

# Høring i Sundheds- og Seniorudvalget - Udviklingsmuligheder for kommunale bygninger i Slots Bjergby (D)

## Sagsfremstilling

### 3. Høring i Sundheds- og Seniorudvalget - Udviklingsmuligheder for kommunale bygninger i Slots Bjergby (D)

Sagsnr.: 330-2014-49397

Dok.nr.: 330-2015-168884

Åbent

Kompetence: Sundheds- og Seniorudvalget

#### Beslutningstema

Udvalget skal drøfte de modeller og scenarier, der fremgår af den vedlagte rapport for de kommunale bygninger i Slots Bjergby.

#### Baggrund

Med baggrund i forskellige bygningsmæssige og økonomiske udfordringer og bindinger i den kommunale bygningsmasse i Slots Bjergby, besluttede Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget (LTE) d. 11. august 2014 (dok.nr. 330-2014-329866), at lade Center for Kommunale Ejendomme (CKE) undersøge udviklingsmulighederne for de kommunale bygninger.

Ifølge LTE-beslutningen skulle undersøgelsen:

Omfatte:

- Plejeboligerne Bjergbyparken
- Daginstitutionen Slots Bjergby
- Fritidshjemmet 'Pomfritten' (drives af daginstitutionen)
- Hashøjskolen

Afdække:

- Økonomiske bindinger/udfordringer i bygningsmassen
- Driftsøkonomien – samlet set og på længere sigt
- Anlægsudgifter ved forskellige modeller
- Bygnings-, indeklima- og arbejdsmiljømæssige udfordringer
- Ejendomsstrategiske overvejelser
- Alternative anvendelsesmuligheder, eksempelvis anden anvendelse af plejeboligerne

CKE har indgået en aftale med rådgivningsfirmaet Rambøll om ingeniør- og arkitektbistand til at udarbejde undersøgelsen, mens konsulent Inge-Lis Kalum har rådgivet specifikt omkring forholdene for de støttede almene ældreboliger på Bjergbyparken.

Summarisk kan nogle af udfordringerne i de fire omfattede ejendomme opgøres således:

- Plejeboligerne Bjergbyparken
  - o 15 boliger i den gamle sydlige fløj har stået tomme i 2 år med deraf følgende tomgangsleje for kommunen
  - o Der er optaget støttede lån i Bjergbyparken, hvorfor både udnyttelse og eventuel nedlæggelse af støttede kvadratmeter er forbundet med særlige vilkår
  - o Den gamle sydlige fløj har stort vedligeholdelsesmæssigt efterslæb, særligt 1. sal, der af samme grund ikke kan udnyttes
- Daginstitutionen Slots Bjergby
  - o Der er utilstrækkelige og ufleksible kvadratmeter, primært til personale- og birum, for at kunne optage nuværende antal børn og børnetallet i prognosen
  - o Der er dårlige tilgængelighedsforhold
  - o Der er i 2014 konstateret skimmel i et kælderrum, som er udbedret samme år

· Fritidshjemmet 'Pomfritten'

o Der er utilstrækkelige kvadratmeter til at kunne optage det nuværende antal børn og i øvrigt børnetallet i prognosen

o Der er dårlige tilgængelighedsforhold

o Bygningen er nedslidt, og har været plaget af skimmelsvamp (pt udbedret)

· Hashøjskolen

o Der er meget begrænsede arealer til depoter, møder og konsulentlokaler

o Mulighederne omkring natur-/tekniklokalerne er ikke optimale

o En stor del af klimaskærmen har opbrugt sin restlevetid

CKE har under udarbejdelsen af rapporten sikret at inddrage Center for Sundhed & Omsorg, ligesom den færdige rapport er sendt til udtalelse i centret. Bemærkninger fra centret er vedlagt denne sagsfremstilling som bilag.

På mødet vil CKE præsentere rapportens indhold for udvalget.

### **Retligt grundlag**

Forhold omkring boliger og fællesarealer på Bjergbyparken er reguleret i Almenboligloven. Der henvises til rapportens bilag 3, som opsummerer relevante regler på dette område. Det må forventes, at der afhængig af hvilke modeller/scenarier der arbejdes videre med, vil komme en beboerdemokratisk proces for beslutninger der vedrører Bjergbyparken.

### **Handlemuligheder**

Udvalget anmodes om at komme med sine bemærkninger til rapportens forskellige modeller og underliggende scenarier, for de bygninger der er relevante for udvalget. Udvalgets bemærkninger vil indgå i LTE's videre behandling af rapporten d. 1. juni 2015 frem mod budgetseminaret.

### **Vurdering**

CKE anbefaler, at udvalgets høringssvar i sin struktur følger rapportens opbygning med hhv. modeller og scenarier. Således at bemærkningerne, ved LTE's efterfølgende behandling, kan henføres til specifikke dele af rapporten.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Rapporten er også sendt i høring i Uddannelsesudvalget og herunder Center for Skole og Center for Dagtilbud, idet skolens, fritidshjemmets og daginstitutionens bygninger også er omfattet af rapporten.

### **Indstilling**

Centerchefen for Kommunale Ejendomme indstiller,

1. Sundheds- og Seniorudvalget afgiver deres høringssvar således at det kan behandles på LTE's møde d. 1. juni 2015

### **Bilag**

330-2015-122840	Bilag 1 - Rapport med bilag for Udviklingsscenarier Slots Bjergby ver 0 dateret 12032015
330-2015-185364	Høringssvar Center for Sundhed og Omsorg vedr. udviklingsmuligheder for kommunale ejendomme.pdf
330-2015-231944	Slots Bjergby præsentation for LTE.pdf

**Beslutning i Sundheds- og Seniorudvalget den 30. april 2015:**

**Fraværende:**

Udvalget sender høringssvaret videre til LTE. Udvalget ser gerne, at der i det eksisterende plejecenter bliver plads til en samlingsal.