

24. Ny daginstitution Stillinge (B)

Sagsnr.: 22-020400

Åbent

Kompetence

Byrådet (B)

Beslutningstema

Byrådet skal på baggrund af indstilling fra Børne- og Ungeudvalget og Økonomiudvalget drøfte den fremlagte mulighed for etablering af en nybygget daginstitution til Stillinge Børnehave på et areal ved Stillinge Skole.

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Børne- og Ungeudvalget og Økonomiudvalget, beslutte at der afsættes midler til etablering af 'Ny daginstitution til Stillinge Børnehave'.

Indstilling

Dagtilbudschefen og Ejendomschefen indstiller,

- 1. at** Byrådet på baggrund af indstilling fra Børne- og Ungeudvalget og Økonomiudvalget giver en tillægsbevilling på 4,11 mio. kr til etablering af 'Ny daginstitution til Stillinge Børnehave' i nybyggede bygninger.
- 2. at** Byrådet på baggrund af indstilling fra Børne- og Ungeudvalget og Økonomiudvalget, beslutter at der frigives midler til køb af jord og/eller ejendom samtidig med beslutning af handlemulighed.
- 3. at** Byrådet på baggrund af indstilling fra Børne- og Ungeudvalget og Økonomiudvalget, bemyndiger CKE til at forhandle et køb af jord, til en max. pris på 525.000 kr for 3.500m², som beskrevet på kortbilag 1.
- 4. at** Byrådet på baggrund af indstilling fra Børne- og Ungeudvalget og Økonomiudvalget, beslutter at der hurtigst muligt opstartes en lokalplansproces, der kan tilvejebringe det planmæssige grundlag for etablering af 'Ny daginstitution til Stillinge Børnehave' på arealet nord for Stillinge Skole.
- 5. at** Byrådet på baggrund af indstilling fra Børne- og Ungeudvalget og Økonomiudvalget beslutter at Stjernen og Huset i Stillinge, kan indgå som en del af løsningen i forbindelse med den midlertidige placering af Stillinge Børnehave i perioden efter 30. november 2022.

Sagens indhold

Den 1. juni 2022 bad Børne- og Ungeudvalget administrationen om at arbejde videre med muligheden for at etablerer et modulbyggeri til Stillinge Børnehave på et areal i området omkring Stillinge Skole.

Den 26. september besluttede byrådet, at den selvejende daginstitution Stillinge Børnehave skal placeres i stuen og første sal i Huset ved Stillingehallen og Stillinge Skole.

Dialog med Stillinge Skole har åbnet mulighed for en længere midlertidig genhusning af Stillinge Børnehave i skolens lokaler. Denne mulighed gør det muligt tidsmæssigt, at indarbejde en lokalplansproces i den samlede tidsplan, hvilket tidligere var en større udfordring.

Derudover har dialog med skolens nordlige nabo åbnet mulighed for at købe et større areal end først antaget. Dette betyder at Slagelse Kommune vil kunne købe et areal på 4.000m² der kan rumme en komplet daginstitution.

Ovenstående har nu samlet set åbnet mulighed for at der tids- og placeringsmæssigt kan arbejdes videre på et scenarie, hvor der etableres nye faciliteter til Stillinge Børnehave, tæt på Stillinge Skole.

Lokale entreprenører har tilkendegivet at der er faldende ordretilgang, og at de derfor er interesseret i at komme i betragtning til at udføre flere kommunale byggeopgaver. Dette kan forventes at medføre lavere og mere konkurrencedygtige tilbud på byggeopgaver i den kommende periode.

Der har i tidligere sagsfremstilling været planlagt med at opføre det nye byggeri som modulbyggeri, da denne type byggeri forventeligt har en kortere leveringstid. Nye erfaringer fra anden sag viser nu, at der i markedet pt. er stor efterspørgsel på netop modulbyggeri, med længere leveringstider og højere priser til følge. Der lægges derfor fremadrettet i denne sag, ikke op til at opføre byggeriet som modulbyggeri, men som et priseffektivt traditionelt byggeri.

Der lægges i denne sag op til, at anlægsarbejdet udbydes i en totalentreprise med omvendt licitation, hvor entreprenørerne på baggrund af en kendt target pris og et rumprogram, byder ind med et konkret løsningsforslag, hvorefter Slagelse Kommune vælger det løsningsforslag der bedst opfylder de opstillede krav og ønsker, indenfor den tilgængelige økonomi.

Administrationen har på den baggrund udarbejdet nedenstående budgetoverslag, der bygger på en forventning om at priserne i dele af byggebranchen er stagneret, samt at flere lokale entreprenører er interesseret i at komme med konkurrencedygtige tilbud.

Etableringsudgifter	Overslag
Bygninger	7.500.000
Liggehal	400.000
Etablering af legeplads	1.000.000
Etablering af belægnings og stier	100.000
Etablering af parkering	204.000
Hegn	150.000
Bepantning	60.000
Samlede byggeudgifter	9.414.000
Køb af byggegrund (3500m ²)	525.000
Tilslutningsbidrag EL	135.000
Tilslutningsbidrag VAND	45.000
Tilslutningsbidrag KLOAK	100.000
Udmatrikulering	50.000
Geotekniske undersøgelser	25.000
Uforudsete udgifter 10 %	941.400
Projektomkostninger CKE	376.560
I alt kr. ex. moms	11.611.960

Det er i forbindelse med en dialog mellem bestyrelsen i Stillinge Børne og Slagelse Kommune kommet frem at der i skødet på Rosenlunden (Stillinge Børnehavn) indgår en servitut der tilsiger at hvis der ikke længere drives børnehavn på matriklen, så skal denne overdrages til Slagelse Kommune. Overtagelsen af denne ejendom, vil kunne betyde en indtægt for Slagelse Kommune.

Stillinge Børnehavn vil fremadrettet stadig være en selvejende institution, og vil være lejer i Slagelse Kommunes ejendom, de vil derfor skulle betale husleje for brugen af den nye daginstitution. I den forbindelse er der i sagens økonomiske og personalemæssige konsekvenser, lagt op til at der afsættes midler til et driftstilskud til husleje.

Retligt grundlag

Slagelse Kommune har ansvaret for dagtilbud jf. dagtilbudsloven – herunder § 4 ”kommunen sørge for det nødvendige antal pladser i dag-, fritids- og klubtilbud”.

Kommunestyrelsesloven, hvor det fremgår, at ”Foranstaltninger, der vil medføre indtægter eller udgifter, som ikke er bevilget i forbindelse med vedtagelsen af årsbudgettet, må ikke iværksættes, før kommunalbestyrelsen har meddelt den fornødne bevilling”.

Kommuners adgang til at erhverve fast ejendom er omfattet af kommunalfuldmagtsreglerne samt de offentligretlige retsgrundsætninger om saglighed i forvaltningen.

Kommunen kan erhverve og aktivere en ejendom, hvis omkostningen ikke overstiger, hvad det kommunale formål med ejendommen kan rumme – værdien af aktiviteten for kommunen.

Kommunen må ikke give mere end markedsprisen for ejendommen.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

1. At yde en tillægsbevilling til etablering af ’Ny daginstitution til Stillinge Børnehave’
2. At fastholde beslutningen om etablering af institutionen i de bygninger der i dag rummer Huset og Stjernen.

Vurdering

Administrationen anbefaler handlemulighed A. Fordelene ved denne handlemulighed er, at der etableres en helt ny institution, i lokaler der bygget til formålet. Derudover kan Huset frigives til fremtidige arealrelaterede udfordringer, der kan opstå på Stillinge Skole.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Byrådet bevilligede på Byrådsmødet den 26. september en tillægsbevilling på 2,8 mio.kr, der sammen med midlerne fra ’Anlæg - Tagudskiftning Stillinge Børnehave’, tilbragte en anlægssum på 8,09 mio.kr. Administrationen vurderer, at ’Ny daginstitution til Stillinge Børnehave’ kan etableres for en samlet pris på 12,4mio.kr. Heraf forventes 6,7 mio.kr. anvendt i 2023 og resten i 2024. Heri er ligeledes afsat 0,8mio.kr. i 2022 til midlertidig genhusning af Stillinge Børnehave. Der afsættes budget til afledt drift på 1,053 mio. kr. pr. år fra 2024.Heri er indeholdt et driftstilskud på 500.000kr, til dækning af den husleje Stillinge Børnehave skal betale til Slagelse Kommune.

Administrationen anbefaler at der afsættes rådighedsbeløb, som beskrevet i økonomiskemaet nedenfor og at der samtidig frigives anlægsbevilling.

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2022	2023	2024	2025
Bevillingsønske					
Drift					
Anlæg - Tagudskiftning Stillinge Børnehave	1.6 Kom.Ejd.	-400	-4.890	4.900	
Anlæg - Modulbyggeri Stillinge Børnehave	1.6 Kom.Ejd. 1.6 Kom.Ejd.	800	-2.800 6.700		
Anlæg - Ny daginstitution til Stillinge Børnehave					
Afledt drift - Bygningsdrift	1.6 Kom.Ejd.			553	553
Afledt drift - Driftstilskud til husleje	8.2 Dagtilbud 1.6 Kom. Ejd.			500 -500	500 -500
Afledt drift – Huslejeindtægt Kom. Ejd.					
Finansiering					
Afsat rådighedsbeløb					

Kassen		-400	990	- 5.453	-553
--------	--	------	-----	---------	------

Tværgående konsekvenser

Sagen vil betyde at der vil skulle opstartes en lokalplansproces, som ligger under Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Beslutning i Børne- og Ungeudvalget den 2. november 2022

Fraværende: Ingen

At 1 - 5: Godkendt

Beslutning i Økonomiudvalget den 21. november 2022

Fraværende: Ingen

At 1-5: Godkendt.

Økonomiudvalget bemærker, at afgrænsningen af det nye areal til daginstitutionen skal indgå i "Forslag til kommuneplan 22".

Beslutning i Byrådet den 28. november 2022

Fraværende: Stén Knuth (V)

At 1-5: Godkendt.

Byrådet bemærker, at afgrænsningen af det nye areal til daginstitutionen skal indgå i Forslag til kommuneplan 22.

Byrådet beslutter yderligere, at handlen vil gennemføres ved ekspropriation, såfremt der ikke kan opnås et frivilligt salg.

Bilag

22-020400-1 Bilag 1: Kortbilag 1