet besluttet nedenstående proces, hvortil der anvendes eksterne konsulenter (Signal Arkitekter). Signal har bistået med gennemførelsen af processen og udarbejdelsen af 10 minirapporter med konkret forslag. Processkema er bilagt sagen.

Proces når der er truffet beslutninger:

Når der er truffet beslutninger indledes en ny proces, hvor der afhængig af den konkrete beslutning sker inddragelse af de chefer og ledere, som er berørt (disse chefer og ledere sørger for orientering og inddragelse gennem egne Med-systemer). Ved større ændringer inddrages arbejdsmiljørepræsentanter også direkte sammen med ledere og chefer.

- Udarbejdelse af overordnet tidsplan for alle dele (opdateres løbende med input fra nedenstående procestrin) samt økonomiske rammer for delprojekter.
- Eventuel politisk behandling af overordnet tidplan.
- Interessent-involvering som en del af projekteringsrammen (interessentgrupper).
- Projektering.
- Eventuel politisk behandling af ændrede projekt- og økonomiforudsætninger.
- Udbud.

- Eventuel politisk behandling af tidsplan og økonomiforhold.
- Udarbejdelse af tidsplaner for gennemførelse af bygningsændringer. (Interessentgrupper/entreprenører).
- Udarbejdelse af planer for brugernes placeringer under bygningsændringerne.
- Gennemførelse af bygningsændringer.
- Indflytning og ibrugtagning.

Forslag til ejendomsstrategiændringer i Faxe Ladeplads med høringssvar og kommentarer

Signals forslag har nu været i høring og der er indkommet 97 høringssvar. Mange af høringssvarene har omtalt flere spor/byområder. Faxe Ladeplads er omtalt i 22 høringssvar.

Alle høringssvarene har været offentligt tilgængelige på hjemmesiden fra 23. april.

Center for Ejendomme har gennemgået høringssvar og udarbejdet konkrete ejendomsstrategiforslag for hvert af de 10 projekter.

Forslag: Der flyttes ikke nye aktiviteter til Mælkevejen. Overflødige stuer på Mælkevejen lukkes af, så disse ikke skal rengøres/opvarmes i større omfang. Sømandshjemmets aktiviteter flyttes til afd. Hylleholt.

Modtagerklasser fordeles på flere skoleafdelinger. Dette afklares i Center for Børn & Uddannelse. Omfanget af interne flytninger på afd. Hylleholt afventer endelig projektering, hvor relevante interessenter er med. Udearealer opgraderes. Labyrinth flyttes til Sømandshjemmet.

Uddrag af høringssvar: Mælkevejen ytrer glæde over, at forslaget ikke indeholder en flytning af institutionen. De er glade for deres bygninger og deres omgivelser. De medgiver, at der pt. er for mange stuer til børnetallet, men medarbejderne mener ikke, at det er nogen god løsning at placere dagplejehuset hos dem for området helt ud til Rønnede.

De taler for en løsning, hvor dagplejerne kommer i deres lokale daginstitution til legestue og gæstedagpleje, så overgangen til børnehaven bliver mere behagelig for barnet. Klubberne er generelt bekymret over at, de nuværende klubtilbud til børn på mellemtrinnet foreslås flyttet ind på børnenes skole. Således også i Faxe Ladeplads. SFO'ens fremfører et forslag om at lægge en samlet SFO I til III i Blok C, som rummer de kreative faglokaler og har overblik over de mest brugte udearealer.

Centerklasserne ønsker ikke at flytte til afd. Hylleholt, som på deres side også ser ulemper i den placering, der er blevet foreslået til dem. Man vil skulle flytte faglokaler og får dermed ikke det sammen naturlige fællesskab mellem naturfaglokalerne. Karise rummer flere uddannelser for børn med særlige behov, og forældregruppen fremfører, at det både letter børnenes overgange ved skoleskift og deres hverdag i byen.

Kommentar: Sambrug af lokaler for skole, SFO, og klub giver god mening. Der er velfungerende løsninger for dette andre steder i Faxe Kommune. Fx på afd. Nordskov hvor der er fuldt integreret SFO. På afd. Møllevang er klubaktiviteter placeret i skolelokaler, og her er antallet af indskrevne steget siden ændringen. Med udgangspunkt i de gode eksempler, der er fra andre steder i Faxe Kommune, forslår Center for Ejendomme, at SFO- og klubaktiviteter samles på skolen.

Dagplejen foreslås ikke placeret på Mælkevejen, men i Rønnede som dagplejebestyrelsen også selv har set som en mulighed.

Centerklassen forbliver på afd. Karise. Dermed imødekommes høringssvaret.

Indeks med høringssvar:

Afsender	Faxe Ladeplads
Borgerlisten	X
Center for Børn & Undervisning, centeradministration	X
Center for Børn & Undervisning, konsulenter	X
Centerklasserne Karise skole	X
Dagplejere tilknyttet Strandvejshuset	X
Dagplejernes MED-udvalg	X
Folkeoplysningsudvalget	X

Frivilligrådet	X
Klubber bestyrelsen	X
Klubberne	X
Midtskolen Bestyrelsen	X
Midtskolen MED	X
Mælkevejen bestyrelsen	X
Mælkevejen MED	X
Nina Brander	X
Rengøringsenheden	X
Sundhedsplejen vedr. Faxe Ladeplads	X
Ungdomsskolens MED	X
Ungdomsskoles Bestyrelse	X
Venstre	X
Østskolen bestyrelse	X
Østskolen MED	X
Antal	22

Lovgrundlag

Lov om kommuners styrelse.

Byggelovgivningen.

Arbejds miljølovgivningen.

Folkeskoleloven.

Dagtilbudsloven.

ØKONOMI

Der er udarbejdet skønsmæssige beregninger på anlægsudgifterne til de foreslåede ejendomsstrategiændringer. Driftsbesparelserne er endvidere opgjort på baggrund af laveste årlige driftsudgifter de foregående år.

For område Faxe Ladeplads er anlægsudgiften skønnet til 2.000.000 kr. og driftsbesparelsen er opgjort til 376.000 kr. årligt. Specifikation af beløbene er i nedenstående skema.

Samlet anlægsbehov ved hele ejendomsstrategien er 38,986 mio. kr. I dette beløb er indregnet uspecificerede udgifter på 5 mio. kr. til faglokaler på skolerne og 2,4 mio. kr. til flytninger generelt.

Samlet driftsbesparelse ved hele ejendomsstrategien er opgjort til 9.246.000 kr. årligt ved fuld indfasning.

Der mangler således 2.754.000 kr. for at nå de 12 mio. kr., der årligt er indlagt som besparelse fra 2017.

Gennemførelsen af sparemål ser således ud:

- 2015: 3 mio. kr. ok.
- 2016: yderligere 6 mio. kr. Her er vurderingen at vi kan nå 2.175.000 kr. Der skal således gives driftsbevilling på 3.825.000 kr. i 2016.
- 2017: yderligere 3 mio. kr. Alle beslutninger gennemføres. Der skal således gives en driftsbevilling på 2.754.000 kr. i 2017 og årene frem.

Område: Faxe Ladeplads:	Anlægsudgift	Driftsbesparelse	Bemærkning
1. Der flyttes ikke nye aktiviteter til Mælkevejen. Overflødige stuer på Mælkevejen lukkes af så disse ikke skal rengøres/opvarmes i større omfang.		83.000	
2. Sømandshjemmets aktiviteter flyttes til afd.	500.000	280.000	

Hylleholt.			
3. Modtagerklasser fordeles på flere skoleafd. Dette afklares i Center for Børn og Uddannelse.			
4. Omfanget af interne flytninger på afd. Hylleholt afventer endelig projektering, hvor relevante interessenter er med.	500.000	13.000	
5. Udearealer opgraderes.	1.000.000		
6. Labyrint flyttes til Sømandshjemmet.			
	Total anlæg	Total besparelse	
	2.000.000	376.000	

Sagen afgøres af

Byrådet.

Fagudvalgene skal forholde sig til de indstillingspunkter der vedrører deres udvalg.

INDSTILLING

Center for Ejendomme indstiller at:

1. Der flyttes ikke nye aktiviteter til Mælkevejen. Overflødige stuer på Mælkevejen lukkes af så disse ikke skal rengøres/opvarmes i større omfang.
2. Sømandshjemmets aktiviteter flyttes til afd. Hylleholt.
3. Modtagerklasser fordeles på flere skoleafdelinger. Dette afklares i Center for Børn og Uddannelse.
4. Omfanget af interne flytninger på afd. Hylleholt afventer endelig projektering, hvor relevante interessenter er med.
5. Udearealer opgraderes.
6. Labyrint flyttes til Sømandshjemmet.

BESLUTNING

Børne- og Familieudvalget har behandlet punkter af betydning for udvalgets område og et flertal i udvalget bestående af : Nellie Bradsted (V) Henrik Aakast (V), Nadia B. Thurø (Ø), Mogens Stilhoff (F), Camilla Meyer (A) og Steen Andersen (A) stemte for:

Punkt 1 - anbefales

Punkt 5 - anbefales

Punkt 6 - anbefales

Camilla Meyer (A) deltog i stedet for Per Thomsen (A).

René Tuekær (Å) stemte imod, idet Borgerlisten stemmer imod ejendomsstrategien med den opfattelse, at de 10 fokusområder ikke er oplyst tilstrækkeligt. Det betyder, at beslutningerne bliver uklare og dermed skaber utryghed. Endelig mener vi ikke, at den oplyste økonomi er nok gennemarbejdet.

Punkt 45: Ejendomsstrategi projekt 7 - Haslev/Nordskov

82.25.00-P25-1-15

Bilag

Proces for ejendomsstrategi fra vedtagelsen af budget 2015

Borgerlisten

Center for Børn & Undervisning, Konsulenter

Center for Børn og Undervisning, centeradministration

Center for ejendomme Kommunalebygninger og centerstab

Frivilligrådet

Lillebo

Maglemuen bestyrelse

Maglemuen lokale Med-Udvalg

Nina Brander

Rengøringsenheden

Sundhedsplejen vedr. Nordskov

Torben Nielsen

Ungdomsskoles Bestyrelse

Venstre

Vestskolen MED og bestyrelser

Ejendomsstrategi projekt 7 - Haslev/Nordskov

Sagsfremstilling

Formål/målsætninger med ejendomsstrategien

Større anvendelsesgrad af bygningerne skaber kommunaløkonomisk råderum til de aktiviteter, der er i bygningerne, og til bedre indretning for brugerne.

Bygningerne skal understøtte de aktiviteter, vi vælger at gøre plads til. Der skal være plads til det gode børneliv, vi skal indrette kloge m², der gennem fleksibel indretning, giver mulighed for øget sambrug.

Kommunens bygninger med tilhørende udearealer skal understøtte de kommunale servicetilbud/aktiviteter.

- Kommunen skal på sigt kun råde over den bygningsmasse, der er nødvendig for at understøtte de kommunale servicetilbud/aktiviteter.
- Strategien skal understøtte, at bygningsmassen kan drives effektivt, både økonomisk og energimæssigt.
- Strategien skal på sigt føre til standarder, som kan bruges til vedligeholdelsesplaner, brugerantal/m², tilstand, energieffektivitet med mere.
- Kommunens bygninger skal indrettes fleksibelt, så flere brugere kan bruge de samme lokaler på forskellige tider af døgnet, og sikre, at anvendelsen kan skifte i takt med behovsændringer.

Baggrundsdata

- Faxe kommune har ca. 190.000 m² bygninger til blandt andet skoler, børneinstitutioner, biblioteker, sportshaller, plejecentre og administration.
- Ved ny opførelse har bygningerne en samlet værdi på 3,8 – 4,0 mia. kr.
- Drift, vedligeholdelse, rengøring, forsikring mv. koster ca. 75 mio. kr. hvert år.
- Et forfald/efterslæb er opgjort til ca. 85 mio. kr. for at bringe de dårligste bygninger i rimelig stand.
- Faxe Kommune oplever faldende børnetal og har som følge deraf for mange m² bygninger.
- Der er sat det økonomiske mål at der fra 2017 skal opnås reduktion i bygningsdriftsudgifter på 12 mio. kr.
- Der er indgået budgetforlig om en ejendomsstrategi for 2015 – 2018. Målet er at forbedre standarden og opnå en bedre udnyttelse af bygningerne.

Procesforløb

For at kvalificere beslutningsgrundlaget om hvilke m², der kan undværes, har byrådet besluttet nedenstående proces, hvortil der anvendes eksterne konsulenter (Signal Arkitekter). Signal har bistået med gennemførelsen af processen og udarbejdelsen af 10 minirapporter med konkret forslag. Processkema er bilagt sagen.

Proces når der er truffet beslutninger:

Når der er truffet beslutninger indledes en ny proces, hvor der afhængig af den konkrete beslutning sker inddragelse af de chefer og ledere, som er berørt (disse chefer og ledere sørger for orientering og inddragelse gennem egne Med-systemer). Ved større ændringer inddrages arbejdsmiljørepræsentanter også direkte sammen med ledere og chefer.

- Udarbejdelse af overordnet tidsplan for alle dele (opdateres løbende med input fra nedenstående procestrin) samt økonomiske rammer for delprojekter.
- Eventuel politisk behandling af overordnet tidplan.
- Interessent-involvering som en del af projekteringsrammen (interessentgrupper).
- Projektering.
- Eventuel politisk behandling af ændrede projekt- og økonomiforudsætninger.
- Udbud.

- Eventuel politisk behandling af tidsplan og økonomiforhold.
- Udarbejdelse af tidsplaner for gennemførelse af bygningsændringer. (Interessentgrupper/entreprenører).
- Udarbejdelse af planer for brugernes placeringer under bygningsændringerne.
- Gennemførelse af bygningsændringer.
- Indflytning og ibrugtagning.

Forslag til ejendomsstrategiændringer i Haslev/Nordskov med høringssvar og kommentarer

Signals forslag har nu været i høring, og der er indkommet 97 høringssvar. Mange af høringssvarene har omtalt flere spor/byområder. Haslev Nordskov er omtalt i 15 høringssvar.

Alle høringssvarene har været offentligt tilgængelige på hjemmesiden fra 23. april 2015.

Center for Ejendomme har gennemgået høringssvar og udarbejdet konkrete ejendomsstrategiforslag for hvert af de 10 projekter.

Forslag: Der opføres ikke ny daginstitution til Maglegården og Valmuen, disse forbliver i nuværende bygninger.

Nordlysets aktiviteter i gl. pedelbolig flyttes til afdeling (afd.) Nordskov, og den gl. pedelbolig nedrives. Omfanget af interne flytninger på afd. Nordskov afventer endelig projektering, hvor relevante interessenter er med.

Modtagerklasser fordeles på flere skoleafd. Dette afklares i Center for Børn & Uddannelse. Udearealer opgraderes.

Uddrag af høringssvar: Vestskolen, og Maglemuen ser samstemmende positivt på Signals forslag om at opføre en ny daginstitution tæt på skole og SFO. Dog er der andre forslag til, hvor den skal placeres end op at ringvejen og skolens P-plads. Maglemuens medarbejder og bestyrelse ser dog også mange positive kvaliteter i deres nuværende placeringer, hvor de fremhæver de gode udearealer. Høringssvar fra andre, der ikke er brugere eller ansat i Haslev Nordskov området, ytrer forundring og bekymring over forslaget med at bygge en hel ny institution, når opgaven var at spare kvadratmeter. Skolens teknisk service leder tilslutter sig, at man bør nedrive den gamle pedelbolig, som nu rummer en del af SFO – ingen andre har omtalt dette forslag.

Kommentar: Bygningen af ny institution vurderes ikke at harmonere med målsætningerne om at reducere i antallet af m². Selvom personalet og forældrene i Maglemuen synes, det er en god ide, synes Center for ejendomme ikke, det er relevant, da der pt. også er overkapacitet af daginstitutionspladser i Haslev. Skolens bygninger er som sådan velindrettede med fuld integreret SFO med videre. Dog har Center for Ejendomme foreslået, at der afsættes mange midler til udearealerne (2 mio. kr.), da der her er et efterslæb.

Indeks med høringssvar:

Afsender	Haslev Nordskov
Borgerlisten	X
Center for Børn & Undervisning, centeradministration	X
Center for Børn & Undervisning, konsulenter	X
Center for Ejendomme Kommunalebygninger og centerstab	X
Frivilligrådet	X
Lillebo	X
Maglemuen lokale Med-Udvalg	X
Maglemuen bestyrelse	X
Nina Brander	X
Rengøringsenheden	X
Sundhedsplejen vedr. Nordskov	X
Torben Nielsen	X
Ungdomsskoles Bestyrelse	X
Venstre	X
Vestskolen MED og bestyrelser	X
Antal	15

Lovgrundlag

Lov om kommuners styrelse.

Byggelovgivningen.

Arbejdsmiljølovgivningen.

Folkeskoleloven.

Dagtilbudsloven.

ØKONOMI

Der er udarbejdet skønsmæssige beregninger på anlægsudgifterne til de foreslåede ejendomsstrategiændringer. Driftsbesparelserne er endvidere opgjort på baggrund af laveste årlige driftsudgifter de foregående år.

For område Haslev/Nordskov er anlægsudgiften skønnet til 2.400.000 kr., og driftsbesparelsen er opgjort til 48.000 kr. årligt. Specifikation af beløbene er i nedenstående skema.

Samlet anlægsbehov ved hele ejendomsstrategien er 38,986 mio. kr. I dette beløb er indregnet uspecificerede udgifter på 5 mio. kr. til faglokaler på skolerne og 2,4 mio. kr. til flytninger generelt.

Samlet driftsbesparelse ved hele ejendomsstrategien er opgjort til 9.246.000 kr. årligt ved fuld indfasning.

Der mangler således 2.754.000 kr. for at nå de 12 mio. kr., der årligt er indlagt som besparelse fra 2017.

Gennemførelsen af sparemål ser således ud:

- 2015: 3 mio. kr. ok.
- 2016: yderligere 6 mio. kr. Her er vurderingen at vi kan nå 2.175.000 kr. Der skal således gives driftsbevilling på 3.825.000 kr. i 2016.
- 2017: yderligere 3 mio. kr. Alle beslutninger gennemføres. Der skal således gives en driftsbevilling på 2.754.000 kr. i 2017 og årene frem.

Indstillingspunkt Område: Haslev/Nordskov:	Anlægsudgift	Driftsbesparelse	Bemærkning
1. Der opføres ikke ny daginstitution til Maglegården og Valmuen, disse forbliver i nuværende bygninger.			
2. Nordlysets aktiviteter i gl. pedelbolig flyttes til afd. Nordskov og den gl. pedelbolig nedrives.	150.000	48.000	Heraf nedriv 125 t.kr.
3. Omfanget af interne flytninger på afd. Nordskov afventer endelig projektering, hvor relevante interessenter er med.	250.000		
4. Modtagerklasser fordeles på flere skoleafd. Dette afklares i Center for Børn & Uddannelse.			
5. Udearealer opgraderes.	2.000.000		
	Total anlæg	Total besparelse	
	2.400.000	48.000	

Sagen afgøres af

Byrådet.

Fagudvalgene skal forholde sig til de indstillingspunkter, der vedrører deres udvalg.

INDSTILLING

Center for Ejendomme indstiller at:

1. Der opføres ikke ny daginstitution til Maglegården og Valmuen, disse forbliver i nuværende bygninger.

2. Nordlysets aktiviteter i gl. pedelbolig flyttes til afd. Nordskov, og den gl. pedelbolig nedrives.
3. Omfanget af interne flytninger på afd. Nordskov afventer endelig projektering, hvor relevante interessenter er med.
4. Modtagerklasser fordeles på flere skoleafdelinger. Dette afklares i Center for Børn & Uddannelse.
5. Udearealer opgraderes.

BESLUTNING

Børne- og Familieudvalget har behandlet punkter af betydning for udvalgets område og et flertal i udvalget bestående af : Nellie Bradsted (V) Henrik Aakast (V), Nadia B. Thurø (Ø), Mogens Stilhoff (F), Camilla Meyer (A) og Steen Andersen (A) stemte for:

Punkt 1 - anbefales

Punkt 5 - anbefales

Camilla Meyer (A) deltog i stedet for Per Thomsen (A).

René Tuekær (Å) stemte imod, idet Borgerlisten stemmer imod ejendomsstrategien med den opfattelse, at de 10 fokusområder ikke er oplyst tilstrækkeligt. Det betyder, at beslutningerne bliver uklare og dermed skaber utryghed. Endelig mener vi ikke, at den oplyste økonomi er nok gennemarbejdet.

Punkt 46: Ejendomsstrategi projekt 8 - Terslev

82.25.00-P25-1-15

Bilag

Proces for ejendomsstrategi fra vedtagelsen af budget 2015

Center for Børn & Undervisning, Konsulenter

Center for Børn og Undervisning, centeradministration

Folkeoplysningsudvalget

Frivilligrådet

Nina Brander

Rengøringsenheden

Ungdomsskoles Bestyrelse

Venstre

Vestskolen MED og bestyrelser

Terslev skole

Møllevangen 8 - Beliggenhedsplan

Ejendomsstrategi projekt 8 - Terslev

Sagsfremstilling

Formål/målsætninger med ejendomsstrategien

Større anvendelsesgrad af bygningerne skaber kommunaløkonomisk råderum til de aktiviteter, der er i bygningerne, og til bedre indretning for brugerne.

Bygningerne skal understøtte de aktiviteter, vi vælger at gøre plads til. Der skal være plads til det gode børneliv, vi skal indrette kloge m², der gennem fleksibel indretning, giver mulighed for øget sambrug.

Kommunens bygninger med tilhørende udearealer skal understøtte de kommunale servicetilbud/aktiviteter.

- Kommunen skal på sigt kun råde over den bygningsmasse, der er nødvendig for at understøtte de kommunale servicetilbud/aktiviteter.
- Strategien skal understøtte, at bygningsmassen kan drives effektivt, både økonomisk og energimæssigt.
- Strategien skal på sigt føre til standarder, som kan bruges til vedligeholdelsesplaner, brugerantal/m², tilstand, energieffektivitet med mere.
- Kommunens bygninger skal indrettes fleksibelt, så flere brugere kan bruge de samme lokaler på forskellige tider af døgnet, og sikre, at anvendelsen kan skifte i takt med behovsændringer.

Baggrundsdata

- Faxe kommune har ca. 190.000 m² bygninger til blandt andet skoler, børneinstitutioner, biblioteker, sportshaller, plejecentre og administration.
- Ved ny opførelse har bygningerne en samlet værdi på 3,8 – 4,0 mia. kr.
- Drift, vedligeholdelse, rengøring, forsikring mv. koster ca. 75 mio. kr. hvert år.
- Et forfald/efterslæb er opgjort til ca. 85 mio. kr. for at bringe de dårligste bygninger i rimelig stand.
- Faxe Kommune oplever faldende børnetal og har som følge deraf for mange m² bygninger.
- Der er sat det økonomiske mål at der fra 2017 skal opnås reduktion i bygningsdriftsudgifter på 12 mio. kr.
- Der er indgået budgetforlig om en ejendomsstrategi for 2015 – 2018. Målet er at forbedre standarden og opnå en bedre udnyttelse af bygningerne.

Procesforløb

For at kvalificere beslutningsgrundlaget om hvilke m², der kan undværes, har byrådet besluttet nedenstående proces, hvortil der anvendes eksterne konsulenter (Signal Arkitekter). Signal har bistået med gennemførelsen af processen og udarbejdelsen af 10 minirapporter med konkret forslag. Processkema er bilagt sagen.

Proces når der er truffet beslutninger:

Når der er truffet beslutninger indledes en ny proces, hvor der afhængig af den konkrete beslutning sker inddragelse af de chefer og ledere, som er berørt (disse chefer og ledere sørger for orientering og inddragelse gennem egne Med-systemer). Ved større ændringer inddrages arbejdsmiljørepræsentanter også direkte sammen med ledere og chefer.

- Udarbejdelse af overordnet tidsplan for alle dele (opdateres løbende med input fra nedenstående procestrin) samt økonomiske rammer for delprojekter.
- Eventuel politisk behandling af overordnet tidplan.
- Interessent-involvering som en del af projekteringsrammen (interessentgrupper).
- Projektering.
- Eventuel politisk behandling af ændrede projekt- og økonomiforudsætninger.
- Udbud.

- Eventuel politisk behandling af tidsplan og økonomiforhold.
- Udarbejdelse af tidsplaner for gennemførelse af bygningsændringer. (Interessentgrupper/entreprenører).
- Udarbejdelse af planer for brugernes placeringer under bygningsændringerne.
- Gennemførelse af bygningsændringer.
- Indflytning og ibrugtagning.

Forslag til ejendomsstrategiændringer i Terslev med hørings svar og kommentarer

Signals forslag har nu været i høring, og der er indkommet 97 hørings svar. Mange af hørings svarene har omtalt flere spor/byområder. Terslev er omtalt i 9 hørings svar.

Alle hørings svarene har været offentligt tilgængelige på hjemmesiden fra 23. april 2015.

Center for Ejendomme har gennemgået hørings svar og udarbejdet konkrete ejendomsstrategiforslag for hvert af de 10 projekter.

Forslag: Vuggestuen flyttes til afd. Terslev. Placeres i enden af multisalsbygningen, som forbindes med børnehavenbygningen med letbygning, der kan rumme gang og garderobe. Multisalsfunktioner etableres i nødvendigt omfang i gymnastiksalen. Omfanget af interne flytninger på afd. Terslev afventer endelig projektering, hvor relevante interessenter er med. Modtagerklasser fordeles på flere skoleafdelinger. Dette afklares i Center for Børn & Uddannelse. Udearealer opgraderes.

Hørings svar: Skolen og forældrebestyrelserne har samstemmende ønsket vuggestuen flyttet til børnehaven, skolen og SFO'en, der nu ligger samlet. Dog har man ønsket en anden placering, der muliggør at børnehaven kan blive i deres nuværende omgivelser – især legepladsen. Man ønsker samtidig at vuggestuen placeres i en tilstødende bygning, således at der kan være en bedre personalemæssig udnyttelse i ydertimerne.

Kommentar: Forslaget tager højde for ønskerne i hørings svaret.

Indeks med hørings svar:

Afsender	Terslev
Center for Børn & Undervisning, centeradministration	X
Center for Børn & Undervisning, konsulenter	X
Folkeoplysningsudvalget	X
Frivilligrådet	X
Nina Brander	X
Rengøringsenheden	X
Ungdomsskoles Bestyrelse	X
Venstre	X
Vestskolen MED og bestyrelser	X
Antal	9

Lovgrundlag

Lov om kommuners styrelse.

Byggelovgivningen.

Arbejds miljølovgivningen.

Folkeskoleloven.

Dagtilbudsloven.

ØKONOMI

Der er udarbejdet skønsmæssige beregninger på anlægsudgifterne til de foreslåede ejendomsstrategiændringer. Driftsbesparelserne er endvidere opgjort på baggrund af laveste årlige driftsudgifter de foregående år.

For område Terslev er anlægsudgiften skønnet til 2.400.000 kr., og driftsbesparelsen er opgjort til 195.000 kr.

årligt. Specifikation af beløbene er i nedenstående skema.

Samlet anlægsbehov ved hele ejendomsstrategien er 38,986 mio. kr. I dette beløb er indregnet uspecificerede udgifter på 5 mio. kr. til faglokaler på skolerne og 2,4 mio. kr. til flytninger generelt.

Samlet driftsbesparelse ved hele ejendomsstrategien er opgjort til 9.246.000 kr. årligt ved fuld indfasning.

Der mangler således 2.754.000 kr. for at nå de 12 mio. kr., der årligt er indlagt som besparelse fra 2017.

Gennemførelsen af sparemål ser således ud:

- 2015: 3 mio. kr. ok.
- 2016: yderligere 6 mio. kr. Her er vurderingen at vi kan nå 2.175.000 kr. Der skal således gives driftsbevilling på 3.825.000 kr. i 2016.
- 2017: yderligere 3 mio. kr. Alle beslutninger gennemføres. Der skal således gives en driftsbevilling på 2.754.000 kr. i 2017 og årene frem.

Område: Terslev:	Anlægsudgift	Driftsbesparelse	Bemærkning
1. Vuggestuen flyttes til afd. Terslev. Placeres i enden af multisalsbygningen som forbindes med børnehavebygningen med letbygning der kan rumme gang og garderobe.	1.600.000	195.000	
2. Multisalsfunktioner etableres i nødvendigt omfang i gymnastiksalen.	100.000		
3. Omfanget af interne flytninger på afd. Terslev afventer endelig projektering, hvor relevante interessenter er med.	100.000		
4. Modtagerklasser fordeles på flere skoleafd. Dette afklares i Center for Børn og Uddannelse.			
5. Udearealer opgraderes.	600.000		
	Total anlæg	Total besparelse	
	2.400.000	195.000	

Sagen afgøres af

Byrådet.

Fagudvalgene skal forholde sig til de indstillingspunkter, der vedrører deres udvalg.

INDSTILLING

Center for Ejendomme indstiller at:

1. Vuggestuen flyttes til afd. Terslev. Placeres i enden af multisalsbygningen som forbindes med børnehavebygningen med letbygning der kan rumme gang og garderobe.
2. Multisalsfunktioner etableres i nødvendigt omfang i gymnastiksalen.
3. Omfanget af interne flytninger på afd. Terslev afventer endelig projektering, hvor relevante interessenter er med.
4. Modtagerklasser fordeles på flere skoleafd. Dette afklares i Center for Børn & Uddannelse.
5. Udearealer opgraderes.

BESLUTNING

Børne- og Familieudvalget har behandlet punkter af betydning for udvalgets område og et flertal i udvalget bestående af : Nellie Bradsted (V) Henrik Aakast (V), Nadia B. Thurø (Ø), Mogens Stilhoff (F), Camilla Meyer (A) og Steen Andersen (A) stemte for:

Punkt 1 - anbefales

Punkt 3 - anbefales

Punkt 5 - anbefales

Camilla Meyer (A) deltog i stedet for Per Thomsen (A).

René Tuekær (Å) stemte imod, idet Borgerlisten stemmer imod ejendomsstrategien med den opfattelse, at de 10 fokusområder ikke er oplyst tilstrækkeligt. Det betyder, at beslutningerne bliver uklare og dermed skaber utryghed. Endelig mener vi ikke, at den oplyste økonomi er nok gennemarbejdet.

Punkt 47: Ejendomsstrategi projekt 9 - Haslev/Troelstrup

82.25.00-P25-1-15

Bilag

Proces for ejendomsstrategi fra vedtagelsen af budget 2015

Center for Børn & Undervisning, Konsulenter

Center for Børn og Undervisning, centeradministration

Frivilligrådet

Haslev Menigheds daginstitutioner

Lillebo

Nina Brander

Rengøringsenheden

Småfolket og Regnbuen MED

Småfolket Regnbuen bestyrelse

Ungdomsskoles Bestyrelse

Venstre

Vestskolen MED og bestyrelser

Ejendomsstrategi projekt 9 - Haslev/Troelstrup

Sagsfremstilling

Formål/målsætninger med ejendomsstrategien

Større anvendelsesgrad af bygningerne skaber kommunaløkonomisk råderum til de aktiviteter, der er i bygningerne, og til bedre indretning for brugerne.

Bygningerne skal understøtte de aktiviteter, vi vælger at gøre plads til. Der skal være plads til det gode børneliv, vi skal indrette kloge m², der gennem fleksibel indretning, giver mulighed for øget sambrug.

Kommunens bygninger med tilhørende udearealer skal understøtte de kommunale servicetilbud/aktiviteter.

- Kommunen skal på sigt kun råde over den bygningsmasse, der er nødvendig for at understøtte de kommunale servicetilbud/aktiviteter.
- Strategien skal understøtte, at bygningsmassen kan drives effektivt, både økonomisk og energimæssigt.
- Strategien skal på sigt føre til standarder, som kan bruges til vedligeholdelsesplaner, brugerantal/m², tilstand, energieffektivitet med mere.
- Kommunens bygninger skal indrettes fleksibelt, så flere brugere kan bruge de samme lokaler på forskellige tider af døgnet, og sikre, at anvendelsen kan skifte i takt med behovsændringer.

Baggrundsdata

- Faxe kommune har ca. 190.000 m² bygninger til blandt andet skoler, børneinstitutioner, biblioteker, sportshaller, plejecentre og administration.
- Ved ny opførelse har bygningerne en samlet værdi på 3,8 – 4,0 mia. kr.
- Drift, vedligeholdelse, rengøring, forsikring mv. koster ca. 75 mio. kr. hvert år.
- Et forfald/efterslæb er opgjort til ca. 85 mio. kr. for at bringe de dårligste bygninger i rimelig stand.
- Faxe Kommune oplever faldende børnetal og har som følge deraf for mange m² bygninger.
- Der er sat det økonomiske mål at der fra 2017 skal opnås reduktion i bygningsdriftsudgifter på 12 mio. kr.
- Der er indgået budgetforlig om en ejendomsstrategi for 2015 – 2018. Målet er at forbedre standarden og opnå en bedre udnyttelse af bygningerne.

Procesforløb

For at kvalificere beslutningsgrundlaget om hvilke m², der kan undværes, har byrådet besluttet nedenstående proces, hvortil der anvendes eksterne konsulenter (Signal Arkitekter). Signal har bistået med gennemførelsen af processen og udarbejdelsen af 10 minirapporter med konkret forslag. Processkema er bilagt sagen.

Proces når der er truffet beslutninger:

Når der er truffet beslutninger indledes en ny proces, hvor der afhængig af den konkrete beslutning sker inddragelse af de chefer og ledere, som er berørt (disse chefer og ledere sørger for orientering og inddragelse gennem egne Med-systemer). Ved større ændringer inddrages arbejdsmiljørepræsentanter også direkte sammen med ledere og chefer.

- Udarbejdelse af overordnet tidsplan for alle dele (opdateres løbende med input fra nedenstående procestrin) samt økonomiske rammer for delprojekter.
- Eventuel politisk behandling af overordnet tidplan.
- Interessent-involvering som en del af projekteringsrammen (interessentgrupper).
- Projektering.
- Eventuel politisk behandling af ændrede projekt- og økonomiforudsætninger.
- Udbud.

- Eventuel politisk behandling af tidsplan og økonomiforhold.
- Udarbejdelse af tidsplaner for gennemførelse af bygningsændringer. (Interessentgrupper/entreprenører).
- Udarbejdelse af planer for brugernes placeringer under bygningsændringerne.
- Gennemførelse af bygningsændringer.
- Indflytning og ibrugtagning.

Forslag til ejendomsstrategiændringer i Haslev/Troelstrup med hørings svar og kommentarer

Signals forslag har nu været i høring, og der er indkommet 97 hørings svar. Mange af hørings svarene har omtalt flere spor/byområder. Haslev/Troelstrup er omtalt i 12 hørings svar.

Alle hørings svarene har været offentligt tilgængelige på hjemmesiden fra 23. april 2015.

Center for Ejendomme har gennemgået hørings svar og udarbejdet konkrete ejendomsstrategiforslag for hvert af de 10 projekter.

Forslag: Ungdomsskolens heldagsundervisningsaktiviteter forbliver. Klubaktiviteter flyttes ind på skolerne i de områder, hvor klubberne ligger i dag. Der etableres fælles shelter. Der foreslås ingen bygningsmæssige ændringsforslag i dette område pt. Modtagerklasser fordeles på flere skoleafdelinger. Dette afklares i Center for Børn og Uddannelse.

Uddrag af hørings svar: Medudvalget ønsker, at Heltidsundervisningen i en samlet Ungdomsskole med klub, SSP, 10. klasse forbliver på Campus, da vi forøger de unges chance for at gennemføre en ungdomsuddannelse.

Ungdomsskolens bestyrelse foreslår, at man undersøger mulighed for at oprette et færre antal klubtilbud, og at man laver en brugerundersøgelse blandt de unge om ovennævnte spørgsmål.

Interessenterne er glade for, at Signal ikke har foreslået bygningsmæssige ændringer i deres område. De synes også selv, deres bygninger opfylder formålene til vuggestuer, børnehaver, skole, SFO og klub. De vil gerne deles mere om deres bygninger og udearealer, som hver især har nogle specielle kvaliteter.

Kommentar: Center for Ejendomme samarbejder gerne med Ungdomsskolen om at finde egnede lokaler, når de har fået defineret deres behov sammen med brugergruppen. Ungdomsskolen pige klasse er netop flyttet til 1. salen over museet, på Ungdomsskolens foranledning, resten af heltidsundervisningen ligger sammen med Ak10vet på Campus Haslev.

Kommentar: Center for Ejendomme samarbejder gerne med Ungdomsskolen om at finde egnede lokaler, når de har fået defineret deres behov sammen med brugergruppen.

Det er politisk besluttet, at klubber fordeles organisatorisk på Ungdomsklub og på SFO II og III fra august 2015.

Sambrug af lokaler for skole, SFO, og klub giver god mening. Der er velfungerende løsninger for dette andre steder i Faxe Kommune. Fx på afd. Nordskov hvor der er fuldt integreret SFO. På afd. Møllevang er klubaktiviteter placeret i skolelokaler, og her er antallet af indskrevne steget siden ændringen. Med udgangspunkt i de gode eksempler, der er fra andre steder i Faxe Kommune, foreslår Center for Ejendomme, at SFO- og klubaktiviteter samles på skolen.

Ungdomsskolens heldagsundervisningsaktiviteter forbliver. Dermed imødekommes ønsker i hørings svaret.

Det foreslåede shelter er et ønske fra ideworkshopen.

Indeks med hørings svar:

Afsender	Haslev Troelstrup
Center for Børn & Undervisning, centeradministration	X
Center for Børn & Undervisning, konsulenter	X
Frivilligrådet	X
Haslev Menigheds daginstitutioner	X
Lillebo	X
Nina Brander	X
Rengøringsenheden	X
Småfolket og Regnbuen MED	X
Småfolket Regnbuen bestyrelse	X

Ungdomsskoles Bestyrelse	X
Venstre	X
Vestskolen MED og bestyrelser	X
Antal	12

Lovgrundlag

Lov om kommuners styrelse.

Byggelovgivningen.

Arbejdsmiljølovgivningen.

Folkeskoleloven.

Dagtilbudsloven.

ØKONOMI

Der er udarbejdet skønsmæssige beregninger på anlægsudgifterne til de foreslåede ejendomsstrategiændringer. Driftsbesparelserne er endvidere opgjort på baggrund af laveste årlige driftsudgifter de foregående år.

For område Haslev/Troelstrup er anlægsudgiften skønnet til 100.000 kr., og driftsbesparelsen er opgjort til 0 kr. årligt. Specifikation af beløbene er i nedenstående skema.

Samlet anlægsbehov ved hele ejendomsstrategien er 38,986 mio. kr. I dette beløb er indregnet uspecificerede udgifter på 5 mio. kr. til faglokaler på skolerne og 2,4 mio. kr. til flytninger generelt.

Samlet driftsbesparelse ved hele ejendomsstrategien er opgjort til 9.246.000 kr. årligt ved fuld indfasning.

Der mangler således 2.754.000 kr. for at nå de 12 mio. kr. der årligt er indlagt som besparelse fra 2017.

Gennemførelsen af sparemål ser således ud:

- 2015: 3 mio. kr. ok.
- 2016: yderligere 6 mio. kr. Her er vurderingen at vi kan nå 2.175.000 kr. Der skal således gives driftsbevilling på 3.825.000 kr. i 2016.
- 2017: yderligere 3 mio. kr. Alle beslutninger gennemføres. Der skal således gives en driftsbevilling på 2.754.000 kr. i 2017 og årene frem.

Område: Haslev/Troelstrup:	Anlægsudgift	Driftsbesparelse	Bemærkning
1. Der etableres fælles shelter. Der foreslås ingen bygningsmæssige ændringsforslag i dette område pt.	100.000		
2. Modtagerklasser fordeles på flere skoleafd. Dette afklares i Center for Børn og Uddannelse.			
	Total anlæg	Total besparelse	
	100.000	0	

Sagen afgøres af

Byrådet

Fagudvalgene skal forholde sig til de indstillingspunkter, der vedrører deres udvalg.

INDSTILLING

Center for Ejendomme indstiller at:

1. Ungdomsskolens heldagsundervisningsaktiviteter forbliver. Klubaktiviteter flyttes ind på skolerne i de områder hvor klubberne ligger i dag.

2. Der etableres fælles shelter. Der foreslås ingen bygningsmæssige ændringsforslag i dette område pt.
3. Modtagerklasser fordeles på flere skoleafd. Dette afklares i Center for Børn & Uddannelse.

BESLUTNING

Børne- og Familieudvalget har behandlet punkter af betydning for udvalgets område og et flertal i udvalget bestående af : Nellie Bradsted (V) Henrik Aakast (V), Nadia B. Thurø (Ø), Mogens Stilhoff (F), Camilla Meyer (A) og Steen Andersen (A) stemte for:

Punkt 2 - anbefales

Camilla Meyer (A) deltog i stedet for Per Thomsen (A).

René Tuekær (Å) stemte imod, idet Borgerlisten stemmer imod ejendomsstrategien med den opfattelse, at de 10 fokusområder ikke er oplyst tilstrækkeligt. Det betyder, at beslutningerne bliver uklare og dermed skaber utryghed. Endelig mener vi ikke, at den oplyste økonomi er nok gennemarbejdet.

Punkt 48: Ejendomsstrategi projekt 10 - administrativt spor

82.25.00-P25-1-15

Bilag

Anders Gulddammer

Borgerlisten

Bibliotek og Borgerservice MED

Børn og ungeafdelingen

Børnehuset Frøen MED

Center for Børn og Undervisning, centeradministration

Center for Børn og Undervisning, centerstab

Center for ejendomme Kommunalebygninger og centerstab

Center for Familie, Social & Beskæftigelse, Centerstaben

Center for Familie, social & Beskæftigelse MED

Center for Familie, Social & Beskæftigelse, ledelse og AMR

Center for IT og Digitalisering

Center for Kultur, Frivillighed & Borgerservice MED

Center for Plan og Miljø

Center for Økonomi & HR

Centersekretariatet i Center for Kultur, Frivillighed & Borgerservice

Centerstaben for Sundhed & Pleje

Dennis Videmark

Erhvervs- & Direktionssekretariatet

Familiehuset

Faxe Kommunes Arkiver

Folkeoplysningsudvalget

Handicaprådet

Jobcentret MED

kantineenheden

Lillebo

Nina Brander

Politisk & Juridisk sekretariat

Faxe Sociale Udviklingscenter MED

Frivilligrådet

Kulturhusforeningen

Labyrint MED

Midtskolen MED

Musikskolen

Sundhedsplejen vedr. Faxe Ladeplads

Sundhedsplejen vedr. Bavne- Dalby

Sundhedsplejen vedr. Karise

Sundhedsplejen vedr. Møllevang - Rønnede

Sundhedsplejen vedr. Nordskov

Sundhedsplejen vedr. Rollo- Faxe

Sundhedsplejen vedr. Sofiendal

Sundhedsplejen vedr. Terslev

Sundhedsplejen vedr. Troelstrup

Torben Nielsen

Ungdomsskoles Bestyrelse

Venstre

Visitation Pleje

Beliggenhedsplan søndergade

Gyn-obst afdeling Næstved Sygehus

PPR

Rusmiddelcentret

Sundhedsplejen vedr. administration

Tandplejens MED

Proces for ejendomsstrategi fra vedtagelsen af budget 2015

Ejendomsstrategi projekt 10 - administrativt spor

Sagsfremstilling

Formål/målsætninger med ejendomsstrategien

Større anvendelsesgrad af bygningerne skaber kommunaløkonomisk råderum til de aktiviteter, der er i bygningerne, og til bedre indretning for brugerne.

Bygningerne skal understøtte de aktiviteter, vi vælger at gøre plads til. Der skal være plads til det gode børneliv, vi skal indrette kloge m², der gennem fleksibel indretning, giver mulighed for øget sambrug.

Kommunens bygninger med tilhørende udearealer skal understøtte de kommunale servicetilbud/aktiviteter.

- Kommunen skal på sigt kun råde over den bygningsmasse, der er nødvendig for at understøtte de kommunale servicetilbud/aktiviteter.
- Strategien skal understøtte, at bygningsmassen kan drives effektivt, både økonomisk og energimæssigt.
- Strategien skal på sigt føre til standarder, som kan bruges til vedligeholdelsesplaner, brugerantal/m², tilstand, energieffektivitet med mere.
- Kommunens bygninger skal indrettes fleksibelt, så flere brugere kan bruge de samme lokaler på forskellige tider af døgnet, og sikre, at anvendelsen kan skifte i takt med behovsændringer.

Baggrundsdata

- Faxe kommune har ca. 190.000 m² bygninger til blandt andet skoler, børneinstitutioner, biblioteker, sportshaller, plejecentre og administration.
- Ved ny opførelse har bygningerne en samlet værdi på 3,8 – 4,0 mia. kr.
- Drift, vedligeholdelse, rengøring, forsikring mv. koster ca. 75 mio. kr. hvert år.
- Et forfald/efterslæb er opgjort til ca. 85 mio. kr. for at bringe de dårligste bygninger i rimelig stand.
- Faxe Kommune oplever faldende børnetal og har som følge deraf for mange m² bygninger.
- Der er sat det økonomiske mål at der fra 2017 skal opnås reduktion i bygningsdriftsudgifter på 12 mio. kr.
- Der er indgået budgetforlig om en ejendomsstrategi for 2015 – 2018. Målet er at forbedre standarden og opnå en bedre udnyttelse af bygningerne.

Procesforløb

For at kvalificere beslutningsgrundlaget om hvilke m², der kan undværes, har byrådet besluttet nedenstående proces, hvortil der anvendes eksterne konsulenter (Signal Arkitekter). Signal har bistået med gennemførelsen af processen og udarbejdelsen af 10 minirapporter med konkret forslag. Processkema er bilagt sagen.

Proces når der er truffet beslutninger:

Når der er truffet beslutninger indledes en ny proces, hvor der afhængig af den konkrete beslutning sker inddragelse af de chefer og ledere, som er berørt (disse chefer og ledere sørger for orientering og inddragelse gennem egne Med-systemer). Ved større ændringer inddrages arbejdsmiljørepræsentanter også direkte sammen med ledere og chefer.

- Udarbejdelse af overordnet tidsplan for alle dele (opdateres løbende med input fra nedenstående procestrin) samt økonomiske rammer for delprojekter.
- Eventuel politisk behandling af overordnet tidplan.
- Interessent-involvering som en del af projekteringsrammen (interessentgrupper).
- Projektering.
- Eventuel politisk behandling af ændrede projekt- og økonomiforudsætninger.
- Udbud.

- Eventuel politisk behandling af tidsplan og økonomiforhold.
- Udarbejdelse af tidsplaner for gennemførelse af bygningsændringer. (Interessentgrupper/entreprenører).
- Udarbejdelse af planer for brugernes placeringer under bygningsændringerne.
- Gennemførelse af bygningsændringer.
- Indflytning og ibrugtagning.

Forslag til ejendomsstrategiændringer i spor 10 administrativt spor med høringssvar og kommentarer

Signals forslag har nu været i høring, og der er indkommet 97 høringssvar. Mange af høringssvarene har omtalt flere spor/byområder. Spor 10 er omtalt i 52 høringssvar.

Alle høringssvarene har været offentligt tilgængelige på hjemmesiden fra 23. april 2015.

Center for Ejendomme har gennemgået høringssvar og udarbejdet konkrete ejendomsstrategiforslag for hvert af de 10 projekter.

Administrationsbygninger

Forslag: Administrationen samles på Tingvej 7 og Frederiksgade 9. Placering afventer endelig projektering, hvor relevante interessenter er med. Der ses samtidigt på tilpasning af de parkeringsmæssige forhold begge steder. Rådhusvej 2 rømmes og afhændes. Administrationen fra Center for Familie, Social & Beskæftigelse på Rådhusvej 2 flyttes til Tingvej 7. Center for IT & Digitalisering, som er midlertidigt placeret på Rådhusvej 2, flyttes til Frederiksgade 9. Arkivets lager i kælderens på Rådhusvej 2 flyttes til arkivet på Drosselvej 1, Rønnede. Industrivej 2 rømmes og lejes ud. Mødelokaler og byrådssal er fortsat til rådighed for Faxe Kommune. Kantinefunktionen fortsættes for at facilitere dette. Center for Plan & Miljø flyttes fra Industrivej 2 til Frederiksgade 9. Center for Sundhed & Pleje (visitationen og Centerstaben) flytter fra Frederiksgade 9 til Tingvej 7. Center for Ejendomme (Kommunale Bygninger og Centerstab) flytter fra Tingvej 7 til Frederiksgade 9. PPR og Sundhedsplejen flytter fra Tingvej 7 til Faxe Sundhedscenter. Endelig placering afventer projektering, hvor relevante interessenter er med.

Oasen flyttes til Grøndalscenteret - er allerede besluttet. Værestedet Perlen flytter fra Tingvej 7 til ny letbygning på seminariegunden. Der er også overvejelser om, at Perlen placeres i Bymuseet på Frederiksgade samt får adgang til butikslokale i Jernbanegade. Disse forhold afklares snarest og inden flytning gennemføres.

Høringssvar og kommentarer: Der har været mange høringssvar om administrationerne. Stort set alle ønsker at blive samlet så meget som muligt. De afdelinger, der foreslås samlet på Tingvej og Frederiksgade, er således overvejende positive, mens PPR, sundhedsplejen og familiehuset, der foreslås flyttet fra Tingvej til Sundhedscenteret, er bekymret for afstanden til administrationen og til borgere i Haslev. Familiehuset er desuden bekymret over påny at blive placeret i en tagetage – både af hensyn til barnevogne op til Familiehuset og ringe adgang til udendørs arealer.

Kommentar: Der er mange administrative, der opnår samling i dette forslag. PPR og sundhedsplejen gør dog ikke. Samlet set vurderes forslaget bedst for hele organisationen. De fleste afdelinger beskriver bekymring over, om der er plads nok til de foreslåede afdelinger, hvilket det har været svært at overskue ud fra høringsmaterialet, men hvis omgivelserne er i orden, ser de frem til nem kollegial sparring.

Kommentar: På Frederiksgade er der nu 108 personer, og der foreslås 135 personer. På Tingvej er der nu 135 personer, og der er forslået 174 personer. Derudover fraflytter Klub Tingvej, Oasen og Perlen, så hele stueplanet på Tingvej 7 gøres frit. Flytningerne vurderes således fuldt gennemførbare.

Faxe Bibliotek

Forslag: Faxe Bibliotek opgraderes, så det kan tilbyde flere kulturelle tilbud samt møderum.

Kommentar: Dette har der kun været positive tilbagemeldinger på.

Musikskolen

Forslag: Musikskolen flytter fra Præstevænget til festsalen på Seminariet. Festsalen på Seminariet er tiltænkt kulturhusfunktion, som endnu ikke er etableret. Inden flytning af Musikskolen gennemføres afklarer Center for Kultur, Frivillighed & Borgerservice, hvor meget af festsalsbygningen på seminariet kulturhusfunktionen kræver, og om der kan tænkes sambrug og sameksistens med musikskolen i festsalsbygningen. Skakklubben flytter fra festsalen til Bymuseet. Præstevænget afhændes.

Høringssvar uddrag: Musikskolen er glad for muligheden for at flytte til mere plads på Seminariet, hvis der sker nogle nødvendige opgraderinger, primært lyd-mæssigt. Men hverken Musikskolen eller Kulturhusforeningen mener, at

deres aktiviteter kan forenes i bygningen. I Faxe er musikskolen interesseret i at flytte fra VUC til Rolloskolen for at få samarbejdet med folkeskolen intensiveret.

Kommentar: Der kan være perspektiver i sameksistens mellem kulturhus og Musikskole i teatersalen på Seminariet. Der vil være daglige aktiviteter i huset, når musikskolen er der. Kulturhusaktiviteterne alene vurderer vi vil betyde, at bygningen har en lav udnyttelsesgrad. Inden flytning af Musikskolen gennemføres afklarer Center for Kultur, Frivillighed & Borgerservice, hvor meget af festsalsbygningen på seminariet kulturhusfunktionen kræver, og om der kan tænkes sambrug og sameksistens med musikskolen i festsalsbygningen.

Familiehuset

Forslag: Familiehuset placeres i huset på Ny Strandvej, hvor de tidligere lå. Daglejen flyttes til Rønnede på afd. Møllevang.

Høringssvar: Familiehuset er bekymret over påny at blive placeret i en tagetage – både af hensyn til barnevogne op til Familiehuset og ringe adgang til udendørs arealer.

Kommentar: Bekymringen er der taget højde for i dette forslag, som de også selv har foreslået.

Rosenhøj

Forslag: Værestedet Rosenhøj flyttes til Faxe Sundhedscenter. Endelig placering afventer projektering, hvor relevante interessenter er med. Ejendommen Præstøvej 11 afhændes.

Høring: Der har ikke været modstand mod dette forslag.

FSU og Labyrint

Forslag: FSU aktiviteter forbliver indtil videre på deres adresser Industriparken 4, Kærsvænget 4 (Søndergård), Kirketorvet 22 (Faxebykassen), Tycho Brahesvej, Hertelsvej 14 (Kernen). Center for Social & Beskæftigelse ser på en samlet plan for området i løbet af efteråret. Skal aktiviteterne forblive på Industriparken 4, skal der istandsættes.

Høring: FSU er overordnet positiv for en samling af deres aktiviteter på Lysholm gl. skole men skitserer også, at det vil være forbundet med betydelige udgifter at bygge de gamle skolebygninger om til at rumme staldbygninger, snedkeri og smedje, handicapvenlige aktivitetsrum, toiletter osv. Desuden bor flest af deres nuværende brugere i den østlige del af kommunen, så der vil blive en større transportudgift. Labyrint påpeger ligeledes, at der skal investeres i bygningerne, hvis deres midlertidige placering på Lysholm skal blive permanent. Begge enheder ser positive på mulighederne for at deles om en fremtidssikret lokation under disse forudsætninger.

Kommentar: Der foreslås ikke samling af FSU-aktiviteterne på Lysholm grundet store transportudgifter og uafklarede bygningsbehov. FSU og Labyrint anmodes om at afklare mulighederne for samling.

Labyrint, der er midlertidigt placeret på den nedlagte Lysholm Skole, flyttes til Sømandshjemmet i Faxe Ladeplads.

Høring: Labyrint påpeger ligeledes, at der skal investeres i bygningerne, hvis deres midlertidige placering på Lysholm skal blive permanent.

Kommentar: Labyrint foreslås placeret i Sømandshjemmet, så Lysholm kan afhændes.

Lysholm gl. Skole

Fritidsbrugere på nedlagte Lysholm skole flyttes til andre adresser. Lysholm skole afhændes.

Kommentar: Dette har tidligere været på tale, da folkeskolen flyttede aktiviteterne til den ny Vibeengskole, og Lysholm var planlagt afhændet.

Indeks med høringsvar:

Afsender	Administration	Øvrige 10. spor
Anders Gulddammer	X	
Bibliotek og Borgerservice MED	X	X
Borgerlisten	X	X
Børn og ungeafdelingen	X	X
Børnehuset Frøen MED	X	
Center for Børn & Undervisning, centeradministration	X	X
Center for Børn & Undervisning, centerstab	X	X
Center for Ejendomme Kommunalebygninger og centerstab	X	
Center for Familie, Social & Beskæftigelse centerstab	X	X
Center for Familie, Social & Beskæftigelse, MED	X	X

Center for Familie, Social og Beskæftigelse ledelse og AMR	X	X
Center for IT & Digitalisering	X	
Center for Kultur, Frivillighed & Borgerservice MED	X	X
Center for Plan & Miljø	X	
Center for Økonomi & HR	X	
Centersekretariatet i Center for Kultur, Frivillighed &	X	
Centerstaben for Sundhed & Pleje	X	
Dennis Videmark	X	X
Erhvervs- & Direktionssekretariatet	X	
Familiehuset	X	X
Faxe Kommunes Arkiver	X	X
Faxe Sociale Udviklingscenter MED		X
Folkeoplysningsudvalget	X	X
Frivilligrådet		X
Gyn-obst afdeling Næstved Sygehus		X
Handicaprådet	X	
Jobcentret MED	X	
kantineenheden	X	
Kulturhusforeningen		X
Labyrinth MED		X
Lillebo	X	
Midtskolen MED		X
Musikskolen		X
Nina Brander	X	
Politisk & Juridisk sekretariat	X	
PPR	X	X
Rusmiddelcenteret	X	X
Sundhedsplejen vedr. administration	X	X
Sundhedsplejen vedr. Faxe Ladeplads		X
Sundhedsplejen vedr. Bavne- Dalby		X
Sundhedsplejen vedr. Karise		X
Sundhedsplejen vedr. Møllevang - Rønnede		X
Sundhedsplejen vedr. Nordskov		X
Sundhedsplejen vedr. Rollo- Faxe		X
Sundhedsplejen vedr. Sofiendal		X
Sundhedsplejen vedr. Terslev		X
Sundhedsplejen vedr. Troelstrup		X
Tandplejens MED	X	X
Torben Nielsen		X
Ungdomsskoles Bestyrelse		X
Venstre	X	X

Visitation Pleje	X	
Antal	34	36

Lovgrundlag

Lov om kommuners styrelse.

Byggelovgivningen.

Arbejdsmiljølovgivningen.

ØKONOMI

Der er udarbejdet skønsmæssige beregninger på anlægsudgifterne til de foreslåede ejendomsstrategiændringer. Driftsbesparelserne er endvidere opgjort på baggrund af laveste årlige driftsudgifter de foregående år.

For område Administrativt spor 10 er anlægsudgiften skønnet til 5.550.000 kr., og driftsbesparelsen er opgjort til 2.291.000 kr. årligt. Specifikation af beløbene er i nedenstående skema.

Samlet anlægsbehov ved hele ejendomsstrategien er 38,986 mio. kr. I dette beløb er indregnet uspecificerede udgifter på 5 mio. kr. til faglokaler på skolerne og 2,4 mio. kr. til flytninger generelt.

Samlet driftsbesparelse ved hele ejendomsstrategien er opgjort til 9.246.000 kr. årligt ved fuld indfasning.

Der mangler således 2.754.000 kr. for at nå de 12 mio. kr., der årligt er indlagt som besparelse fra 2017.

Gennemførelsen af sparemål ser således ud:

- 2015: 3 mio. kr. ok.
- 2016: yderligere 6 mio. kr. Her er vurderingen, at vi kan nå 2.175.000 kr. Der skal således gives driftsbevilling på 3.825.000 kr. i 2016.
- 2017: yderligere 3 mio. kr. Alle beslutninger gennemføres. Der skal således gives en driftsbevilling på 2.754.000 kr. i 2017 og årene frem.

Indstillingspunkt Område: Administrativt spor	Anlægsudgift	Driftsbesparelse	Bemærkning
1. Administrationen samles på Tingvej 7 og Frederiksgade 9. Placering afventer endelig projektering, hvor relevante interessenter er med. Der ses samtidigt på tilpasning af de parkeringsmæssige forhold begge steder.	2.200.000		
2. Rådhusvej 2 rømmes og afhændes. Administrationen fra Center for Social & Beskæftigelse på Rådhusvej 2 flyttes til Tingvej 7. Center for IT & Digitalisering, som er midlertidigt placeret på Rådhusvej 2, flyttes til Frederiksgade 9. Arkivets lager i kælderen på Rådhusvej 2 flyttes til arkivet på Drosselvej 1 Rønnede.		1.300.000	
3. Industrivej 2 rømmes og lejes ud. Mødelokaler og byrådsal er fortsat til rådighed for Faxe Kommune. Kantinefunktionen fortsættes for at facilitere dette. Center for Plan & Miljø flyttes fra Industrivej 2 til Frederiksgade 9.		1.200.000	
4. Center for Sundhed & Pleje (visitationen og Centerstaben) flytter fra Frederiksgade 9 til Tingvej 7.			
5. Center for Ejendomme (Kommunale Bygninger og Centerstab) flytter fra Tingvej 7 til Frederiksgade 9.			

6. PPR. & Sundhedsplejen flytter fra Tingvej 7 til Faxe Sundhedscenter. Endelig placering afventer projektering, hvor relevante interessenter er med.	200.000		
7. Værestedet Perlen flytte fra Tingvej 7 til ny letbygning på seminariegrunden. Der er også overvejelser om, at perlen placeres i Bymuseet på Frederiksgade samt får adgang til butikslokale i Jernbanegade. Disse forhold afklares snarest og inden flytning gennemføres.	600.000		Bygning anvendes til andre formål, derfor inden driftbesparelse
8. Faxe Bibliotek opgraderes, så det kan tilbyde flere kulturelle tilbud samt møderum.	600.000		
9. Musikskolen flytter fra Præstevænget til festsalen på Seminariet. Festsalen på Seminariet er tiltænkt kulturhusfunktion, som endnu ikke er etableret. Inden flytning af Musikskolen gennemføres, afklarer Center for Kultur, Frivillighed & Borgerservice, hvor meget af festsalsbygningen på seminariet kulturhusfunktionen kræver, og om der kan tænkes sambrug og sameksistens med musikskolen i festsalsbygningen. Skakklubben flytter fra festsalen til Bymuseet. Præstevænget afhændes.	500.000	71.000	
10. Familiehuset placeres i huset på Ny Strandvej, hvor de tidligere lå. Dagplejen flyttes til Rønnede på afd. Møllevang.	100.000		
11. Værestedet Rosenhøj flyttes til Faxe Sundhedscenter. Endelig placering afventer projektering, hvor relevante interessenter er med. Ejendommen Præstøvej 11 afhændes.	100.000		
12. FSU aktiviteter forbliver indtil videre på deres adresser Industriparken 4, Kærsvænget 4 (Søndergård), Kirketorvet 22 (Faxe Biksen), Tycho Brahesvej, Hertelsvej 14 (Kernen). Center for Social & Beskæftigelse ser på en samlet plan for området i løbet af efteråret. Skal aktiviteterne forblive på Industriparken 4, skal der istandsættes.	1.000.000		
13. Labyrinth, der er midlertidigt placeret på den nedlagte Lysholm Skole, flyttes til Sømandshjemmet i Faxe ladeplads.	200.000	-280.000	Udløser driftsudgifter på Sømandshjemmet
14. Fritidsbrugere på nedlagte Lysholm skole flyttes til andre adresser. Lysholm skole afhændes.	50.000		
	Total anlæg	Total besparelse	
	5.550.000	2.291.000	

Sagen afgøres af

Byrådet.

Fagudvalgene skal forholde sig til de indstillingspunkter, der vedrører deres udvalg.

INDSTILLING

Center for Ejendomme indstiller at:

1. Administrationen samles på Tingvej 7 og Frederiksgade 9. Placering afventer endelig projektering, hvor relevante interessenter er med. Der ses samtidigt på tilpasning af de parkeringsmæssige forhold begge steder.
2. Rådhusvej 2 rømmes og afhændes. Administrationen fra Center for Social & Beskæftigelse på Rådhusvej 2 flyttes til Tingvej 7. Center for IT & Digitalisering, som er midlertidigt placeret på Rådhusvej 2, flyttes til Frederiksgade 9. Arkivets lager i kælderens på Rådhusvej 2 flyttes til arkivet på Drosselvej 1 Rønnede.
3. Industrivej 2 rømmes og lejes ud. Mødelokaler og byrådssal er fortsat til rådighed for Faxe Kommune. Kantinefunktionen fortsættes for at facilitere dette. Center for Plan & Miljø flyttes fra Industrivej 2 til Frederiksgade 9.
4. Center for Sundhed & Pleje (visitationen og Centerstaben) flytter fra Frederiksgade 9 til Tingvej 7.
5. Center for Ejendomme (Kommunale Bygninger og Centerstab) flytter fra Tingvej 7 til Frederiksgade 9.
6. PPR & Sundhedsplejen flytter fra Tingvej 7 til Faxe Sundhedscenter. Endelig placering afventer projektering, hvor relevante interessenter er med.
7. Oasen flyttes til Grøndalscenteret. Er allerede besluttet.
8. Værestedet Perlen flytter fra Tingvej 7 til ny letbygning på seminariegrunden. Der er også overvejelser om at Perlen placeres i Bymuseet på Frederiksgade samt får adgang til butikslokale i Jernbanegade. Disse forhold afklares snarest og inden flytning gennemføres.
9. Faxe Bibliotek opgraderes, så det kan tilbyde flere kulturelle tilbud samt møderum.
10. Musikskolen flytter fra Præstevænget til festsalen på Seminariet. Festsalen på Seminariet er tiltænkt kulturhusfunktion, som endnu ikke er etableret. Inden flytning af Musikskolen gennemføres, afklarer Center for Kultur, Frivillighed & Borgerservice, hvor meget af festsalsbygningen på seminariet kulturhusfunktionen kræver, og om der kan tænkes sambrug og sameksistens med musikskolen i festsalsbygningen. Skakklubben flytter fra festsalen til Bymuseet. Præstevænget afhændes.
11. Familiehuset placeres i huset på Ny Strandvej, hvor de tidligere lå. Daglejen flyttes til Rønnede på afd. Møllevang.
12. Værestedet Rosenhøj flyttes til Faxe Sundhedscenter. Endelig placering afventer projektering, hvor relevante interessenter er med. Ejendommen Præstøvej 11 afhændes.
13. FSU aktiviteter forbliver indtil videre på deres adresser Industriparken 4, Kærsvænget 4 (Søndergård), Kirketorvet 22 (Faxebykø), Tycho Brahesvej, Hertelsvej 14 (Kernen). Center for Social & Beskæftigelse ser på en samlet plan for området i løbet af efteråret. Skal aktiviteterne forblive på Industriparken 4, skal der istandsættes.
14. Labyrint, der er midlertidigt placeret på den nedlagte Lysholm Skole, flyttes til Sømandshjemmet i Faxe ladeplads.
15. Fritidsbrugere på nedlagte Lysholm skole flyttes til andre adresser. Lysholm skole afhændes.

BESLUTNING

Børne- og Familieudvalget har behandlet punkter af betydning for udvalgets område og et flertal i udvalget bestående af : Nellie Bradsted (V) Henrik Aakast (V), Nadia B. Thurø (Ø), Mogens Stilhoff (F), Camilla Meyer (A) og Steen Andersen (A) stemte for:

Punkt 6 - anbefales

Punkt 11 - anbefales

Punkt 14 - anbefales

Camilla Meyer (A) deltog i stedet for Per Thomsen (A).

René Tuekær (Å) stemte imod, idet Borgerlisten stemmer imod ejendomsstrategien med den opfattelse, at de 10 fokusområder ikke er oplyst tilstrækkeligt. Det betyder, at beslutningerne bliver uklare og dermed skaber

utryghed. Endelig mener vi ikke, at den oplyste økonomi er nok gennemarbejdet.

Punkt 49: Meddelelser

00.01.00-A00-61-14

Meddelelser

Sagsfremstilling

Der vil blive givet meddelelse om følgende:

- drøftelse af Sct. Georgs Gårdens børnehave.

ØKONOMI

Sagen afgøres af
Børne- og Familieudvalget

BESLUTNING

Meddelelser blev givet.
Camilla Meyer (A) deltog i stedet for Per Thomsen (A).