

Udviklingsmuligheder for kommunale bygninger i Slots Bjergby - høring af §17-udvalget (D)

Sagsfremstilling

2. Udviklingsmuligheder for kommunale bygninger i Slots Bjergby - høring af §17-udvalget (D)

Sagsnr.: 330-2014-49397

Dok.nr.: 330-2015-121575

Åbent

Kompetence: §17 stk. 4-udvalget for borgerdreven innovation i landdistrikterne

Beslutningstema

§17 stk. 4 udvalget for Borgerdreven Innovation i Landdistrikter, skal drøfte den vedlagte rapport og komme med deres bemærkninger forud for behandling af samme rapport på Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalgets (LTE) møde d. 7. april 2015.

Baggrund

Med baggrund i forskellige bygningsmæssige og økonomiske udfordringer og bindinger i den kommunale bygningsmasse i Slots Bjergby, besluttede 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
- 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

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.

Handlemuligheder

Udvalget anmodes om at komme med sine bemærkninger til rapportens forskellige modeller og underliggende scenarier. Udvalgets bemærkninger vil indgå i LTE's første behandling af rapporten d. 7. april 2015.

Vurdering

CKE anbefaler, at udvalgets bemærkninger i deres 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

Sundheds- & Seniorudvalget samt Uddannelsesudvalget. CKE vil indstille til LTE at de berørte udvalg og fagcentre høres i den videre proces.

Indstilling

Formanden indstiller,

1. at Udvalget drøfter rapportens modeller og scenarier og afgiver deres bemærkninger til brug for LTE's behandling af rapporten

Bilag

330-2015-122840

Rapport med bilag for Udviklingsscenarier Slots Bjergby ver 0 dateret 12032015

Beslutning i § 17 stk. 4 udvalg - Borgerdreven Innovation i Landdistrikterne den 19. marts 2015:

Fraværende: Jørn-Ole Didriksen, Lars Schou Pedersen

Udvalget fik fremlagt analysen og drøftede rapportens konklusioner og modeller.

Udvalget er glade for det velunderbyggede faktuelle rationale, der tydeliggør områdets kommunale

bygningsmasses udfordringer og muligheder.

Udvalget ser, at rapporten ligger fint i tråd med processen med borgerdreven innovation i Hashøj NV, der arbejder hen imod etablering af et lærende lokalsamfund. Udvalget vurderer, at samarbejdet mellem faglighederne i de kommunale institutioner i lokalområdet er veludbygget, hvilket muliggør smidige samarbejder i multifunktionelle bygninger.

Udvalget fremhæver, at demografi tendenser og skolereform samt kommunens ejendomsstrategi, understøtter etablering af kommunale fysiske rammer, som muliggør samarbejde på tværs af fagligheder. Særligt fremhæves flere målgruppers muligheder for aktivitet i en multisal, hvilket yderligere vil styrke borgernes samarbejde i lokalområdet.

Af de opstillede modeller ser udvalget at model 3 ligger tættest på områdets egne tanker om lokalområdets identitet og fremtid.