

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 17-01-2019

Mødedato Torsdag d. 17. januar 2019 kl. 15:30

Mødested Byrådssalen, Hammel

Indholdsfortegnelse

Anlægsbevilling til udvidelse af Børnehuset Mælkevejen i Søften.....	3
Prioritering af anlægspulje til oprettelse af vuggestuepladser.....	6
Kommissorium for udbygning og etablering af en ungdomsklub i Sløjfen i Hadsten.....	9
Helhedsplan for bygningsmæssig modernisering og optimering af Tungelundskolen i Thorsø.....	12
Projektforslag og anlægsbevilling til tilbygning ved administrationsbygningen i Hadsten.....	15
Anlægsbevilling til bygningsrenovering og ventilation.....	18
Orienteringspunkt.....	20

Punkt 1: Anlægsbevilling til udvidelse af Børnehuset Mælkevejen i Søften.

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget

17. januar 2019

Sagsnr. 710-2017-39004

Dok.nr. 710-2019-6102

Sagsbehandler DPABS

1. Anlægsbevilling til udvidelse af Børnehuset Mælkevejen i Søften. - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 26.06.18, pkt. 114 ØK, 13.03.18, pkt. 41
Forventet sagsgang	BS-U, TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til dispositionsforslag og anlægsbevilling til udvidelse af daginstitutionen Børnehuset Mælkevejen i Søften med 32 ekstra vuggestuepladser. Udvidelsen er begrundet i en stigende mangel på 0-2-års pladser i Søften, bl.a. som følge af, at det er vanskeligt at rekruttere det ønskede antal dagplejere i området.

Byrådet godkendte på sit møde 26. juni 2018, at Børnehuset Mælkevejen skal udbygges med 32 ekstra vuggestuepladser ud over den nuværende vuggestuegruppe med 12 pladser. I sagen blev der givet et tillæg til rådighedsbeløbet på 3,5 mio. kr. ud over det allerede afsatte rådighedsbeløb på 3,3 mio. kr. svarende til et samlet rådighedsbeløb på 6,8 mio. kr. Der blev heraf givet en anlægsbevilling på 550.000 kr. til projektering mm.

I forbindelse med udarbejdelse af projektforslaget er der ved en fejl udarbejdet et projektforslag med en samlet kapacitet på 32 vuggestuepladser, og ikke med 32 ekstra vuggestuepladser ud over den nuværende vuggestuegruppe på 12 pladser.

Som følge heraf har det været nødvendigt at ændre og udvide projektet for at kunne etablere 32 ekstra vuggestuepladser.

RUBOW Arkitekter har i samarbejde med forvaltningen revideret projektet og udarbejdet et nyt dispositionsforslag. Som bilag er der vedlagt et dispositionsforslag, der viser tilbygning til Børnehuset Mælkevejen.

For at kunne gennemføre det tilrettede projekt søges rådighedsbeløbet forøget med 1,25 mio. kr., så den samlede anlægssum inkl. projektering udgør 8,05 mio. kr.

Byggeriet udføres i perioden september 2019 – maj 2020, så de nye lokaler forventes klar til brug juli 2020.

VURDERING

Det vurderes, at etablering af 32 ekstra vuggestuepladser kan dække pasningsbehovet i Søften i de kommende år, hvis antallet af dagplejere i området kan opretholdes.

Projektet omfatter en tilbygning på ca. 200 m². Desuden udføres ombygninger i et mindre omfang i den eksisterende daginstitution. Tilbygningen indeholder tre opholdsrum og et nyt puslerum. Øvrige puslerum bevares. Garderober bevares og udvides svarende til de nye vuggestuepladser. De ombyggede arealer udgør ca. 80 m².

I forbindelse med udbygningen er det nødvendigt at inddrage en del af vuggestuens nuværende legearealer. Til erstatning herfor og til de nye vuggestuepladser etableres yderligere legeplads til vuggestuen.

Der vil i byggeperioden være væsentlige gener for børn og personale, hvorfor der vil være behov for genhusning af en del af børnene. Dette vil ske i en lejet pavillon, der midlertidigt opstilles ved institutionen. Der forventes en genhusningsperiode på 12 måneder.

ØKONOMI

Det reviderede og udvidede projekt medfører, at den samlede udgift til projektet vurderes til 8,05 mio. kr. Det er 1,25 mio. kr. dyrere end ved byrådsbehandlingen i juni 2018.

Det foreslås, at merudgiften finansieres af det afsatte rådighedsbeløb i 2019 til ”Pulje til etablering af vuggestuepladser som følge af kapacitetsanalysen på dagtilbudsområdet 2018-22”. Der er i 2019 afsat 10,075 mio. kr.

Byrådet har på sit møde 26. juni 2018 givet en anlægsbevilling på 550.000 kr. til projektering af udvidelsen af Børnehuset Mælkevejen.

Der søges således i denne sag om en anlægsbevilling på 7,5 mio. kr. til projektets gennemførelse, så den samlede anlægsbevilling er på 8,05 mio. kr.

Projektets samlede anlægsøkonomi opgjort på aktiviteter fremgår af nedenstående:

Aktivitet	Budget kr.
Håndværkerudgifter inkl. ude-arealer og uforudsete udgifter	5.830.000 kr.
Ekstern rådgivning	831.000 kr.
Intern bygherrerådgivning	158.000 kr.
Etablering af parkeringspladser	100.000 kr.
Genhusningsomkostninger til leje af midlertidig opstillet pavillon ved institutionen, inkl. opstilling og nedtagning mv.	722.000 kr.
Løst inventar	80.000 kr.
Byggherreomkostninger, der bl.a. dækker byggesagsomkostninger, forundersøgelser, børnegarderobes, pulseborde, krybber mm.	329.000 kr.
Anlægsudgifter i alt	8.050.000 kr.

Drift af en vuggestueplads koster netto ca. 8.300 kr. mere pr. plads pr. år end en dagplejeplads. Der er i budgettet afsat ca. 200.000 kr. mere pr. år svarende til drift af 24 pladser. Da alle 32 pladser forventes ibrugtaget fra start, er der en merudgift til drift på 66.000 kr. pr. år. Merudgiften håndteres i forbindelse med den tekniske budgetlægning for 2020-23.

Fra og med 2020 forventes den årlige merdriftsudgift til bygningsdrift af udgøre 98.000 kr. og ikke 45.000 kr. årligt som oplyst i sagen 26. juni 2018. Merudgiften til bygningsdrift på 53.000 kr. pr. år indarbejdes i det tekniske budget for 2020-23.

I 2019 vil der være merudgifter til drift af vuggestuepladser, da der allerede fra marts 2018 er sket en merindskrivning i Børnehuset Mælkevejen. Herudover vil der i 2019 være udgifter til genhusning. Der er i budgettet for 2019 afsat 45.000 kr. til dækning af driftsudgifter i forbindelse med genhusning.

INDDRAGELSE

Dispositionsforslaget til etablering af 32 vuggestuepladser ved Børnehuset Mælkevejen er udarbejdet af arkitektfirmaet RUBOW i samarbejde med forvaltningen. Der er nedsat en administrativ arbejdsgruppe bestående af dagtilbudschef, repræsentant fra Børnehuset Mælkevejens forældrebestyrelse, ledelse, arbejdsmiljørepræsentant samt repræsentanter fra Ejendomscentret. Den administrative arbejdsgruppe vil i samarbejde med arkitektfirmaet RUBOW viderebearbejde dispositionsforslaget.

INDSTILLING

Direktøren for Børn og Skole indstiller til Byrådet:

1. At dispositionsforslaget vedrørende udvidelse af Børnehuset Mælkevejen i Søften med 32 vuggestuepladser godkendes.
2. At der gives en anlægsbevilling på 7,5 mio. kr. til udvidelse af Børnehuset Mælkevejen.
3. At anlægsbevillingen til udvidelsen finansieres af det afsatte rådighedsbeløb i 2018 på 6,25 mio. kr., og 1,25 mio. kr. finansieret af rådighedsbeløbet i 2019 til 'Pulje til etablering af vuggestuepladser som følge af kapacitetsanalysen på dagtilbudsområdet 2018-2022'.
4. At de øgede afledte driftsudgifter på 119.000 kr. pr. år indarbejdes i budget 2020-23.

BESLUTNING

Bilag

Dispositionsforslag, tilbygning Børnehuset Mælkevejen, 19-01-09 [710-2019-5354](#)

Teknik- og Miljøudvalget, 17. januar 2019:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Dispositionsforslag, tilbygning Børnehuset Mælkevejen, 19-01-09

Punkt 2: Prioritering af anlægspulje til oprettelse af vuggestuepladser

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget

17. januar 2019

Sagsnr. 710-2018-35664

Dok.nr. 710-2019-6105

Sagsbehandler DPABS

2. Prioritering af anlægspulje til oprettelse af vuggestuepladser - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	TM-U, BS-U, ØK, BY
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til anlægsbevilling på i alt 13,225 mio. kr. til udvidelse med 48 vuggestuepladser i Hinnerup by. En del af udvidelserne sker ved omdannelse af eksisterende børnehavempladser, hvorfor bevillingen også omfatter flytning af 23 børnehavempladser. Beløbet er en del af en samlet anlægspulje i Budget 2019-22 på 10,075 mio. kr. i 2019 og 18,560 mio. kr. i 2020 til oprettelse af 108 vuggestuepladser. Vuggestuepladserne i Hinnerup by forventes ibrugtaget medio 2020.

Baggrunden for at etablere flere vuggestuepladser er dels et stigende antal 0-2-årige og dels, at det aktuelt er vanskeligt at rekruttere et tilstrækkeligt antal dagplejere. Kapacitetsanalysen på dagtilbudsområdet 2018-22 viser, at der samlet set på 0-2-års området forventes at mangle 84 pladser i 2018 stigende til 133 0-2-års pladser i 2022 i hele kommunen. Antallet af manglende pladser varierer på tværs af kommunens geografiske områder. I forbindelse med kapacitetsanalysen blev der foreslået etablering af vuggestuegrupper i Hinnerup by, Hadsten by og Hammel by. Herudover viser analysen også, at der mangler 0-2-års pladser i Søften og Korsholm. Disse behandles i særskilte sager.

VURDERING

Børn og Skole har sammen med Teknik og Kultur foretaget en analyse af, hvor det kan anbefales at etablere vuggestuepladser i Hinnerup by, Hadsten by og Hammel by. På denne baggrund er der udarbejdet forslag til udmøntning af anlægspuljen. Den foreslåede udmøntning fremgår af vedlagte notat: 'Analyse etablering af vuggestuepladser i Favrskov Kommune'.

Da presset på dagtilbudsområdet er størst i Hinnerup by, prioriteres oprettelse af vuggestuepladser i Hinnerup by som etape 1. Analysen peger herudover på udvidelsesmuligheder i hhv. Hadsten by og Hammel by (etape 2). Udmøntningsplan for etape 2 forventes fremlagt til godkendelse i Byrådet ultimo 2019.

Projekterne i etape 1 omfatter oprettelse af i alt 48 vuggestuepladser i Hinnerup by fordelt med 12 vuggestuepladser i Børnehuset Nørreskoven (afd. Lunden), 20 vuggestuepladser ved Børnehuset Toppen og 16 vuggestuepladser ved Børnehuset Bymarken. Som en del af projektet oprettes 23 børnehavempladser i Børnehuset Toppen som erstatning for de børnehavempladser, der omdannes til vuggestuepladser i Børnehuset Nørreskoven. Projekterne omfatter til- og ombygning til Børnehuset Nørreskoven (afd. Lunden), Børnehuset Toppen og Børnehuset Bymarken. Projekterne indebærer bl.a. etablering af opholdsrum, puslerum, garderober, krybberum, personalefaciliteter og bygningsmæssige tilpasninger i øvrigt. Udover selve byggerierne dækker anlægssummen også nyanskaffelser i form af pusleborde, garderober, krybber og løst inventar i øvrigt samt etablering af legearealer samt parkering.

Det bemærkes, at der kan forekomme gener for børn og personale i byggeperioden, og eventuelt behov for genhusning vil blive løst i omkringliggende kommunale institutioner. Indtil de ekstra vuggestuepladser er oprettet, løses det aktuelle

behov for 0-2-års pladser ved midlertidige merindskrivninger i de eksisterende institutioner og ved at benytte 5. plads i dagplejen.

Hvis antallet af dagplejere kan opretholdes på det nuværende niveau, vurderer Børn og Skole, at etablering af 48 vuggestuepladser kan dække pasningsbehovet i Hinnerup by i de kommende år. Ved den forventede ibrugtagning medio 2020 forventes 36 pladser taget i brug. Det vil i forbindelse med ibrugtagningen blive vurderet, om der er behov for at tage alle 48 pladser i brug.

ØKONOMI

Der søges en anlægsbevilling på 13,225 mio. kr. til etablering af en samlet udvidelse med 48 vuggestuepladser i Hinnerup finansieret af det afsatte rådighedsbeløb på 10,075 mio. kr. i 2019 og 18,560 mio. kr. i 2020.

Af det afsatte rådighedsbeløb på 10,075 mio. kr. i 2019 er der tidligere givet en anlægsbevilling på 400.000 kr. til etablering af vuggestuepladser i Korsholm Børnehave. Herudover søges der i sagen vedr. etablering af ekstra vuggestuepladser i Børnehuset Mælkevejen i Søften, som ligeledes behandles af Byrådet 29. januar 2019, en anlægsbevilling på 1,25 mio. kr.

Anlægsbevillingen til vuggestuepladser i Hinnerup foreslås derfor finansieret af restrådighedsbeløbet på 8,425 mio. kr. i 2019 og 4,8 mio. kr. i 2020. Godkender Byrådet anlægsprojektet i 2019, medfører det, at anlægsprojektet vil være forhåndsprioritet i Budget 2020-23.

Anlægsbevillingen dækker håndværkerudgifter inkl. uforudsete udgifter, totalrådgivning, bygherreomkostninger, inventar mv. En uddybende specifikation af anlæggene fremgår af analysen. Anlægsudgifternes fordeling fremgår af tabel 1.

Tabel 1 – Anlægsudgifter til etablering af 48 nye vuggestuepladser og flytning af 23 børnehavepladser i Hinnerup:

Aktivitet:	Beløb:
Børnehuset Nørreskoven, afd. Lunden - ombygninger inkl. bygherreomkostninger i forbindelse med en permanentgørelse af 12 vuggestuepladser (omdannelse af børnehaveafsnit til vuggestueafsnit).	250.000 kr.
Børnehuset Toppen - tilbygning og ombygning med 20 vuggestuepladser og etablering af 23 børnehavepladser (erstatning for nedlæggelse af børnehaveafsnit i Børnehuset Nørreskoven, afd. Lunden).	8.000.000 kr.
Børnehuset Bymarken - udvidelse med 16 vuggestuepladser	4.975.000 kr.
Anlægsudgifter i alt	13.225.000 kr.

Efter licitation kan der opstå behov for kvalificering og justering af hovedaktiviteterne inden for den samlede anlægsramme.

Driftsudgifterne til vuggestuepladser udgør netto ca. 8.300 kr. mere pr. plads pr. år end en dagplejeplads. Merudgiften, som følge af at ibrugtagningen af nogle af vuggestuepladserne fremrykkes, vil blive vurderet i forbindelse med 2. budgetopfølgning 2019. Der er i Budget 2019-22 afsat driftsmidler til 36 vuggestuepladser fra 2020 og frem. Bygningsdriften udgør årligt 186.000 kr. fra 2020 og frem og kan afholdes inden for det afsatte budget.

INDDRAGELSE

Ejendomscentret vil i samarbejde med ekstern rådgiver indgå i administrative styregrupper bestående af ledelses- og medarbejderrepræsentanter samt forældrebestyrelsesrepræsentanter fra de relevante institutioner. Børne- og Skoleudvalget og Teknik- og Miljøudvalget vil blive orienteret om projekterne inden byggestart.

INDSTILLING

Direktøren for Børn og Skole indstiller til Byrådet:

1. At der godkendes etablering af 12 vuggestuepladser ved Børnehuset Nørreskoven (afd. Lunden), 20 vuggestuepladser og 23 børnehavepladser ved Børnehuset Toppen og 16 vuggestuepladser ved Børnehuset Bymarken.

2. At der gives en anlægsbevilling på 13,225 mio. kr. til gennemførelse af projekterne finansieret af rådighedsbeløbene i 2019 og 2020 til 'Pulje til etablering af vuggestuepladser som følge af kapacitetsanalysen på dagtilbudsområdet 2018-2022'.

BESLUTNING

Bilag

Analyse etablering af vuggestuepladser i Favrskov Kommune,
10.1.2019

[710-2019-
5395](#)

Teknik- og Miljøudvalget, 17. januar 2019:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt idet det forudsættes, at eventuelle ændringer i pladsbehovets udvikling løbende vurderes med henblik på mulige tilpasninger af udmøntningen af den resterende del af anlægspuljen.

Bilag

Analyse etablering af vuggestuepladser i Favrskov Kommune, 10.1.2019

Punkt 3: Kommissorium for udbygning og etablering af en ungdomsklub i Sløjfen i Hadsten

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget

17. januar 2019

Sagsnr. 710-2018-42004

Dok.nr. 710-2018-430790

Sagsbehandler DPMMAT

3. Kommissorium for udbygning og etablering af en ungdomsklub i Sløjfen i Hadsten - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	KF-U, BS-U, TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

I denne sag skal Byrådet tage stilling til et kommissorium, der beskriver rammerne for udarbejdelsen af et projektoplæg for udbygning og etablering af en ungdomsklub i Hadsten Kulturhus Sløjfen. Byrådet skal ligeledes tage stilling til en bevilling på 0,5 mio. kr. til udarbejdelse af projektoplægget.

I Budget 2019-22 har Byrådet vedtaget anlægsforslaget 'Udbygning af Sløjfen i Hadsten og etablering af ungdomsklub' (A-235) inden for en samlet ramme på 19 mio. kr. Af budgettet fremgår det, at Hadsten Kulturhus Sløjfen (herefter Sløjfen), ud over sine nuværende funktioner, skal indeholde en ungdomsklub, udvidede køkkenfaciliteter, erstatningslokaler til musikskolen og eventuelt andre kulturelle aktiviteter. I forbindelse med om- og udbygningen af Sløjfen skal muligheden for på sigt også at placere en biograf i eller ved Sløjfen beskrives.

Formålet med projektet er at udvikle og styrke Sløjfen som et centrum i Hadsten for fritids- og kulturtilbud til en bred gruppe af borgere. Projektet skal skabe mulighed for flere aktiviteter i og ved Sløjfen med det sigte, at det samlede besøgstal stiger, og at samarbejdet og synergien mellem husets funktioner og aktører styrkes.

Projektoplægget skal danne ramme for den endelige budgetlægning til Budget 2020-23 og efterfølgende beslutning om projektets udformning.

Kravene til projektoplægget beskrives i forslag til kommissorium for udarbejdelse af projektoplæg for om- og udbygning samt etablering af en ungdomsklub i Sløjfen i Hadsten. Forslag til kommissorium er vedlagt som bilag til sagen.

VURDERING

Kommissoriet indeholder forslag til:

1. En bygningsmæssig analyse med forslag til om- og udbygningen af Sløjfen udformet som skitseforslag, suppleret med en økonomisk vurdering, der kvalificerer, om projektet kan realiseres inden for en samlet ramme på 19 mio. kr.
2. De fremtidige ledelsesmæssige, organisatoriske og driftsøkonomiske forhold for Sløjfen. Herunder, hvordan husets faste aktører kan involveres via et brugerråd, bestyrelse el. lign.

Teknik og Kultur foreslår, at Arkitektfirmaet C.F. Møller, som i sin tid tegnede huset, antages til at udarbejde projektoplægget. Teknik og Kultur vurderer, at firmaet har de ønskede kompetencer til at udarbejde projektoplægget for ud- og ombygningen. Det kan oplyses, at det ikke er et krav, at rådgiveropgaven skal udbydes.

Det foreslås, at der tidligt i forløbet afholdes workshop med politisk deltagelse. Konkret foreslås det, at Børne- og Skoleudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget samt Teknik- og Miljøudvalget hver udpeger to medlemmer til denne workshop.

Byrådet orienteres om udkast til projektoplæg på byrådets temamøde i maj måned 2019.

Det endelige projektoplæg vil være færdigt, så det kan indgå i udarbejdelsen af Budget 2020-23 og efterfølgende beslutning om projektets udførelse.

ØKONOMI

Det foreløbige økonomiske overslag på det samlede projekts gennemførelse er på 19 mio. kr. Deri er medtaget forundersøgelser, tilbygning og ombygning af lokaler, forskønnelse af arealer samt inventar.

I Budget 2019-22 er der afsat et anlægsbeløb på i alt 15,2 mio. kr. Herudover er der fra tidligere år overført et restrådighedsbeløb på 4,4 mio. kr., hvoraf 0,6 mio. kr. skal anvendes til etablering af fritidsklubtilbud på skolerne. Teknik og Kultur foreslår, at der i overensstemmelse med anlægsblok A-235 anvendes 0,5 mio. kr. til udarbejdelse af projektoplæg og tekniske undersøgelser finansieret af det resterende rådighedsbeløb på 3,8 mio. kr.

INDDRAGELSE

Den administrative ledelse af projektet forankres i en tværgående styregruppe mellem Teknik og Kultur og Børn og Skole.

Der lægges i kommissoriet op til en tæt politisk involvering undervejs i projektførelsen via afholdelse af workshop med politisk deltagelse samt orientering og dialog på temamøde for Byrådet.

De relevante interessenter omkring Sløjfen inviteres til at bidrage til arbejdet med projektoplægget. Inddragelsen sker på baggrund af oplæg fra styregruppen og rådgiveren, således at målet om et fleksibelt og multifunktionelt hus bliver opfyldt.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Byrådet:

1. At 'Kommissorium for udarbejdelse af projektoplæg for om- og udbygning af Sløjfen af 18. december 2018 godkendes.
2. At Byrådet giver en anlægsbevilling på 0,5 mio. kr. til udarbejdelse af et projektoplæg for om- og udbygningen af Sløjfen finansieret af et overført rådighedsbeløb fra tidligere år.
3. At de tre berørte politiske udvalg hver udpeger to repræsentanter til deltagelse i workshop omkring udbygning af Sløjfen til sikring af politisk involvering i projektførelsen.

BESLUTNING

Kultur- og Fritidsudvalget, 16. januar 2019:

Fraværende: Dorte Winther, Morten Bang

Ad 1:

Indstilles godkendt. Kultur og Fritidsudvalget ønsker, at de relevante interessenter inviteres med til at kvalificere projektoplægget så tidligt som muligt i forløbet. Det foreslås samtidig, at de tre stående udvalg løbende orienteres om arbejdet med projektoplægget samt, at det samlede byråd får lejlighed til at drøfte status i forbindelse med byrådsmødet i marts måned 2019.

Ad 2:

Indstilles godkendt.

Ad 3:

Kultur- og Fritidsudvalget udpeger Steen Thomasen og Charlotte Green.

Bilag

Kommissorium for udarbejdelse af projektoplæg for om- og udbygning samt etablering af en ungdomsklub i Sløjfen i Hadsten

[710-2018-352577](#)

Teknik- og Miljøudvalget, 17. januar 2019:

Fraværende: Ingen

Ad 1:

Indstilles godkendt, idet det præciseres, at:

- De relevante interessenter inviteres med til at kvalificere projektoplægget så tidligt som muligt i forløbet.
- De tre stående udvalg løbende orienteres om arbejdet med projektoplægget.
- Det samlede byråd får lejlighed til at drøfte status i forbindelse med byrådets temamøde i marts 2019.
- Opgaven med udarbejdelse af projektoplægget varetages af C.F. Møller, mens oplægget til den fremtidige organisering udarbejdes af forvaltningen.
- Projektforslaget indeholder forskellige alternative placeringer af husets funktioner.
- Det samlede projektoplæg skal belyse de økonomiske konsekvenser af de beskrevne løsningsmuligheder, herunder af eventuel etablering af biografen ved Sløjfen.
- Der forud for Økonomiudvalgets behandling udarbejdes et bilag som beskriver, hvordan relevante interessenter inddrages i processen.

Ad 2:

Indstilles godkendt.

Ad 3:

Teknik- og Miljøudvalget udpeger Anders G. Christensen og Niels Flade.

Bilag

Kommissorium for udarbejdelse af projektoplæg for om- og udbygning samt etablering af en ungdomsklub i Sløjfen i Hadsten

Punkt 4: Helhedsplan for bygningsmæssig modernisering og optimering af Tungelundskolen i Thorsø.

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget

17. januar 2019

Sagsnr. 710-2016-14835

Dok.nr. 710-2018-359834

Sagsbehandler DPABS

4. Helhedsplan for bygningsmæssig modernisering og optimering af Tungelundskolen i Thorsø. - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 09.10.18, pkt. 153
Forventet sagsgang	TM-U, BS-U, ØK, BY
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til en bevilling på 500.000 kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i Budget 2019-22 til udarbejdelse af en helhedsplan for Tungelundskolen i Thorsø.

Tungelundskolen er en to-sporet folkeskole med 375 elever i skoleåret 2018/19 fra børnehaveklasse til 9. klasse, førskole, SFO og Klub. Den oprindelige centralskole er fra 1958, og skolen fremstår flere steder nedslidt. I 1972 blev skolen udvidet til det dobbelte areal, og i 1982 blev der tilbygget en elev- og medarbejderfløj. I 2002 blev skolen yderligere ud- og ombygget med mediatek og undervisningslokaler mm. Skolens indretning, der bærer præg af de mange ud- og ombygninger over flere år, er ikke særlig hensigtsmæssig og lever ikke op til moderne undervisningsformer.

Helhedsplanen skal bl.a. bidrage til at sikre en optimeret, fleksibel indretning af skolens undervisnings- og læringsrum og samtidig sikre en arealudnyttelse, der i højere grad tilgodeser nuværende og kommende elevers behov. Projektet skal sikre en moderniseret, attraktiv skole og arbejdsplads i Thorsø, hvor de fysiske rammer understøtter det pædagogiske arbejde.

Helhedsplanen skal også beskrive, hvordan skolens kapacitet tilpasses til det aktuelle og det i fremtiden forventede elevgrundlag, samt hvorledes skolens fysiske rammer kan opdateres til tidssvarende læringsmiljøer. Der skal desuden tages højde for, at der kan etableres specialundervisning på skolen. Udnyttelse af overskydende kapacitet til andre kommunale formål kan også komme på tale. Endeligt skal helhedsplanen bl.a. indeholde en samlet plan for bygningsvedligehold, tilrettelæggelse af en kommende byggeproces, overordnet tidsplan, nyt inventar, der understøtter øget brug af skolens arealer og skolens pædagogik, en plan for genhusning af elever i byggeperioden, opgradering af udearealer samt et samlet kvalificeret estimat på behov for anlægsøkonomi til projektets samlede gennemførelse.

Projektets foreløbige tidsplan for modernisering og arealoptimering af Tungelundskolen fremgår af nedenstående:

Aktivitet	Foreløbig tidsplan
Udarbejdelse af forslag til en helhedsplan	1. halvår 2019
Behandling af forslag til helhedsplan i forbindelse med Budget 2020-23	August-oktober 2019

Projekteringsbevilling og nedsættelse af byggeprogramudvalg med politisk repræsentation	Ultimo 2019
Rådgiverudbud og kontrakt	Januar 2020
Opstart og planlægning	Februar 2020
Byggeprogramudvalget har udarbejdet projektforslag	Juni 2020
Stillingtagen i Byrådet til projektforslag og anlægsbevilling	September 2020

Såfremt helhedsplanen vedtages efter denne tidsplan, forventes det at byggeriet kan tages i brug i første halvdel af 2023.

VURDERING

Ejendomscentret har i 2016 fået udarbejdet en bygningsanalyse, der viser, at der på Tungelundskolen er et væsentligt bygningsareal i overskud i forhold til skolens elevtal og dermed arealbehov.

Samtidig er skolen kendetegnet ved en dårlig udnyttelse af arealerne. Der er derfor behov for at udarbejde en helhedsplan for skolen, der kan give en mere moderne skole samtidig med, at det samlede areal reduceres.

Tungelundskolens ledelse har i forbindelse med den foreløbige dialog udarbejdet et udspil til vision for pædagogik, leg og læring for udvikling af den fremtidige skole i Thorsø.

ØKONOMI

I Budget 2019-22 (A-302) blev der i 2019 afsat 500.000 kr. til udarbejdelse af en helhedsplan for Tungelundskolen. I hvert af overslagsårene 2020 og 2021 er der afsat 15 mio. kr. og i 2022 5 mio. kr. Der er således afsat i alt 35 mio. kr. til gennemførelse af helhedsplanen.

Der søges om frigivelse af 500.000 kr. finansieret af rådighedsbeløbet i 2019. Rådighedsbeløbet søges til dækning af udgifter til forundersøgelser og udgifter til ekstern rådgivning til udarbejdelse af skitseforslag til en helhedsplan for Tungelundskolens opgradering og arealoptimering.

Helhedsplanen skal danne grundlag for forslag om opgradering og arealoptimering af Tungelundskolen til budgetforhandlingerne til Budget 2020-23. De samlede anlægsudgifter er med nogen usikkerhed estimeret til 35 mio. kr. Dette beløb skal kvalificeres i forbindelse med udarbejdelse af helhedsplanen.

INDDRAGELSE

Teknik og Kultur og Børn og Skole påbegyndte i 2017 processen om at samtænke ideerne om arealoptimering og en ny indretning af skolen. Der er drøftet forskellige muligheder for at gennemføre en grundlæggende arealoptimering og modernisering af skolens arealer. Skolens ledelse vil det næste år arbejde videre med udviklingen og implementeringen af de pædagogiske visioner.

I samarbejde med en ekstern rådgiver vil repræsentanter fra Børn og Skole samt Teknik og Kultur udarbejde forslag til en helhedsplan. Repræsentanter fra Tungelundskolens skolebestyrelse, MED-udvalg og arbejdsmiljørepræsentant orienteres og involveres løbende i projektet og processen forud for budgetlægningen 2020-2023.

Hvis Byrådet beslutter at iværksætte helhedsplanen, vil Byrådet i sagen om projekteringsbevilling blive forelagt forslag til nedsættelse af byggeprogramudvalg med politisk repræsentation, repræsentanter for skolens ledelse og skolebestyrelse, arbejdsmiljørepræsentant mv.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Byrådet:

1. At der gives en anlægsbevilling på 500.000 kr. til forundersøgelser og udarbejdelse af en helhedsplan for Tungelundskolen finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2019.

BESLUTNING

Teknik- og Miljøudvalget, 17. januar 2019:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Punkt 5: Projektforslag og anlægsbevilling til tilbygning ved administrationsbygningen i Hadsten

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget

17. januar 2019

Sagsnr. 710-2016-49279

Dok.nr. 710-2018-432737

Sagsbehandler DPABS

5. Projektforslag og anlægsbevilling til tilbygning ved administrationsbygningen i Hadsten - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 26.06.18, pkt. 106
Forventet sagsgang	TM-U, AU, ØK, BY
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til godkendelse af projektforslag og anlægsbevilling til tilbygning ved administrationsbygningen i Hadsten. Der er i budget 2019-22 afsat i alt 21 mio. kr. til projektet. Byrådet frigav 26. juni 2018 1,35 mio. kr. til projektering mm.

Byggeprogramudvalget har sammen med en ekstern totalrådgiver (Norconsult-KAAI) udarbejdet et projektforslag, som er vedlagt som bilag.

Projektet omfatter bl.a. følgende elementer:

- Den 17 år gamle pavillon i området fjernes.
- Der tilbygges cirka 750 m² i to etager i tilknytning til nuværende administrationsbygning.
- Center for Vejledning og Afklaring (CVA) og Arbejdsmarkedsafdelingens afdeling for unge (Unge Uddannelse og Job), der i dag har til huse i lejede lokaler i Hadsten Centret, flyttes til administrationsbygningen på Vesselbjergvej.
- Der etableres lokaler til Nærpolitistationen i Hadsten, der i dag har til huse i lejede lokaler i Hadsten Centret.
- Dele af den eksisterende administrationsbygning renoveres og ombygges, og der etableres ny hovedindgang fra Vesselbjergvej.
- Der etableres nye parkeringsområder og nye tilkørsels- og frakørselsforhold.

Projektet planlægges, så behovet for genhusning af personale minimeres mest muligt, således at den nuværende administrationsbygning kan være i drift i hele byggeperioden.

Det betyder, at de medarbejdere, der i dag er i Hadsten Centret, først kan flyttes til den nye tilbygning, når projektet er helt gennemført. Der må påregnes gener i mindre omfang fra byggearbejderne, og det vil være nødvendigt at omrokere medarbejdere midlertidigt i forbindelse med færdiggørelse af lokaler i den eksisterende bygning. Tilbygningen opføres som det første i byggefasen, og de nye lokaler i tilbygningen vil indgå i genhusning af medarbejdere i byggeperioden.

I budgettet var der forudsat et behov på 43 parkeringspladser ved administrationsbygningen. Teknik og Kultur har efterfølgende vurderet, at der skal etableres yderligere 22 pladser, således det samlede antal parkeringspladser ved administrationsbygningen bliver 65.

Forøgelsen af antallet af parkeringspladser skal ses i sammenhæng med de nuværende parkeringspladser ved Skovvej/Vesselbjergvej ved Brandstationen som ønskes frigjort til andet formål.

For at kunne etablere yderligere parkeringspladser, nye til- og frakørselsforhold, forsinkelsesbassin m.m. søges rådighedsbeløbet udvidet med 1,7 mio. kr. således, at den samlede anlægssum udgør 22,7 mio. kr.

Det samlede byggeprojekt planlægges gennemført fra april 2019 til juni 2021 med etablering af parkering og grønne arealer som det sidste. De nye lokaler og parkeringsarealer forventes klar til ibrugtagning 1. juli 2021 i stedet for som forudsat ved årsskiftet 2020/21. Det vurderes, at der kan opnås bedre pristilbud, hvis der afsættes god tid fra licitationen til byggestart. Derfor har byggeprogramudvalget valgt at indarbejde en længere periode til byggeriet i den samlede tidsplan.

VURDERING

Det nye byggeri bidrager til en samlet arealreduktion i de kommunale bygninger og lejede lokaler til administrative formål i Hadsten på ca. 250 m². Arealreduktionen er mulig ved dels en funktionsopdelt indretning af den nye administration, dels ved en opgradering af anvendelsen af lokaler med nyt inventar, dels ved anvendelse af fællesskabskontorer og endeligt ved en sammenflytning af administrative funktioner på Vesselbjergvej.

Projektet omfatter en tilbygning på 750 m² med forbindelsesgang til den eksisterende administrationsbygning. Den nye tilbygning indrettes med kontorfællesskaber, mødelokaler og personalefaciliteter. Tilbygningen vil udvendigt fremstå med facader beklædt med en terracotta facadetegl, der dels signalerer en ny tilbygning, og dels skaber sammenhæng til den eksisterende byggeri.

Desuden renoveres og ombygges dele af den eksisterende administrationsbygning. Det har været vigtigt for byggeprogramudvalget, at renoveringen sker under hensyn til borgerkontakten, tilgængeligheden og medarbejdernes arbejdsmiljø. Der etableres en ny hovedindgang fra Vesselbjergvej, men det er fortsat muligt at tilgå bygningen fra parkeringspladsen. Fra hovedindgangen ankommer borgerne til en modtagelse med venteområde. Med nyt inventar vil venteområdet fremstå i fleksible og moderne rammer.

Endelig fjernes den pavillon, der i 2002 blev opstillet ved administrationsbygningen i Hadsten.

ØKONOMI

Behovet for de ekstra parkeringspladser og omlægningen af tilkørselsforholdene medfører, at der skal afsættes 1,7 mio. kr. ud over de allerede afsatte 21 mio. kr. Den samlede anlægssum er dermed på 22,7 mio. kr., hvoraf Byrådet tidligere har givet en anlægsbevilling på 1,35 mio. kr.

Det foreslås, at der indarbejdes et tillæg til rådighedsbeløbet på 1,7 mio. kr. i forbindelse med budgetlægningen for 2020-23 og der søges om en anlægsbevilling på 21,35 mio. kr. til gennemførelse af projektet. Projektets samlede anlægsøkonomi opgjort på aktiviteter fremgår af tabel 1:

Tabel 1 – Anlægsøkonomi opgjort på aktiviteter:

Aktivitet	Budget kr.
Håndværkerudgifter inkl. uforudsete udgifter og inventar	17.800.000 kr.
Håndværkerudgifter inkl. uforudsete udgifter og omkostninger til ekstra parkeringspladser, omlægning af tilkørsel, terrænregulering, beplantning, forsinkelsesbassin mm	1.700.000 kr.
Ekstern rådgivning	1.300.000 kr.
Intern bygherrerådgivning	350.000 kr.
Udgifter til genhusning, der bl.a. dækker flytteudgifter, honorering af håndværkernes weekendarbejde, da administrationen er i drift i byggeperioden, etablering af midlertidige kontorarbejdspladser, midlertidig skiltning, så borgere og gæster kan finde rundt i bygningen i byggeperioden mm	400.000 kr.
Bygherreudgifter, der bl.a. dækker landinspektør, geotekniske undersøgelser, stikledninger, fjernelse af pavillon, byggetilladelse,	850.000 kr.

forsikringer, 1. spadestik, rejsegilde, indivielse, alarm, IT og lignende.	
Buffer, udmøntning prioriteres efter licitation	300.000 kr.
Rådighedsbeløb i alt	22.700.000 kr.

I driftsbudgettet er der forudsat en nettobesparelse på 300.000 kr. i 2020 og 600.000 kr. fra 2021 og frem. Besparelsen vedrører husleje i Hadsten Centret, rengøring, el, vand og varme. Med justeringen af projektets tidsplan kan den årlige besparelse først udmøntes fra andet halvår af 2021. Det er dermed ikke muligt at realisere besparelsen på 300.000 kr. i 2020, og der kan kun realiseres halvdelen af den forudsatte besparelse i 2021. Den manglende besparelse på driftsbudgettet i 2020 og 2021 håndteres i forbindelse med budgetlægningen for Budget 2020-23.

INDDRAGELSE

Byggeprogramudvalget har sammen med de eksterne rådgivere Norconsult-KAAI udarbejdet projektforslaget. I byggeprogramudvalget er der repræsentanter fra Økonomiudvalget, Teknik- og Miljøudvalget og Arbejdsmarkedsudvalget. Desuden deltager direktørerne fra Job og Økonomi og Teknik og Kultur, en arbejdsmiljørepræsentant fra Job og Økonomi, samt ledere og medarbejdere fra de to forvaltninger.

Disponeringen af lokaler på Vesselbjergvej til Nærpoliti stationen er udarbejdet i dialog med Bygningsstyrelsen, Østjyllands Politi og Nærpolitiet i Hadsten.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Byrådet:

1. At projektforslaget for tilbygning og parkeringsarealer ved Hadsten administrationsbygning godkendes.
2. At der i forbindelse med budgetlægningen for 2020-23 indarbejdes et tillæg på 1,7 mio. kr. til det samlede rådighedsbeløb til projektet.
3. At Byrådet giver en anlægsbevilling på 21,35 mio. kr. til projektets gennemførelse, finansieret af de afsatte rådighedsbeløb i 2018-20, inkl. tillægget på 1,7 mio. kr.
4. At den manglende besparelse på husleje, rengøring og forbrug på i alt 600.000 kr. i perioden juli 2020 til juli 2021 indarbejdes i det tekniske budget for 2020-23.

BESLUTNING

Bilag

Projektforslag administrationsbygningen i Hadsten, 3.12.2018 [710-2019-4406](#)

Teknik- og Miljøudvalget, 17. januar 2019:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Projektforslag administrationsbygningen i Hadsten, 3.12.2018

Punkt 6: Anlægsbevilling til bygningsrenovering og ventilation

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget

17. januar 2019

Sagsnr. 710-2018-9293

Dok.nr. 710-2018-438281

Sagsbehandler DPMMAT

6. Anlægsbevilling til bygningsrenovering og ventilation - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til en samlet anlægsbevilling på 9,9 mio. kr. vedr. to anlægspuljer inden for ejendomsområdet i Budget 2019-22.

Anlægsbevillingen omfatter anlægspuljerne: 'Renovering og ombygning af kommunale bygninger' på 6,5 mio. kr. samt 'Etablering og renovering af ventilationsanlæg' på 3,4 mio. kr.

Formålet med den samlede anlægsbevilling er at give Ejendomscentret mulighed for at igangsætte en række mindre anlægsprojekter i starten af 2019.

VURDERING

Teknik og Kultur foreslår, at der gives en anlægsbevilling til en række mindre projekter med en samlet anlægssum på 9,9 mio. kr. jf. nedenstående oversigt. Anlægsbevillingerne vedrører kun de afsatte rådighedsbeløb i 2019.

Projekterne vedrører overvejende kommunens skoler, daginstitutioner, kulturhuse og administrationsbygninger. Som udgangspunkt er der i 2019 prioriteret midler til følgende projekter:

- Hadsten Skole, udskiftning af rør (1,6 mio. kr.)
- Naturværket, udskiftning af tag og murværk (1,5 mio. kr.)
- Hadsten Skole, renovering af kloak (1,2 mio. kr.)
- Diverse bygninger, malerarbejder (0,7 mio.kr.)
- Rønbækskolen, maling af lokaler (0,6 mio. kr.)
- Skovvangskolen, udskiftning af brugsvandsledninger (0,5 mio. kr.)
- Plejecenter Anlægget, udskiftning af tag (0,4 mio. kr.)

Ventilationspuljen planlægges anvendt til:

- Østervangshallen, renovering af ventilationsanlæg (1,8 mio. kr.)
- Børnehaven Toppen, renovering af ventilationsanlæg (0,6 mio. kr.)
- Generel vedligehold af eksisterende ventilationsanlæg på skoler og øvrige kommunale bygninger (1,0 mio. kr.)

ØKONOMI

Anvendelsen af puljerne er yderligere beskrevet i budgetblokkene, der indgik i Byrådets drøftelser vedr. Budget 2019-22.

Anlægsbevillingerne finansieres af de afsatte rådighedsbeløb i Budget 2019-22.

Nr.	Anlægsprojekt	Anlægs-bevilling (1.000 kr.)
A-211	Renovering og ombygning af kommunale bygninger	6.500
A-212	Etablering og renovering af ventilationsanlæg	3.400
Samlet anlægsbevilling		9.900

Udover de 6,5 mio. kr. i renoverings- og ombygningspuljen er der i forbindelse med budgetvedtagelsen afsat anlægsmidler på 7,0 mio. kr. til renoveringer og ombygninger på Teknik og Kulturs driftsbudget. Af disse er der reserveret 2 mio. kr. til mindre ombygninger, der ikke indgår i det planlagte vedligehold.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Byrådet:

1. At Byrådet godkender en anlægsbevilling på 6,5 mio. kr. til renovering og ombygning af kommunale bygninger finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2019.
2. At Byrådet godkender en anlægsbevilling på 3,4 mio. kr. til etablering og renovering af ventilationsanlæg finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2019.

BESLUTNING

Teknik- og Miljøudvalget, 17. januar 2019:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Punkt 7: Orienteringspunkt

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget

17. januar 2019

Sagsnr. 710-2018-222

Dok.nr. 710-2019-4777

Sagsbehandler DPHMV

7. Orienteringspunkt - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	TM-U
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

Gensidig orientering og eventuelt.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Teknik- og Miljøudvalget:

1. At tage orienteringen til efterretning.

BESLUTNING

Teknik- og Miljøudvalget, 17. januar 2019:

Fraværende: Ingen

Godkendt.