

REFERAT Kommunalbestyrelsen 2014-2017 d. 23-11-2017

Mødedato Torsdag d. 23. november 2017 kl. 17:00

Mødested Kommunalbestyrelsens mødesal

Indholdsfortegnelse

Anlægsbevilling til adgangsvej til Trongårdens Byområde og ombygning af Trongårdsparken (Besl	3
Ansøgning om støtte til Det Flydende Teater (Beslutning).....	5
Lindegårdsskolen, placering af klub (Beslutning).....	9
Genhusning af Børnehuset Troldebo.....	14
Lukket: Ejendomssalg.....	18

Punkt 1: Anlægsbevilling til adgangsvej til Trongårdens Byområde og ombygning af Trongårdsparken (Beslutning)

05.00.00-G01-156-17

Resume

Kommunalbestyrelsen har i forbindelse med salg af Trongårdens Byområde til henholdsvis TEC (Technical Education Copenhagen) og Elf Development A/S godkendt udkast til udbygningsaftaler, som blandt andet omfatter anlæg af adgangsvej til området samt ombygning af Trongårdsparkens nord-sydgående del. I henhold til udbygningsaftalerne foretager kommunen anlæg og står i forskud med anlægsudgifterne, der efterfølgende refunderes af de nye ejere. Der anmodes derfor om en udgifts- og indtægtsanlægsbevilling på 15 mio. kr.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der afsættes et rådighedsbeløb med både udgift og indtægt på 15 mio. kr. til anlæg af adgangsvej og ombygning af Trongårdsparken, idet der samtidig meddeles anlægsbevilling til både udgiften og indtægten.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 24. november 2016 at indgå en købsaftale med TEC (Technical Education Copenhagen) om arealet ved Helsingørmotorvejen. Kommunalbestyrelsen har endvidere den 22. juni 2017 besluttet at sælge Trongårdens Byområde til Elf Development A/S.

I begge sager indgår udkast til udbygningsaftale for anlæg af adgangsvej til områderne og ombygning af Trongårdsparkens nord-sydgående del med en samlet anlægssum på 15 mio kr. I henhold til udbygningsaftalen er de nye ejeres bidrag på 15 mio. kr. endeligt aftalt og fast, uanset de faktiske udgifter. Endvidere fremgår det af udbygningsaftalen, at Kommunen afholder udgifterne til vejanlægget, og de nye ejere refunderer kommunens udgifter ratevis efter aftale med kommunen i takt med anlægsarbejdernes projektering og udførelse.

Kommunen skal anlægge adgangsvejen som byggepladsvej i 2018 inden de nye ejere overtager arealerne. Lokalplan for Trongårdens Byområde forventes godkendes senest 30/8-2018, hvor Elf Developments A/S overtager grunden. Lokalplan for TEC forventes godkendes senest 20/12-2018, hvor TEC overtager deres grund.

Ombygning af Trongårdsparken forventes udført sommer 2019, og færdiggørelse af adgangsvejen sker seneste foråret 2020, da det forventes, at TEC flytter ind sommerens 2020.

Lovgrundlag

Planlovens § 21b om udbygningsaftaler, Økonomi- og Indenrigsministeriets Budget- og regnskabssystem for kommuner samt Lyngby-Taarbæk Kommunes anlægsstyringsregler.

Økonomi

Kommunen har udgifter i 2017-2020 til rådgiver til udarbejdelse af detailprojekt, udbudsmateriale og licitation samt tilsyn med arbejdet. Kommunen har anlægsudgifter til anlæg af adgangsvejen som byggepladsvej i 2018, til ombygning af Trongårdsparkens nord-sydgående del i 2019 og til færdiggørelse af adgangsvejen i 2020.

Overslagspris for projekterne er 15 mio kr. (2016 prisniveau) inkl. 20% i rådgiverydelser til projektering, udbudsmateriale, byggeledelse og fagtilsyn.

Forvaltningen foreslår, at kommunalbestyrelsen godkender anlægsbevilling på anlæg af adgangsvej til området og ombygning af Trongårdsparken med udgifts- og indtægtsanlægsbevilling på 15 mio. kr., som indarbejdes i budget 2017 - 2020.

Mio. kr.	2017	2018	2019	2020	I ALT
udgifter	0,2	6,0	7,4	1,4	15
Indtægter		-6,2	-7,4	-1,4	-15
I ALT	0,2	-0,2	0	0	0

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Økonomiudvalget, 16. november 2017, pkt. 3:

Økonomiudvalget, den 16. november 2017

Anbefalet, idet spørgsmålet om trafikregulering håndteres og diskuteres i regi af Teknik- og Miljøudvalget.

Kommunalbestyrelsen, den 23. november 2017

Økonomiudvalgets protokollat af 16. november 2017 godkendt.

Birgitte Hannibal (UP) var fraværende.

Anne Jeremiassen (I) var fraværende.

Punkt 2: Ansøgning om støtte til Det Flydende Teater (Beslutning)

20.01.00-Ø40-1-17

Resume

Forvaltningen har den 26. september 2017 modtaget en ansøgning fra Det Flydende Teater om at finansiere forhøjede udgifter til leje af båd til deres forestillinger på Furesøen. Det Flydende Teater ansøger Lyngby-Taarbæk Kommune om at øge den årlige bevilling på den fulde merudgift for bådlejen i 2017 og tilsvarende i 2018, idet det dog forudsættes, at dele af udgiften dækkes af Gladsaxe og Furesø Kommuner. Forvaltningen peger på, at Det Flydende Teater opfordres til at komme med alternative løsningsmodeller til at nedbringe deres udgifter til den samlede produktion.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at Det Flydende Teater opfordres til at komme med alternative løsningsmodeller til at nedbringe deres udgifter til den samlede produktion.

Supplerende indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Det Flydende Teater får forøget tilskud på 32.000 kr. i 2017, som finansieres af Kulturfonden
2. kommunen køber to forestillinger i 2018 til skolernes 9. klasser til en samlet pris på 60.800 kr. samt yder et yderligere forøget direkte tilskud på 40.100 kr. til Det Flydende Teater i 2018
3. køb af to forestillinger samt forøget driftstilskud i 2018 til en samlet nettomerudgift på 70.500 kr. finansieres af Kulturaktivitetspuljen i 2018.

Sagsfremstilling

Forvaltningen modtog den 26. september 2017 en ansøgning fra Det Flydende Teater (bilag), hvor de ansøger kommunens Kulturfond om henholdsvis 35.000 kr. i 2017 og 80.000 kr. i 2018 til at finansiere forhøjede udgifter til leje af båd til deres forestillinger på Furesøen. Den nye forpagter af Baadfarten, Strømme, har forhøjet Det Flydende Teaters udgift til bådleje fra ca. 90.000 kr. til 125.000 kr. i 2017 og til 250.000 kr. i 2018. Det Flydende Teater ansøger Lyngby-Taarbæk om at dække den fulde merudgift til bådleje mv. i 2017. Af ansøgningen fremgår det, at merudgiften til bådleje i 2018 på 160.000 kr. ansøges dækket af tre kommuner fordelt med 80.000 kr. til Lyngby-Taarbæk, 57.000 kr. til Gladsaxe og 23.000 kr. til Furesø. Udover med Lyngby-Taarbæk har Det Flydende Teater i forvejen økonomiske aftaler vedrørende teaterproduktion på Furesøen med Gladsaxe og Furesø kommuner på henholdsvis 55.000 kr. og 15.000 kr. i støtte pr. produktion. Det ansøgte beløb pr. kommune er beregnet forholdsvist efter det hidtil tildelte tilskud.

Det Flydende Teater har siden 2006 opført teaterforestillinger på Furesøen. Fra 2011 har Det Flydende Teater haft en aftale med Lyngby-Taarbæk vedrørende støtte til produktion og opførelse af nyskrevet dansk musikdramatik på Furesøen på Baadfartens både (bilag). Ifølge aftalen forpligter teatret sig til at levere ca. 30 forestillinger i 2017. I 2017 og 2018 støtter kommunen via denne aftale teatret med 75.000 kr. årligt. Det Flydende Teater afholdt i 2017 knapt 40 forestillinger på Furesøen, og lejen dækker bådleje og mandskab i forbindelse med prøver og forestillinger. Publikumskapacitet er på 43 personer pr. forestilling. I 2018 har ansøger indgået aftale med Strømme om 40 forestillinger. Hvis Det Flydende Teater spiller færre forestillinger, kan prisen, som teatret har forhandlet med Strømme, ikke garanteres.

Teatrets samlede budget for forestillingerne på Furesøen er 613.475 kr. i 2018 (bilag). Heraf forventer ansøger billetindtægter på 276.318 kr. Den ordinære billetpris udgør 330 kr. pr. person, med særlige differentierede priser til ungdoms- og gruppebilletter. Ansøger oplyser, at teatrets regnskabsår slutter den 1. oktober 2017, hvorfor der i sagen ikke forelægges et færdigt regnskab.

Det Flydende Teater skriver i deres ansøgning, at de har haft en dialog med forpagter af Baadfarten i forbindelse med aftalen om bådleje i forbindelse med forestillingerne i 2017 og 2018. De tre kommuner ansøges om at dække den fulde merudgift til bådleje, og Det Flydende Teater nævner i ansøgningen intet om en eventuel alternativ finansiering af merudgiften, fx i form af en anden måde at afvikle forestillingerne på. Forvaltningen foreslår derfor, at Det Flydende Teater opfordres om at komme med alternative modeller for at nedbringe udgifterne til den samlede produktion. Forvaltningen har været i dialog med de andre samarbejdskommuner, som ligeledes forventer at forelægge sagen politisk ultimo 2017. Resultatet heraf afventes.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagten.

Økonomi

Der resterer 32.540 kr. på Kulturfonden i 2017. Kulturfonden er i 2018 på 590.452 kr. Der er i alt reserveret 311.340 kr. til de seks kulturelle foreninger med aftaler med kommunen. Kulturfondens frie midler i 2018 udgør 279.112 kr. (ekskl. eventuelle overførsler).

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Økonomiudvalget, 16. november 2017, pkt. 4:

Kultur- og Fritidsudvalget, 9. november 2017, pkt. 1:

Kultur- og Fritidsudvalget, den 12. oktober 2017

Besluttet, at restmidler i Kulturfonden i 2017 reserveres til dækning af forhøjede udgifter til Det Flydende Teaters leje af både i 2017. Forvaltningen går i dialog med Det Flydende Teater, idet dækning også betinges af regnskabsresultat for produktion og opførelse af teaterforestillingen på Furesøen i 2017.

Besluttet, at forvaltningen går i dialog om forskellige løsningsmodeller for 2018 både med Det Flydende Teater og Baadfarten/Strømme.

Dorthe la Cour (C) var fraværende, i stedet deltog Aase Steffensen (C).

Supplerende sagsfremstilling

Forvaltningen har i forlængelse af Kultur- og Fritidsudvalgets beslutning den 12. oktober 2017 været i dialog med Det Flydende Teater om at dække de forhøjede udgifter til leje af båd i 2017 samt om forskellige finansieringsmuligheder til dækning af merudgifter til leje af båd i 2018.

For så vidt angår 2017 foreligger der endnu ikke et endeligt regnskab for forestillingerne på Furesøen i 2017. Teatrets regnskabsår slutter ved udgangen af oktober, og regnskabet vil først være revideret i januar 2018. Teatret har dog på baggrund af bogføringerne til dato overfor forvaltningen oplyst, at de forventer et underskud på forestillingerne på Furesøen på ca. 140.000 kr. i 2017. På den baggrund anbefaler forvaltningen, at kommunen yder et tilskud til dækning af teatrets merudgifter til bådleje i 2017 med de resterende 32.000 kr. fra Kulturfonden i 2017.

For så vidt angår 2018 har teatret ansøgt om en forhøjelse af kommunens tilskud med yderligere 80.000 kr. som følge af den forhøjede bådleje. Forvaltningen og Det Flydende Teater har drøftet forskellige mulige løsninger på teatrets økonomiske udfordringer, herunder at tilvejebringe supplerende indtægter ved ekstra forestillinger på land samt ved at ændre i billetstrukturen mv. Teatret sælger allerede forestillinger på land til blandt andet teaterforeninger i andre kommuner til faste turnepriser (ca. 26.000 kr. pr. forestilling). Supplerende forestillinger på land vil derfor skulle ske til tilsvarende priser og ville forudsætte relativt mange forestillinger for at generere tilstrækkelige ekstra indtægter, idet billetprisen er lavere. Teatret udbyder et antal ungdomsbilletter til priser væsentligt under normalprisen. Færre ungdomsbilletter er dog heller ikke en realistisk mulighed for at generere ekstra indtægter, idet særlige billettilbud til unge delvist er en betingelse for Kunststyrelsens tilskud til teatret.

En tredje og delvis løsningsmulighed – som både forvaltningen og teatret peger på – er, at kommunen køber to forestillinger i 2018 til skolernes 9. klasser til en samlet pris på 60.800 kr. Det giver ca. 85 skolebørn mulighed for at se Det Flydende Teaters forestillinger på Furesøen i 2018, og giver samtidig Det Flydende Teater et de facto tilskud på i alt 39.900 kr. (de 60.800 kr. fratrukket produktionsomkostningerne). I henhold til den normale refusionsordning kan kommunen opnå 30.400 kr. i refusion til køb af de to forestillinger. Derefter udestår finansiering af i alt 40.100 kr., som forvaltningen foreslår gives i direkte tilskud til Det Flydende Teater. Det betyder en samlet merudgift for kommunen på i alt 70.500 kr., som forvaltningen foreslår finansieret af Kulturaktivitetspuljen for 2018. Der resterer derefter 169.400 kr. i puljen for 2018.

Endelig har forvaltningen afdækket mulighederne for at indgå en særskilt aftale om leje af båd mellem Det Flydende Teater og bådfarten/Strømme. Bådfarten ejes af Lyngby-Taarbæk, Gladsaxe og Furesø kommuner, som i 2017 har indgået en driftskontrakt med Strømme om at drive Bådfarten på Furesøen. I henhold til driftskontrakten benyttes de af Bådfartsudvalget i udbuddet skitserede priser. Bådfartsudvalget er ikke indstillet på at genåbne driftsaftalen med Strømme, herunder for at kunne tilbyde andre priser til udvalgte kunder, som ville nødvendiggøre forhøjede kommunale tilskud og dermed indirekte driftstilskud til udvalgte kunder via rederiets drift. Det er således ikke muligt at ændre priserne for leje af bådene.

Forvaltningen skal endelig gøre opmærksom på, at Det Flydende Teater har udtrykt ønske om, at en eventuel forhøjelse af tilskuddet grundet de forhøjede udgifter til leje af båd ikke alene sker i 2018, men bliver en flerårig aftale og gerne indarbejdet i den nuværende resultatkontrakt. I sammenhæng hermed henledes opmærksomheden på, at Kultur- og Fritidsudvalget den 1. juni 2017 besluttede at forlænge resultatkontrakterne med de kulturelle foreninger, herunder Det Flydende Teater, til og med 2018, og at forvaltningen kommer med oplæg til en revision af resultatkontrakterne, når ny kulturstrategi er vedtaget.

Kultur- og Fritidsudvalget, den 9. november 2017

Ad 1) Godkendt.

Ad 2) Godkendt, at kommunen køber tre forestillinger i 2018 på land til unge mellem 15-18 år tilknyttet et uddannelses tilbud i Lyngby-Taarbæk Kommune (ca. 300 billetter i alt) til en samlet pris af 78.000 kr. før refusion, samt forøger driftstilskuddet med 31.000 kr. i 2018.

Ad 3) Anbefalet, at finansiere den samlede nettomerudgift på 70.000 kr. i forbindelse med 3. anslået regnskab.

Finn Riber Rasmussen (A) var fraværende.

Henrik Bang (Ø) var fraværende.

Økonomiudvalget, den 16. november 2017

Ad 3) Anbefalet, idet merudgiften findes i forbindelse med behandlingen af 3. anslået regnskab 2017.

Imod stemte I (1).

Kommunalbestyrelsen, den 23. november 2017

Økonomiudvalgets protokollat af 16. november 2017 godkendt.

Birgitte Hannibal (UP) var fraværende.

Anne Jeremiassen (I) var fraværende.

Bilag

Ansøgning LTK 2017

Aftale DFT og LTK 2017

Punkt 3: Lindegårdsskolen, placering af klub (Beslutning)

00.22.04-P16-1-17

Resume

Kommunalbestyrelsen besluttede den 19. marts 2013 en om- og tilbygning til Lindegårdsskolen. Byggesagen pågår, og skolen forventes ibrugtaget primo 2018. Den valgte planløsning indebærer, at klubben vil blive tildelt fire lokaler i den ombyggede skolebygning og fysisk set bliver en fuldt integreret del af skolen i dag- og aftentimerne. Skolen, klubbens ledelse og skolebestyrelsen har udtrykt bekymring for denne løsning, og imødeser risiko for stort frafald af de unge til klubtilbuddet. Skolebestyrelsen har således også i brev til Børne- og Ungdomsudvalget adresseret dette, og forvaltningen orienterede i august både Børne- og Ungdomsudvalget og Økonomiudvalget om, at der i samarbejde med brugerne ville blive forelagt løsningsforslag til politisk stillingtagen i 2. halvår 2017. Forvaltningen forelægger derfor nu to scenarier med en alternativ placering af klubben på skolens område. I det ene scenarie tildeles klubben lokaler i bygningen "Toften", og de fire lokaler på skolen anvendes til andet formål end klub. I det andet scenarie bibeholder klubben de fire lokaler på skolen og får tillige tildelt et værested i bygningen "Toften".

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. klubben placeres efter om- og tilbygning på skolen i bygningen "Toften" (scenarie 1)
2. der gives en anlægsbevilling på 0,96 mio. kr. i 2018 til ombygninger af "Toften", som finansieres af puljen til "genopretning af kommunale ejendomme via arealoptimering"
3. der afsættes budget til drift og vedligeholdelse af bygningen "Toften" på 0,3 mio. kr. årligt fra 2018 og frem, som finansieres af kassen.

Sagsfremstilling

Nuværende forhold for klubben

Der er aktuelt tilknyttet 164 børn i fritidsklubben "Carlsvognen" fra kl. 14-17.30 (fredag 16.30) samt 112 børn i ungdomsklubben "Carlsvognen" fra kl. 17.30-21.

Klubben benytter i dag en bygning på 410 m² beliggende Carlshøjvej nr. 8. Klubben er indrettet med et centralt fælleslokale "værestedet" også kaldet "hjerterummet", hvor børnene ankommer og samles i. Værestedet er i dag ca. 100 m². Derudover har klubben også følgende lokaler: et rum til kreative aktiviteter, en biograf, et karaokerum, et samtalerum og en del mindre hyggerum. Derudover er der depoter og toiletter. Bygningen ligger uafhængig af skolens øvrige bygninger og åbner sig med store vinduer og adgangsdøre til fælles udeområder. Klubben benytter desuden skolens idrætshal ugens 5 hverdage.

Forhold for klubben i den planlagte planløsning i den om- og tilbyggede skole

I forbindelse med ombygningsprojektet vil klubben flytte fra den nuværende placering og ind på skolen. Bygningen, der pt. huser "Carlsvognen", vil blive revet ned for at give plads til nye parkeringsarealer, som skal betjene den nybyggede tandklinik.

De fire lokaler i den ombyggede skolebygning tiltænkt klubben udgør samlet set 190 m² og ligger ved siden af hinanden over for klasselokaler. Lokalerne ligger parvis, på hver side af hovedtrappe, og to af dem er udstyret med et tekøkken. To lokaler kan opdeles med en foldevæg og kan benyttes som et stort samlingsrum. Lokalerne ligger på 2. sal og har direkte adgang til et nybygget hævet udeareal med plads til ophold. Klubben vil fysisk set ved placering i disse lokaler blive en fuldt integreret del af skolen i dag- og aftentimerne.

Skolens og klubbens ledelse/personale samt skolebestyrelsen er stærkt bekymret ved en placering af klubben i den om- og tilbyggede skolebygning. De vurderer, at der er stor risiko for, at elever vil vælge klubtilbuddet fra og istedet være at finde omkring storcentret eller andre steder i byrummet. For mange af de børn og unge, der anvender klubben i dag, er det af

stor betydning, at der er tale om en fysisk ramme adskilt fra skolen. En ramme de selv kan være med til at sætte deres præg på, der rummer de skiftende behov, som er blandt børn og unge, og som repræsenterer noget andet end den skole, de måske ikke altid befinder sig lige godt i. "Carlsvognen" bliver desuden brugt af børn fra andre skoler og er dermed et samlingssted for børn og unge fra hele kommunen. For disse børn er "Carlsvognen" en fælles fritidsklub og ikke en fritidsklub på Lindegårdsskolen.

Ønsker til en alternativ placering af klubben samt scenarier

Forvaltningen og klubbens ledelse har været i dialog om hvilke funktioner, der i prioriteret rækkefølge giver størst værdi for de unge i dag. Den overliggende målsætning er, at klubben bliver et fysisk og dermed også et mentalt skift fra skoleliv til fritid. Indretningen skal give plads til, at børn og voksne kan gennemføre inspirerende aktiviteter.

De prioriterede funktioner er:

1. Et hjerterum/værested, som er et møde- og samlingssted. Her skal være et samspil mellem de unge og mellem unge og voksne, hvilket giver social tryghed. Lokalet skal rumme køkken, barbord, spisepladser, sofaer og poolbord. Areal: ca. 100 m².
2. Et rum til kreative aktiviteter, der inspirerer til at skabe. Her er plads til et centralt bord, mulighed for at skabe smykker, sy stof, lave tøjtryk, knytte garn og smelte lys. Areal: ca. 50 m².
3. Små rum eller nicher, som er opholdsarealer til små grupper børn/unge, som giver fysisk tryghed til at skabe nære venskaber mellem de unge. De små rum indrettes med inventar, så børnene/de unge kan have dialog, spille og hygge sig. Areal: ca. 2-3 områder á 5-10 m².
4. Udearealer som er indrettet til fysisk aktivitet og leg. Her er nem afgang fra de indendørs rum til inspirerende udearealer, som er indrettet til boldspil og giver mulighed for leg og spisning i al slags vejr.
5. Et samtalerum til trivselssamtaler mellem børn/unge og voksne. Areal: ca. 15 m².
6. Karaokerum til dans, sang og konkurrencer. Dette er en vigtig fysisk aktivitet for de ældste piger, der ikke spiller bold udenfor. Areal: ca. 45 m².

Med afsæt i ovenstående prioriteringer har forvaltningen i samarbejde med klubben udarbejdet 2 alternative scenarier til en placering af klubben på skolens matrikel og vurderet scenariernes fordele og ulemper. De to alternative scenarier er vist på oversigt og tegninger i bilag.

Scenarie 1: Klubben i "Toften"

Klubben tildeles lokaler i bygningen "Toften", som aktuelt huser SFO. Lokalerne på skolen kan tilpasses til anvendelse til andre formål. Klubben vil råde over alle arealer i "Toften", i alt ca. 365 m². Klubben vil som i dag have mulighed for at benytte skolens gymnastiksal. Der vil i "Toften" blive etableret gode bygningsfysiske rammer for at motivere børnene/de unge til udendørs aktiviteter om eftermiddagen. Der etableres en mindre terrasse ude foran det store fællesrum med en dobbeltdør ud hertil. Terrassen er syd- og vestvendt og vender direkte mod boldspilsbanerne. Terrassen udenfor samt fællesrummet vil fungere som det centrale område i klubben.

Fordele: Klubben kan ved tildeling af lokaler i "Toften" i lige så høj grad som ved den nuværende placering i "Carlsvognen" skabe et sted, som adskiller sig fra skolemiljøet. Der vil være plads til alle prioriterede aktiviteter. Det særlige "hjerterum" og fælles samlingssted vil få god kontakt til udearealet og vil være et dejligt opholdsareal foran bygningen. Ved at samle tilbuddet på "Toften" samles medarbejderressourcenerne, hvilket giver bedre mulighed for at arbejde forebyggende i forhold til udsatte unge. Det giver også mulighed for at holde flere aktiviteter i gang, da der ikke skal være "to af hver funktion". Klubben vil ikke blive tildelt de fire lokaler på skolen som planlagt, og dette vil frigive lokalerne til eksempelvis ekstra skolekapacitet. Det vil i den videre proces blive undersøgt, om der ved at nedtage foldevæg mellem to lokaler og etablering af lyd væg kan etableres mulighed for undervisning i alle fire lokaler. Lokalerne er 48-50 m², og det vurderes, at der ifølge bygningsreglement BR10 kan gennemføres undervisning af 23 elever med 1

lærer i hvert lokale. Dette vil blive verificeret med bygningsmyndigheden i den videre proces. Klubbens lokaler på "Toften" vil kunne bruges til undervisning i dagtimerne, præcis som "Carlsvognens" bliver i dag. Ved at placere klubben i "Toften" fastholdes udearealets tilknytning til Lindegårdsskolen, og dette kan derved benyttes til eventuelt fremtidig udskolingshus, såfremt behovet herfor opstår.

Ulemper: Der er en ikke finansieret udgift ved etablering af klublokaler i "Toften" samt ved nedtagning af foldevæg og etablering af lyd væg på skolen. Derudover vil bygningen "Toften" ikke kunne disponeres til andre formål.

Scenarie 2: Klubben på skolen og i lidt af "Toften"

Klubben bibeholder de fire lokaler på skolen, som er en del af Lindegårdsskoleprojektet, og får tillige tildelt et par centrale lokaler i bygningen "Toften". Klubben vil råde over 190 m² på skolen og 148 m² i Toften, i alt ca. 338 m². Klubben vil, som i dag, have mulighed for at benytte skolens gymnastiksal.

Fordele: Skolen vil kunne benytte klublokalerne i løbet af skoledagen, f.eks. til gruppearbejde og samtaler. Der vil være fællesrum både i skolens lokaler og i "Toften" og i sidstnævnte også det ønskede værested.

Ulemper: Løsningen medfører, at der er en fysisk afstand på ca. 230 meter mellem værestedet kaldet "hjerterummet", som ligger i "Toften", og aktivitetsrum på skolen. Der er en risiko for, at flere unge vil tage hjem eller opholde sig i byen, hvis de ikke samles i et sammenhængende og trygt miljø i én bygning. Klublokalerne på skolen vil ligge på 2. sal og have direkte udgang til et hævet udeareal. Der er dog større afstand til arealer, som er indrettet til boldspil. Klubben vil ikke kunne tilbyde karaokerum eller dansesal for de større piger, da der ikke er plads nok på skolen. Klublivet vil i højere grad opleves som en forlængelse af skoledagen, da lokalerne ligger på samme gang som klasselokalerne. "Toften" vil ikke få etableret terrasse eller dobbeltdør ud til udeområderne.

I forhold til den pædagogiske indsats overfor særligt udsatte børn vil et opdelt tilbud medføre, at klubbens personale får sværere ved være til rådighed, da flere medarbejdere er låst i nødvendige funktioner. Eksemplificeret skal klubben have to medarbejdere udenfor (jf. den store afstand mellem bygningerne), to personer bundet køkkenområderne osv. Klubben bliver dermed mindre fleksibel.

Tidsplan

Tidsplanen er ens for både scenarie 1 og scenarie 2.

Lindegårdsskolen er under om- og tilbygning og forventes klar til indflytning primo 2018. Her vil SFO fra "Toften" flytte ind på skolen. Der vil således efterfølgende skulle bruges ca. 3 måneder til istandsættelse af "Toften", før klubben kan flytte ind. De nu ledige SFO lokaler på Carlshøjvej 10 kan ibrugtages til en midlertidig placering af klubben indtil, "Toften" er istandsat, således at "Carlsvognen" (hvor klubben er i dag) kan rives ned efter gældende tidsplan.

"Toften" vil kunne ibrugtages til enten scenarie 1 eller scenarie 2 ca. 3 måneder efter, at SFO er flyttet ind på skolen, hvilket forventeligt vil være 1. april 2018.

Høring

Sagen har været i til høring i skolebestyrelsen på Lindegårdsskolen. Skolebestyrelsens høringssvar er vedlagt som bilag.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagten.

Økonomi

Forvaltningen har vurderet afledt økonomi ved valg af scenarie 1 og 2.

Afledte anlægsudgifter

Afledte anlægsudgifter omfatter ombygningsomkostninger og rådgiverhonorar.

Scenarie 1: anlægsudgifter er estimeret til 0,96 mio. kr.

Scenarie 2: anlægsudgifter er estimeret til 0,55 mio. kr.

Anlægsudgifterne kan ikke rummes inden for det afsatte anlægsbudget til om- og tilbygningen af Lindegårdsskolen. Forvaltningen kan inden for Økonomiudvalgets område pege på finansiering af puljen til ”Genopretning af kommunale ejendomme via arealoptimering”. I puljen resterer 4,4 mio. kr. af det oprindelige budget på 70 mio. kr.

Afledte driftsudgifter

Afledte driftsudgifter ved scenarie 1 og 2 ved ibrugtagning af bygningen "Toften" estimeres til i alt 0,3 mio. kr. årligt. De afledte driftsudgifter omfatter udgifter til el, vand, varme, renovation, bygningsforsikring, ind- og udvendig vedligeholdelse, rengøring mv.

Uanset om scenarie 1 eller 2 vælges, så er den estimerede driftsudgift den samme, da hele bygningen "Toften" skal driftes og vedligeholdes uafhængigt af, om hele bygningen benyttes til klubaktiviteter.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Økonomiudvalget, 16. november 2017, pkt. 6:

Børne- og Ungdomsudvalget, 15. november 2017, pkt. 1:

Børne- og Ungdomsudvalget, den 15. november 2017

Ad 1-3) Anbefalet.

Henrik Bang (Ø) var fraværende.

Dorete Dandanel (F) var fraværende.

Økonomiudvalget, den 16. november 2017

Ad 1-3) Anbefalet.

Kommunalbestyrelsen, den 23. november 2017

Ad 1-3) Godkendt.

Birgitte Hannibal (UP) var fraværende.

Anne Jeremiassen (I) var fraværende.

Bilag

Oversigtsskema over fordele og ulemper løsningsmodeller_03

Oversigtstegning

Klubben på skolen

Scenarie 1

Scenarie 2

Hørings svar vedr placering af klub nov 2017

Punkt 4: Genhusning af Børnehuset Troldebo

28.09.32-G01-2-17

Resume

Børnehuset Troldebo er midlertidigt genhuset i henholdsvis Børnehuset Rosenlyst og Børnehuset Garantien. Der er behov for at etablere en egentlig genhusningsløsning. Forvaltningen foreslår i første omgang en pavillionløsning ved Børnehuset Rosenlyst for at kunne rumme børn og personale fra Troldebo. Derefter peges på at få etableret en langsigtet løsning, hvor børnehuset så vidt muligt samles.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der gives en anlægsbevilling på 2,528 mio.kr. (fase 2 og 3) til etablering af en pavillionløsning, som finansieres af kassen.
2. der afsættes 1,784 mio. kr. i afledt drift (fase 1, 2 og 3), som finansieres af kassen.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har konstateret forekomst af skimmelsvamp i tag og krybekælder i Børnehuset Troldebo, Mølleåparken 60. Ved skimmelsvampangreb på bygninger er der risiko for, at indeklimaet i bygningen bliver sundhedsskadeligt. Forvaltningen har igangsat en nærmere undersøgelse af Troldebo, men kender ikke omfanget af skimmelsvampangrebet endnu.

Mens det undersøges, om skimmelsvampangrebet er sundhedsskadeligt, er institutionen blevet genhuset. Efter dialog med lederen af Troldebo samt leder af Vuggestuen Garantien og Børnehuset Rosenlyst blev det besluttet at indlede genhusning fra mandag den 23. oktober 2017, således at Troldebos vuggestuegruppe genhuses i Vuggestuen Garantien, og børnehavebørnene genhuses i Børnehuset Rosenlyst.

I Garantien, som p.t. har ledige pladser, har børnene fra Troldebo deres egen stue. I Rosenlyst er der ikke ledig kapacitet i dagtilbuddets grupperum. Børn og personale benytter Rosenlysts værksted og rytmikrum (kælderrum) på dage med dårligt vejr. På dage med godt vejr tilbringes tiden udenfor, på ture i nærområdet og til skovhuset i Taarbæk. Der er således tale om en midlertidig løsning.

Forvaltningen har iværksat en række sideløbende processer:

- Afhjælpning af problemer ved akut genhusning
- Forberedelse af opsætning af mindre pavillionløsning ved Rosenlyst
- Forberedelse af afdækning af de økonomiske udgifter til udbedring af forholdene i Troldebos bygning i Mølleåparken 60 og evt. løsningsmuligheder

Genhusning af Troldebo

På baggrund af de foreløbige undersøgelser af Mølleåparken 60 må det forventes, at der bliver behov for en længerevarende genhusning på op til to år. Da det haster med at få etableret en egentlig genhusningsløsning, anbefaler forvaltningen, at der arbejdes med en genhusning i tre faser:

Fase 1a (ult. oktober-ult. november): Akut genhusning af Troldebo fordelt på to af kommunens institutioner.

Troldebos vuggestuebørn genhuses hos Vuggestuen Garantien. Troldebos børnehavebørn genhuses med base hos Børnehuset Rosenlyst, og grundet mangel på lokaler er de fungerende som udebørnehave.

Fase 1b (ult. nov.-ult. januar (til pavillonløsningen ved Rosenlyst er etableret)): Akut genhusning af Troldebo fordelt på Vuggestuen Garantien og en lejet dagtilbudsbygning i Allerød Kommune

Troldebos vuggestuebørn genhuses hos Vuggestuen Garantien. Troldebos børnehavebørn genhuses i en lejet dagtilbudsbygning i Allerød Kommune, inkl. bustransport.

Fase 2: Opsætning af pavilloner til Troldebos børnehavegruppe ved Børnehuset Rosenlyst, således at man kan håndtere denne situation de næste 6 mdr.

I denne periode vil forvaltningen sammen med et eksternt rådgivningsfirma udfærdige løsningsmodeller for det videre forløb med Troldebo.

Fase 3: Opsætning af pavilloner til genhusning af hele Troldebo, således at Børnehuset Troldebo kan samles på en adresse igen. Denne løsning er estimeret til 18 mdr. efter afslutning af fase 2, dvs i alt 2 år.

I henhold til Bygningsreglement 2015 kan genhusningsvarighed maksimalt være 2 år med mulighed for et års forlængelse.

Skulle det vise sig i løbet af det første halve år (fase 2) - hvor løsningsmuligheder afdækkes - at der er andre og bedre muligheder for placering af børnene, så vil fase 3 blive justeret.

Mølleåparken 60

Det er konstateret kraftig vækst af skimmelsvamp i både krybekælder og tagkonstruktion. Krybekælderens konstruktion, som stammer fra husets opførelse i 1972, er en konstruktionstype, som medfører risiko for skimmelsvampevækst. Denne konstruktionstype benyttes ikke længere af samme årsag. Tagkonstruktionen har gennemgået en renovering i 1998, og denne har formentlig ikke været udført korrekt, da de konstruktive forhold sandsynligvis har været årsag til dannelse af skimmelsvampevækst. Forvaltningen har anbefalet genhusning som konsekvens af, at der er konstateret forekomst af skimmelsvamp. Ved skimmelsvampeangreb på bygninger er der en risiko for, at indeklimaet i bygningen bliver sundhedsskadeligt. Beslutningen om genhusning er understøttet af Teknologisk Instituts bemærkninger og anbefalinger.

Vedrørende krybekælderen vil løsningen være at ændre konstruktionen til en terrændækskonstruktion, hvilket er den bedste fremtidssikring, men også er den mest indgribende og omkostningstunge renovering. Denne løsning kræver for eksempel en total ombygning af de eksisterende gulve, vanskeligt støbearbejde samt omlægning af rør osv. Vedrørende tagkonstruktionen er en fuld nedrivning og genetablering af hele tagkonstruktionen nødvendig, således at det bliver udført som "et varm tag" for at få bedst mulig fremtidssikring. Begge løsninger er tidskrævende og økonomiske tunge. I forhold den nuværende bygnings samlede stand, bør det derfor vurderes, om istandsættelsen af tag og kælder er totaløkonomisk rentabel. Derudover bør bygningen vurderes i forhold til dens funktion, således at institutionen bliver tidssvarende.

Den videre proces vil være at få et validt datagrundlag over de økonomiske udgifter til udbedring af forholdene og evt. løsningsmuligheder. Denne proces bliver håndteret af forvaltningen sammen med et eksternt rådgivningsfirma.

Brugerinddragelse

Forældrebestyrelsen i Troldebo er orienteret om ovenstående ved et møde for repræsentanter for Center for Uddannelse og Pædagogik den 9. november 2017. Forældre til børn i Troldebo, Rosenlyst og Garantien har modtaget løbende information om genhusningsforløbet.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagten.

Økonomi

Der søges finansiering af følgende udgifter:

fase 2: Etablering og nedtagning af pavilloner

Fase 2	Beskrivelse	Driftsudgifter	Anlægsudgifter
	Etablering/nedtagning af pavilloner	0	420.728
	leje af pavilloner (6 måneder)	84.690	0
	Teknisk rapport/analyse	0	500.000
	Byggesagsgebyr	0	10.400
	Inventar Logistik	0	24.600
	Tomdrift Troldebo 8000/måned)	48.000	0
	Afledte driftsudgifter (varme/EI)	29.050	0
	LTK konsulent gebyr	0	50.000
		161.740	1.005.728
Fase 3	Etablering/nedtagning af pavilloner	0	1.357.000
	leje af pavilloner (18 måneder)	1.080.000	0
	Øvrige omkostninger (tilslutningsafgifter m	0	100.000
	Byggesagsgebyr	0	10.400
	Inventar Logistik	0	55.000
	Tomdrift Troldebo 8000/måned)	144.000	0
	Afledte driftsudgifter (varme/EI)	360.150	0
		1.584.150	1.522.400

I tillæg hertil knytter der sig følgende ekstraordinære driftsudgifter, der søges afholdt indenfor rammen:

Udgifter til fase 1 pr. uge.		
Fase 1a	Særlig ressourcefordeling til Troldebo	6350
	Bustransport ved anvendelse af Skovhuset	7800
I alt		14150
Fase 1b	Særlig ressourcefordeling til Troldebo	3.200
	Bustransport ved genhusning i Allerød	13.000
	Leje af dagtilbudsbygningen i Allerød i januar*	8.625
I alt		24.825

* bygningen er lejet af Lyngby-Taarbæk Kommune uden mulighed for opsigelse til 31. december 2017 til brug for genhusning af Åkandens børnehavebørn. Byggeriet af Åkanden er imidlertid afsluttet før tid og denne genhusning ophører derfor pr. 24. november. Bygningen i Allerød kan derfor benyttes december måned ud uden merudgifter.

Det bør derfor afsætte nedenstående beløb, fordelt på driftsudgifter og anlægsudgifter.

	Driftsbehov	Anlægsbehov
2017	150.000	500.000
2018	1.100.000	1.500.000
2019	534.865	528.128

Tidsbegrænsede aftaler, herunder lejeaftaler, kræver ikke deponering. Undtagelsen for deponeringskravet forudsætter, at revisionen har påset, at aftalen maksimalt løber i 3 år og ikke giver mulighed for forlængelse.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Økonomiudvalget, 16. november 2017, pkt. 5:

Økonomiudvalget, den 16. november 2017

Ad 1-2) Anbefalet.

Kommunalbestyrelsen, den 23. november 2017

Ad 1-2) Godkendt.

Birgitte Hannibal (UP) var fraværende.

Anne Jeremiassen (I) var fraværende.

Punkt 5: Lukket: Ejendomssalg

82.02.00-G01-1-17