

# Nørrevangsskolen - Etape 2 (B)

## Sagsfremstilling

### 5. Nørrevangsskolen - Etape 2 (B)

Sagsnr.: 330-2013-86564

Dok.nr.: 330-2015-245640

Åbent

Kompetence: Byrådet

#### Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til etape 2 for udvikling af Nørrevangsskolen, der omfatter flytning af Klostermarken Skole og Havrebjerg Skole.

#### Baggrund

Nørrevangsskolen blev besluttet lukket i 2012 bl.a. i forbindelse med fund af PCB i enkelte bygningsdele. Slagelse Byråd har efterfølgende besluttet, at PCB-renovere skolen og at samle CSU (Center for Specialundervisning) på skolen – efter at der blev konstateret større mængder af PCB i skolens nuværende lokaler på Sverigesvej.

Udviklingen af Nørrevangsskolen er en del af ejendomsstrategien og bidrager væsentligt til de aktuelle driftsbesparelser, ligesom projektet har bidraget til en økonomisk fornuftig løsning på de udfordringer med PCB, som CSU's nuværende lokaler på Sverigesvej er ramt af.

Udviklingen af Nørrevangsskolen er opdelt i 3 etaper:

#### Etape 1

- PCB-renovering – del 1
- CSU (Center for Specialundervisning) – 4293 m<sup>2</sup>

#### Etape 2

- PCB-renovering - del 2
- Klostermarken Skole og Havrebjerg Skole incl. Bjælden – 3000 m<sup>2</sup>

#### Etape 3

- Udisponeret (I spil til bl.a. ny tandpleje) – ca. 900 m<sup>2</sup>

#### Etape 1 – PCB-renovering og CSU

Der er bevilliget 6,0 mio. kr. til PCB-renovering (del 1) og samlet set 20,5 mio. kr. til flytning af CSU. Den samlede anlægsbevilling for etape 1, er således på 26,5 mio. kr. (Derudover finansieres ca. 1,7 mio. kr. over driften.)

Byggeriet er opstartet i maj 2015 og forventes at være klar til indflytning december 2015.

#### Etape 2 – PCB-renovering og flytning af Havrebjerg Skole og Klostermarken Skole

Byrådet besluttede 25. november 2013 at flytte Klostermarken Skole og Havrebjerg Skole incl. Bjælden til Nørrevangsskolen (etape 2).

Der er i første omgang afsat 6,0 mio. kr. til PCB-renovering (del 2) og 8,5 mio. kr. til indretning til de 3 skoler, men i forbindelse med behandling af bevillingen til etape 1 (CSU) blev Byrådet (den 26. maj 2014, sag 4) gjort opmærksom på, at det afsatte budget til etape 2 ikke ville være tilstrækkeligt til at imødekomme de aktuelle tekniske, faglige og myndighedsmæssige krav, behov og ønsker til at istandsætte etape 2.

I forbindelse med budgettering af etape 2 har der været tæt dialog mellem Ejendomscentret og Center for Skole. Det er den fælles vurdering, at etape 2 bør indeholde følgende elementer:

- Nødvendig teknisk istandsættelse og delvis energirenovering (tidssvarende bygning)
- Myndighedskrav i forhold til renovering og ændret anvendelse
- Lokaler inddeles i forhold til specialskolernes behov/ønsker
- Tidssvarende toiletforhold
- Faglokaler, skolebibliotek, lærerforberedelsesfaciliteter
- Tidssvarende udemiljø og gode adgangsforhold (legeplads mm.)

Center for Skole har vurderet, at ovenstående elementer er en forudsætning for, at de fagligt kan anbefale løsningen. Der kan alternativt reduceres i projektet, men da målsætningen med ejendomsstrategien er at reducere den eksisterende bygningsmasse og samtidig skabe nye tidssvarende lokaler med fokus på borgernes og brugernes behov, indstilles det fulde projekt.

Det indstillede projekt på etape 2 på Nørrevangsskolen incl. PCB-renovering er kalkuleret til 23,8 mio. kr. Der er på nuværende tidspunkt bevilliget 6,0 mio. kr. til PCB-renovering (del 2) og 8,5 mio. kr. til indretning til de 3 skoler. Der mangler således finansiering til gennemførelse af etape 2 på 9,3 mio. kr., hvis de faglige og tekniske behov og ønsker skal imødekommes.

Hvis projektet skal udføres indenfor den nuværende økonomiske ramme vil det have følgende konsekvenser:

- Begrænset teknisk istandsættelse og energirenovering
- Lokaler inddeles ikke i forhold til specialskolernes behov/ønsker
- Ingen renovering af toiletforhold
- Ingen faglokaler, skolebibliotek eller lærerforberedelsesfaciliteter
- Ingen etablering/ændringer af udemiljø og adgangsforhold

#### Driftsbesparelser

Der er allerede indregnet en driftsbesparelse på 1,5 mio. kr. årligt for etape 1 og 2. Det er en forudsætning for udmøntning af denne besparelse, at projekterne udmøntes.

#### **Retligt grundlag**

Ingen bemærkninger

#### **Handlemuligheder**

Der er følgende handlemuligheder.

1. Stoppe etape 2 og afvente udnyttelsen af den resterende del af Nørrevangsskolen.
2. Fortsætte den planlagte flytning af Klostermarken Skole og Havrebjerg Skole incl. Bjælden til Nørrevangsskolen (etape 2), som indstillet af Ejendomscentret og Center for Skole og finde yderligere finansiering på 9,3 mio. kr.
3. Fortsætte den planlagte flytning af Klostermarken Skole og Havrebjerg Skole incl. Bjælden til Nørrevangsskolen (etape 2), med en løsning indenfor den eksisterende bevilling og med de tekniske og faglige begrænsninger, der er beskrevet ovenfor.

#### **Finansiering af etape 2**

Det har tidligere været fremført, at etape 2 ikke kunne forventes gennemført uden en tillægsbevilling. Salgsprovenu fra hhv. Havrebjerg Skole, Bjælden og Klostermarken Skole har ikke tidligere været indregnet i sagen. I henhold til tidligere budgetbeslutning går indtægter fra salg af bygninger i en Bygningsfond, der bl.a. har til formål at udvikle og renovere kommunens bygningsmasse. Da der forventes et salgsprovenu fra de 3 bygninger på 4-6 mio. kr., som tilfalder bygningsfonden, vil bygningsfonden rimeligvis kunne bidrage med et tilsvarende beløb til projektet.

Følgende finansiering forslås:

Bidrag fra Bygningsfonden/ejendomsstrategien                      5,0 mio. kr.

Omprioritering af anlæg/drift	3,0 mio. kr.
<u>Finansieret over driftsbudgettet (bygninger og energi)</u>	<u>1,3 mio. kr.</u>
I alt yderligere finansiering	9,3 mio. kr.

## Vurdering

### 1 - Stoppe etape 2

Slagelse Kommune kan beslutte at stoppe udflytningen af Havrebjerg Skole og Klostermarken Skole. Det vil medføre, at dele af de indlagte driftsbesparelser skal udmøntes på anden måde. Det vil samtidig betyde, at vi står med en halvtom bygning. Det vurderes, at prisen på at udnytte de tomme m<sup>2</sup> på Nørrevangsskolen vil være stort set den samme, hvis den senere udnyttes til andre formål.

### 2 - Fortsætte med etape 2 som indstillet med yderligere finansiering af 9,3 mio. kr.

Hvis Byrådet beslutter, at fortsætte udviklingen af Nørrevangsskolen som indstillet fra Center for Skole og Ejendomscentret, vil det kræve yderligere finansiering på 9,3 mio. kr. Det er vurderingen, at det ikke kan gøres billigere, hvis de skoler der flyttes i forbindelse med etape 2 skal have gode tidssvarende lokaler og udenomsarealer.

Det vurderes i øvrigt, at der udover de rent bygningsmæssige fordele (reduktion af bygningsmassen) vil kunne drages andre synergieffekter ved at samle de 3 institutioner på samme lokalitet.

### 3 - Fortsætte med etape 2 indenfor den eksisterende bevilling

Hvis Byrådet beslutter at fortsætte flytningen af Klostermarken Skole og Havrebjerg Skole incl. Bjælden inden for de eksisterende bevillinger, vil det medføre, at projektet kun i begrænset omfang imødekommer de efterspurgte behov og ønsker.

### Tidsplan

Hvis projektet godkendes og igangsættes i juni 2015, vil projektet kunne være gennemført og klar til indflytning til juli/august 2016. Det er et klart ønske fra skolerne, at flytningen sker i en sommerferieperiode.

### Samlet konklusion

Det er fortsat vurderingen, at udflytningen af CSU, Klostermarken Skole og Havrebjerg Skole incl. Bjælden til Nørrevangsskolen er en god businesscase, trods det at den samlede investering løber op i ca. 52 mio. kr. Det samlede projekt bidrager med følgende positive elementer:

- En direkte driftsbesparelse på min. 1,5 mio. kr. årligt
- Yderligere muligheder for synergieffekter på den øvrige drift
- Afhændelse af 4 vedligeholdelseskrævende bygninger
- Salgsprovenu på 4-6 mio. kr.
- Ingen nedrivningsudgift på Nørrevangsskolen – skønnet til 21 mio. kr.
- PCB-renovering af CSU (nybyggeri) – skønnet til 30-50 mio. kr. – løses i samme sag.

Center for Skole anbefaler, at projektet kun gennemføres, hvis specialskolernes faglige behov kan indfries (mulighed 2) og hvis dette ikke er muligt indenfor den økonomiske ramme, bør skolerne forblive på de nuværende matrikler.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2015	2016	2017	2018
<b>Bevillingsønske</b>					
Drift Bygningsdrift/energi Bygningsfond			-1.300 -5.000		
Anlæg Omdisponering			-3.000		

Tillægsbevil. Etape 2			9.300		
Afledt drift					
<b>Finansiering</b>					
Afsat rådighedsbeløb					
Kassen					

### Konsekvenser for andre udvalg

Hvis flytningen af Klostermarken Skole og Havrebjerg Skole incl. Bjælden udføres som indstillet, vil det give skoleområdet gode muligheder for at fastholde og udvikle området. Det vil endvidere give muligheder for at opnå gode synergieffekter på områdets drift ved at samle de nuværende 3 skoler på en adresse.

### Indstilling

Centerchef for Kommunale Ejendomme indstiller,

1. at flytningen af Klostermarken Skole og Havrebjerg Skole incl. Bjælden til Nørrevangsskolen (etape 2) udføres som angivet i handlemulighed 2, med yderligere finansiering af 9,3 mio. kr.,
2. at 5 mio. kr. finansieres fra Bygningsfonden,
3. at det forudsættes, at Klostermarken Skole, Havrebjerg Skole og Bjælden sælges, når de er fraflyttet og provenuet tilfalder Bygningsfonden,
4. at det forudsættes at 1,3 mio. kr. finansieres over bygningsdriften,
5. at de resterende 3,0 mio. kr. findes ved omdisponering af Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalgets anlægs- eller driftsramme,
6. at projektet igangsættes hurtigst muligt med henblik på indflytning i juli 2016,
7. at sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

### Bilag

- |                 |   |
|-----------------|---|
| 330-2015-278656 | Beskrivelse Nørrevangsskolen etape 2.docx |
| 330-2015-278657 | Nørrevangsskolen-kortbilag.pdf            |

**Beslutning i Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget den 1. juni 2015:**

**Fraværende:**

Anbefales.