

Høring i Uddannelsesudvalget - Udviklingsmuligheder for kommunale bygninger i Slots Bjergby (D)

Sagsfremstilling

2. Høring i Uddannelsesudvalget - Udviklingsmuligheder for kommunale bygninger i Slots Bjergby (D)

Sagsnr.: 330-2014-49397

Dok.nr.: 330-2015-176472

Åbent

Kompetence: Uddannelsesudvalget

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 både Center for Skole og Center for Dagtilbud, ligesom den færdige rapport er sendt til udtalelse i disse centre. Bemærkninger fra Skole og Dagtilbud er udarbejdet samlet og 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 til høring i Sundheds- og Seniorudvalget og herunder Center for Sundhed & Omsorg, idet plejecentret Bjergbyparken også er omfattet af rapporten.

Indstilling

Centerchefen for Kommunale Ejendomme indstiller,

1. at Uddannelsesudvalget 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 |
| 330-2015-203076 | Bilag 2 - Bemærkningsnotat Udviklingsscenarier Slots Bjergby |