

Høring i Uddannelsesudvalget vedr. udviklingsmuligheder for kommunale bygninger i Slots Bjergby (D)

Sagsfremstilling

9. Høring i Uddannelsesudvalget vedr. udviklingsmuligheder for kommunale bygninger i Slots Bjergby (D)

Sagsnr.: 330-2014-49397

Dok.nr.: 330-2015-261147

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

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.

CKE præsenterede rapportens indhold for udvalget ved udvalgsmødet d. 4. maj.

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 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.

Center for Dagtilbud og Center for Skole opstiller her nedenfor følgende kommentarer til de foreslåede modeller:

Status Quo

Det vil være uhensigtsmæssigt at beholde Fritidshjemmet i de nuværende bygninger, der er i ringe forfatning både bygningsmæssigt og i forhold til de pædagogiske muligheder og i stedet bruge skolens bygninger.

Daginstitutionen er ikke stor nok til at dække hverken det nuværende eller fremtidige behov for pladser i området. Der er derfor heller ikke mulighed for at gøre institutionen aldersintegreret fra 0-6 år. Rapporten fra Rambøll hæfter sig endvidere ved de dårlige arbejdsforhold for personalet, som indretningen medfører.

Skolen har kapacitet til en elevtalsstigning også hvis udbygningen af Slots Bjergby fortsætter i samme tempo de kommende ca. 5-7 år. Hvis tilgangen fortsætter med at stige herefter, vil der blive kapacitetsbegrænsninger, som vil skulle løses via udbygning af skolen.

Model 1 – Den minimale

(200 m² tilbygning af daginstitutionen og nedrivning af fritidshjem)

Det vil være hensigtsmæssigt at nedrive Fritidshjemmet, der er i ringe forfatning både bygningsmæssigt og i forhold til de pædagogiske muligheder.

I forhold til daginstitutionen vil en funktionsoptimering af den nuværende bygning og en tilbygning til en ekstra børnegruppe sikre forbedringer i forhold til arbejdsmiljø og tilgængelighed, men forholdene er fortsat ikke optimale. Samtidig er der i forhold til kapaciteten ikke taget højde for fritidshjemsbørn, ligesom daginstitutionen ikke kan udvides med en vuggestuegruppe.

Fritidshjemmet flyttes i denne model ligesom i Status Quo til skolens bygninger. I model 1 tilføjes en ny garderobe på skolen.

Det er usikkert, om en den foreslåede tilbygning på 50 m² til garderobe, vil være tilstrækkelig til at rumme ekstra materiel til fritidshjemmets aktiviteter, når skolen i forvejen har for lidt garderobe- og depotplads, som beskrevet. Alle lokalerne i indskolingsbygningen er klasselokaler, så hvis de også skal rumme fritidsaktiviteter, vil det stille andre krav til lokalerne også i forhold til slid, rengøring og ødelagte smartboards mv. Der er ikke køkkenfaciliteter i denne bygningsdel.

Disse problematikker kan bedre håndteres i tillægsscenarie 1, hvor der tilbygges 200 m² dedikeret til multianvendeligt læringscenter til både skole, klub og fritidshjem. Dette vil også give muligheder for at inddrage fritidshjemmets udmærkede udearealer som en afskærmet skolegård i skoletimerne og give gode muligheder for at lave aktiviteter på tværs af skole, dagtilbud og Levehjem.

Model 2 – Den funktionelle

(Opførelse af ny integreret institution og nedrivning af fritidshjem)

Det vil være hensigtsmæssigt at nedrive Fritidshjemmet, der er i ringe forfatning både bygningsmæssigt og i forhold til de pædagogiske muligheder.

En ny aldersintegreret daginstitution med kapacitet til 132 børn vil dække både det nuværende og det forventede fremtidige behov for pladser i området. Forslaget er en aldersintegreret institution med børn i alderen fra 0-6 år - dette er i tråd med, at der i Slagelse Kommune alene bygges nye institutioner, der kan modtage børn fra vuggestuealderen.

Center for Dagtilbud gør opmærksom på, at en udvidelse af Slotsbjergby Daginstitution til aldersintegreret institution, der også modtager børn i vuggestuealderen vil have den konsekvens, at behovet for dagplejere i Slotsbjergby reduceres tilsvarende.

Center for Skole og Center for Dagtilbud anbefaler, at der ved nedrivning af det nuværende fritidshjem og opførelsen af en ny daginstitution suppleres med de foreslåede 200 m² multianvendeligt areal, til samarbejde og læring på tværs imellem skole og daginstitution.

Rapporten har ikke medtaget udgifter til etablering af udendørs legemiljø.

Center for Dagtilbud og Center for Skole vil anbefale, at såfremt der arbejdes videre med Model 2 for Daginstitutionen (etablering af aldersintegreret daginstitution i sammenhæng med Hashøjskolen), bør de aktuelle pædagogiske tanker og tegningsforslag, der er udarbejdet af institutionerne og lokalrådet (§ 17,4) medinddrages i den videre proces.

Model 3 – Den udfoldede

(Opførelse af ny integreret institution med multisal og nedrivning af fritidshjem. Tilføjelse af garderobe og

multianvendeligt areal på skolen)

Det vil være hensigtsmæssigt at nedrive Fritidshjemmet, der er i ringe forfatning både bygningsmæssigt og i forhold til de pædagogiske muligheder.

En ny aldersintegreret daginstitution med kapacitet til 132 børn vil dække både det nuværende og det forventede fremtidige behov for pladser i området. Forslaget er en aldersintegreret institution med børn i alderen fra 0-6 år - dette er i tråd med, at der i Slagelse Kommune alene bygges nye institutioner, der kan modtage børn fra vuggestuealderen.

Center for Dagtilbud gør opmærksom på, at en udvidelse af Slotsbjergby Daginstitution til aldersintegreret institution, der også modtager børn i vuggestuealderen vil have den konsekvens, at behovet for dagplejere i Slotsbjergby reduceres tilsvarende.

Center for Skole og Center for Dagtilbud er meget positive overfor de foreslåede 200 m² multianvendeligt areal, til samarbejde og læring på tværs imellem skole og daginstitution.

Rapporten har ikke medtaget udgifter til etablering af udendørs legemiljø.

Som i Model 1 og 2 anbefaler Center for Skole at der ved nedrivning af det nuværende fritidshjem tilbygges 200 m² dedikeret til multianvendeligt læringcenter til både skole, klub og fritidshjem. Tilføjelse af garderobe til indskolingsbygningen vil lette nogle af skolen nuværende garderobeproblemer, men er ikke en forudsætning for flytning af fritidshjem til skolebygningerne i denne model, da disse aktiviteter kan afholdes i 200 m² læringscenter.

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.

Centerchefen for Kommunale Ejendomme indstiller,

1. at Uddannelsesudvalget afgiver deres høringssvar således at det kan behandles på LTE's møde d. 1. juni 2015

Beslutning i Uddannelsesudvalget den 4. maj 2015:

Fraværende:

Udvalget besluttede at genbehandle punktet på junimødet med henblik på, at fagcentrene kvalificerer oplægget yderligere.

Indstilling

Centerchefen for Kommunale Ejendomme indstiller,

1. at Uddannelsesudvalget afgiver deres høringssvar, således at det kan indgå ved budgetforhandlingerne.

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

Beslutning i Uddannelsesudvalget den 1. juni 2015:

Fraværende:

Udvalget ønsker Model 2. Hertil at der bliver udarbejdet 2 budgetforslag. Et for Model 2 og et for Model 2, suppleret med 200 m2 multianvendeligt areal.

Udvalget har hermed ikke taget stilling til struktur vedrørende Fritidshjem, SFO og Dagpleje.