

NOTAT

Mulige tilpasninger af bygningsmassen for kommunale dagtilbud i Slagelse By

Baggrund

D. 5. august 2016 udarbejdede Center for Børn & Familie (CBF) et notat vedrørende kapacitetstilpasninger afledt af opjusteringerne i prognoserne for de 0-5 årige der søger i kommunalt dagtilbud i Slagelse By. Opjusteringen gælder vuggestuesegmentet 0-2 årige, mens der i starten af perioden ses et svagt fald i børnehavesegmentet 3-5 årige.

Eftersom kommunen ikke med sikkerhed kan regne med at de selvejende institutioner eller dagplejen kan udvide kapaciteten i takt med prognosen, forudsættes det at hele væksten i efterspørgslen på dagtilbud optages i kommunale integrerede dagtilbud.

På den baggrund er Center for Kommunale Ejendomme (CKE) blevet bedt om at opstille forskellige scenarier, til løsning af de bygningsmæssige tilpasninger der er nødvendige for at imødekomme denne prognose.

Notatet skal søge at afdække såvel det økonomiske som det tidsmæssige perspektiv i et givent scenarie. Notatet omhandler kun forhold knyttet til Slagelse By, og kun kommunale institutioner og grunde.

Anbefaling

Det er CKE's anbefaling, at det stigende børnetal indeholdes i den nuværende bygningsmasse, med de tilpasninger dette kræver, indtil en ny institution kan stå klar. Herved undgås investeringer i leje, opførelse og nedtagning af midlertidige bygninger og der investeres alene i at indbygge en blivende fleksibilitet i den eksisterende bygningsmasse.

Det skal bemærkes at denne anbefaling alene er ud fra et bygningsmæssigt perspektiv.

Scenarier

På baggrund af indledende drøftelser med CBF omkring forudsætningerne i prognoserne, planmæssige forhold og de eksisterende kommunale ejendomme, har det været muligt at identificere følgende interessante scenarier der søges belyst:

1. Højere udnyttelse af kapaciteten i de eksisterende kommunale dagtilbud indenfor lovkravene, herunder oprettelse af yderligere vuggestuepladser
2. Etablering af integreret institution i midlertidige pavilloner
3. To tilbygninger til eksisterende daginstitutioner
4. Opførelse af ny integreret daginstitution

Scenarie 1a & 1b

Udnyttelse af kapacitet i nuværende daginstitutioner

Højere udnyttelse af kapaciteten i de eksisterende kommunale dagtilbud indenfor lovkravene, herunder oprettelse af yderligere vuggestuepladser. Kapaciteten er undersøgt i de 11 kommunale dagtilbud:

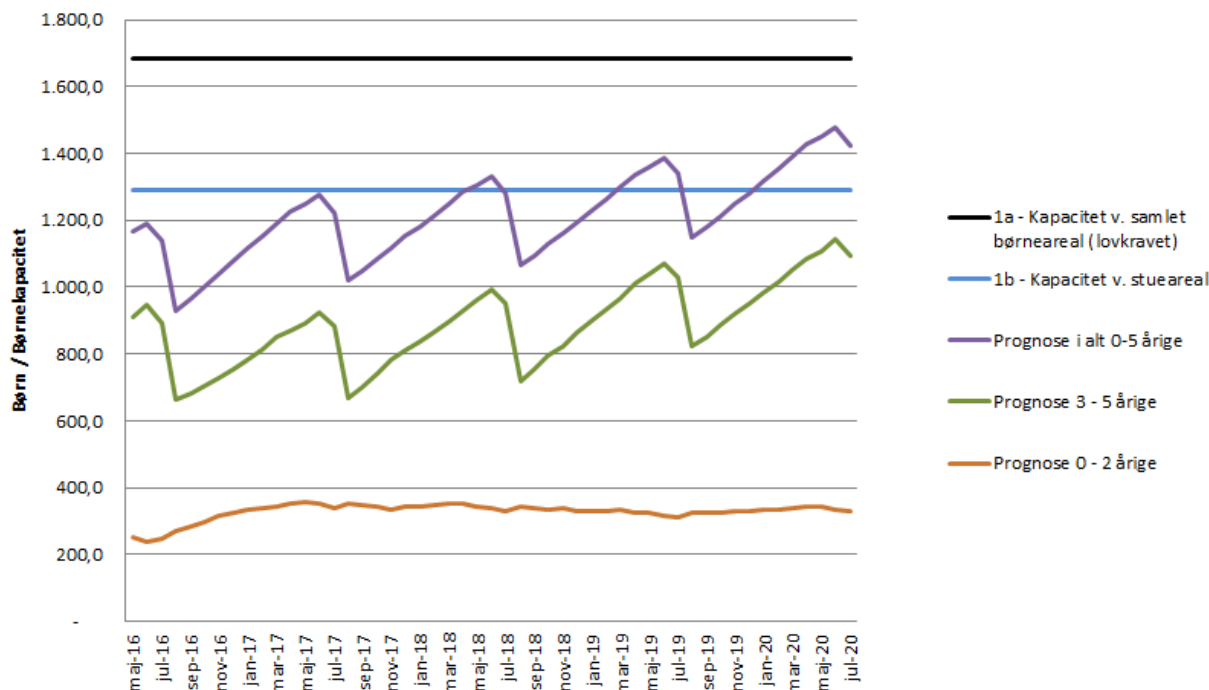
- | | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| a. Antvorskov Børnegård | g. Daginstitutionen Østervang |
| b. Birkelunden | h. Firkløveren |
| c. Byskovgård | i. Møllegården |
| d. Børnegården | j. Skovbørnehuset |
| e. Børnehuset Nord | k. Søbjerggård Børnehuset |
| f. Børneinstitutionen Sydbyen | |

1. juni 2016 var der i de kommunale institutioner indskrevet 266 vuggestuebørn og 907 børnehalebørn og ifølge prognosen forventes tallet at stige til ca. 330 vuggestuebørn og 927 børnehalebørn i juni 2017.

Bygningsreglementet af 2015 angiver minimumskvadratmeterkravet (lovkravet) til henholdsvis 3 m² for vuggestuebørn og 2 m² for børnehalebørn. Dette regnes af det samlede børneareal, det vil sige både stuer, fællesarealer og aktivitetsrum (puderum, værksteder mm.).

Begge scenarier vil kræve at en række stuer, der i dag anvendes til børnehavegrupper, laves til vuggestuer, hvilket ofte kræver etablering af puslefaciliteter eller anden tilpasning i bygningerne.

Egne institutioner - Slagelse By



Scenarie 1a

Opmåling af kommunens egne institutioner viser, at der samlet er 2.979 m² stuer/grupperum og yderligere 1.097 m² i fællesarealer og aktivitetsrum, i alt ca. 4.076 m² børneareal. Såfremt hele børnearealet tælles med, kan stigningen i børnetallet frem til 2020 rummes indenfor den nuværende bygningsmasse, ved anvendelse af lovens minimumskvadratmeterkrav.

Tidsperspektiv:

0-3 måneder

Såfremt hele børnearealet bringes i anvendelse, vil det være muligt at anvise væsentligt flere børn ind i de eksisterende daginstitutioner. Der vil dog fortsat være behov for at omdanne en række af de nuværende børnehavestuer til vuggestuer, hvilket i forskelligt omfang vil kræve mindre ombygninger, der kan færdiggøres 1-3 måneder efter beslutning.

Økonomisk perspektiv:

Ombygninger: 0,5 – 1,5 mio. kr.

Fordele:

Hurtig etablering

Mange af de nødvendige bygningstilpasninger, vil permanent øge daginstitutionernes fleksibilitet i forhold til fald/stigninger i aldersgrupperne.

Ulemper:

En permanent løsning tæt på lovkravet, vil gå ud over den pædagogiske anvendelighed af bygningerne, ligesom sundheden og komforten for børn og medarbejdere vil reduceres i forhold til det nuværende niveau.

Scenarie 1b

I mange institutioner er der mulighed for at visitere flere børn ind på de eksisterende stuer. Anvendes alene arealet til grupperum/stuer (2.979 m²), vil pladskravet på 3 m² for vuggestuebørn og 2 m² for børnehalebørn overskrides omkring april 2018 for den enkelte stue, dog uden at lovens minimumskrav brydes. De institutioner, der skal omdanne nuværende børnehavestuer til vuggestuer, vil i forskelligt omfang kræve mindre ombygninger, der kan færdiggøres 1-3 måneder efter beslutning.

Tidsperspektiv:

1-3 måneder

Økonomisk perspektiv:

Ombygninger: 0,5 – 1,5 mio. kr.

Fordele:

Hurtig etablering

Løsningen vil give tilstrækkeligt tid til projektering/udførelse af en permanent løsning til ibrugtagning inden april 2018.

Mange af de nødvendige bygningstilpasninger, vil permanent øge daginstitutionernes fleksibilitet i forhold til fald/stigninger i aldersgrupperne.

Ulemper:

I perioden april – juli 2017, vil børn og medarbejdere opleve at der er flere børn på stuerne end i samme periode i 2016.

Der er undersøgt en lejet pavillonløsning på ca. 500 m²/60 børn, med 12 måneders lejeperiode, der opstilles på en af de grunde, der senere kunne bygges nye institutioner på, hvilket i dette notat vil sige:

- a. Kalundborgvej 99 – ca. 72000 m² grund ved Jonsgården
- b. Idagårdsvej – ca. 18000 m² grund mellem Afrika- og Amerikavej

Scenarie 2

Tidsperspektiv:

3-4 måneder.

Da der vil være krav om udbud af opgaven, vil en midlertidig pavillonløsning typisk kunne opføres i løbet af 2-4 måneder fra bevilling, afhængig af efterspørgslen på pavilloner af den aktuelle type.

Økonomisk perspektiv:

Det er en forudsætning for scenarie 2, at det efterfølges af scenarie 3 eller 4, idet tilslutningsafgifter til forsyninger, etablering af primære adgangsveje/infrastruktur samt legeplads ikke er medtaget under scenarie 2.

Opstilling/nedtagning: kr. 1750,-/m²
Tilslutning af forsyninger: kr. 200,-/m²
Lejeudgift 12 måneder: kr. 1980,-/m²
Årlig drift: kr. 650,-/m² (der forudsættes elvarme)

Total anlægsinvestering (for 12 måneder): kr. 1.965.000,-
Årlig drift: kr. 325.000,-

Fordele:

Hurtig etablering
Kan vinde tid for projektering/udførelse af en permanent løsning

Ulemper:

Anlægsinvesteringen er tabt efter lejeperiodens udløb
Typisk er indretning og kvalitet ikke pædagogisk optimale for børnene
Forudsætter efterfølgende byggeprojekt der dækker omkostninger til forsyninger, vejanlæg og legeplads
Relativt høje driftsomkostninger

Scenarie 3

To tilbygninger á ca. 550 m²/65 børn, i alt ca. 1100 m²/130 børn. Der kan forventes en lidt bedre udnyttelse af bruttokvadratmeterne når der tilbygges en institution som allerede rummer visse fællesfunktioner (lederkontor, samtalerum etc.). Tilbygning til eksisterende institutioner er undersøgt for disse institutioner:

- a. Jordbærvej 6 – ca. 6000 m² grund op til Daginstitutionen Østervang
- b. Valmuevej 27 – ca. 19736 m² grund for den nuværende Skovbørnehuset

Tidsperspektiv:
10-15 måneder.

Økonomisk perspektiv:

Med baggrund i analyser af de sidste 3 institutionsbyggerier i kommunen og med fremskrivning til 2017-tal, vil der ved normale jordbundsforhold være en forventet total anlægsudgift inklusive inventar på kr. 18.300,- pr. brutto m² tilbygget areal (idet vejanlæg, legepladser og infrastruktur fra den bestående institution typisk kan dække det meste af behovet). Årlig drift kan sættes til kr. 600,-/m², idet der kan forventes en besparelse i forhold til udearealer, snerydning og serviceaftaler når der tilbygges en bestående enhed.

Total anlægsinvestering: kr. 20.130.000,-

Årlig drift: kr. 660.000,-

Fordele:

Bringer kapacitetsudnyttelsen i 2018 tilbage på niveauet fra 2016

Langsigtet løsning med fokus på kvalitet, sundhed og miljø

Mulighed for pædagogisk, fleksibel og tidssvarende institution

Energieffektiv

Driftsoptimal enhedsstørrelse

Ulemper:

Tidskrævende ved projektering/etablering

Høj anlægsinvestering

Følsom for senere udsving i børnetallet

Scenarie 4

Opførelse af ny daginstitution på ca. 1200 m²/130 børn. Opførelse af ny daginstitution er undersøgt på følgende kommunale grunde:

- a. Kalundborgvej 99 – ca. 72000 m² grund ved Jonsgården
- b. Idagårdsvej – ca. 18000 m² grund mellem Afrika- og Amerikavej

Tidsperspektiv:

12-18 måneder.

Økonomisk perspektiv:

Med baggrund i analyser af de sidste 3 institutionsbyggerier i kommunen og med fremskrivning til 2017-tal, vil der ved normale jordbundsforhold være en forventet total anlægsudgift inklusive inventar og legeplads på kr. 20.800,- pr. brutto m². Årlig drift for en selvstændig enhed kan sættes til kr. 680,-/m².

Total anlægsinvestering: kr. 24.960.000,-

Årlig drift: kr. 816.000,-

Fordele:

Bringer kapacitetsudnyttelsen i 2018 tilbage på niveauet fra 2016

Langsigtet løsning med fokus på kvalitet, sundhed og miljø
Mulighed for pædagogisk, fleksibel og tidssvarende institution
Energieffektiv
Driftsoptimal enhed

Ulemper:

Tidskrævende ved projektering/etablering
Høj anlægsinvestering
Følsom for udsving i børnetallet