

REFERAT Fritidsrådet d. 07-07-2025

Mødedato Mandag d. 07. juli 2025 kl. 08:30

Mødested virtuelt

Mødedeltagere Julie Hansen, Henrik Sloth, Christian Dalgaard, Sune Sørensen, Per Nyborg, Søren Vestergaard Sørensen, Poul Erik Pedersen, Kim Trier Larsen, Inga Vad Nielsen, Gitte Rieks Jakobsen, A.Aage Mortensen, Jakob Vium Dyrman, Anders Hosbond Thomsen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Høring - Bygningskabale i Løgstør.....	4

Punkt 33: Godkendelse af dagsorden

00.22.02-G01-1-22

Punktoplysning

Sagsnummer: 00.22.02-G01-1-22

Sagsbehandler: Thomas Hvarre Primdahl

Resume

Godkendelse af dagsorden er et fast punkt på møderne i Fritidsrådet.

Baggrund

Godkendelse af dagsorden.

Forventet konsekvens

Ingen bemærkninger.

Organisering og kommunikation

Ingen bemærkninger.

Lovgrundlag

Forretningsorden for Økonomiudvalg og stående udvalg § 5, stk. 2.

Økonomi

Udgiftsneutralt.

Procesplan

Ingen bemærkninger.

Sagen afgøres i

Fritidsrådet.

Indstilling

- at dagsordenen godkendes.

Beslutning

Fraværende: Inga Vad Nielsen, Kim Trier Larsen, Søren Vestergaard Sørensen, Jakob Vium Dyrman, Christian Dalgaard og Julie Hansen.

Godkendt.

Punkt 34: Høring - Bygningskabale i Løgstør

29.00.00-K04-2-25

Punktoplysning

Sagsnummer: 29.00.00-K04-3-25

Sagsbehandler: Thomas Hvarre Primdahl

Resume

Planen for "Bygningskabale i Løgstør" fremlægges til høring i Fritidsrådet.

Baggrund

For år tilbage gik Ejendomscenteret i gang med at kortlægge den kommunalt ejet bygningsmasse samt dennes stand. Tilhørende blev den årlige driftsøkonomi kortlagt samt de vedligeholdelsesbehov som kunne identificeres på kort og lang sigte.

Analyserne viser, at der er 2 bygninger i den kommunale portefølje som er meget omkostningstunge. Disse er Byens Hus i Løgstør og Knabergården i Aalestrup. Gennem et længere forløb har Ejendomscenteret arbejdet for at kunne frigøre Byens Hus for funktioner med henblik på at udfase denne bygning af drift. Det viste sig imidlertid mere kompliceret, da fx strukturproces omkring administrationsbygningerne skulle afklares ligesom der skulle afklaring om placering af et sundhedscenter i Løgstør. Dette har forlænget processen, men også sikret at analysegrundlaget for hvilke bygninger og funktioner der fremadrettet har skulle indgå. Endeligt besluttede Byrådet med budgetaftalen oktober 2023 at reducere de samlede omkostninger til bygningsdrift - en beslutning som arbejdet med at effektivisere bygningsmassen, også har til formål at indfri. De konkrete budgetreduktioner som blev besluttet var:

- 2024 reduceres budgettet til bygningsdrift af diverse ejendomme med 0,714 mio. kr.
- 2024 og videre frem reduceres budgettet til bygningsdrift af diverse ejendomme med yderligere 0,200 mio. kr. og således samlet 0,914 mio. kr.

Nærværende sagsfremstilling giver ikke alternative forslag. Det gør den ikke, fordi der er tale om en kabale. Dvs. beslutningen om bygning A bliver afhængig af beslutningen om bygning B osv. De mange funktioner og data der kobler sig til at ændre i bygningsmassen, danner tilsammen så komplekst en kabale, at Administrationen ikke har vurderet det muligt, at arbejde med flere scenarier. Herunder gør det sig gældende, at det også har været nødvendigt at involvere interessenter i et vist omfang, da faglige behov ikke altid kan vurderes eller løses fra en byggetegning.

Derfor indeholder denne sagsfremstilling et konkret forslag om at:

1. Byens Hus nedlægges i etaper
2. Administrationsbygningen i Løgstør ombygges
3. Biblioteket flyttes til Administrationsbygningen
4. Foreninger og Frivillige som i dag er i Byens Hus, flyttes til Skansen ved siden af Lanternen
5. Mestringscenteret og Behandlerhuset som i dag er i Byens Hus, flyttes til Fogedgade, Løgstør

Vedlagt ses en proces- og etapeplan. I korte træk siger denne, at

1. etape er, at ombygge Administrationsbygningen således, at denne kan indeholde alle faglige funktioner, samtidigt med at en stor del af stueplan, indrettes til Biblioteket. Biblioteket flytter således ud af nuværende bebyggelse, som efterfølgende søges solgt.
2. etape er, at justere og opgradere Skansen, hvorefter foreninger flytter fra Byens Hus og ind i Skansen.
3. etape er, at flytte Mestringscenter og Behandlerhus fra Byens Hus til Fogedgade 3 (nuværende lægehus). Dette kan ske, når lægerne er flyttet ud og der er lavet mindre indretningsmæssige justeringer.

Tidsplanen er i metermål, da tingene er afhængige af hinanden og andre forhold.

- Etape 1 forventes at kunne stå klar efterår 2026.
- Etape 2 forventes at kunne stå klar sommeren 2026
- Etape 3 forventes at kunne stå klar årsskiftet 2026/27

Det konkrete forslag er taget positivt imod fra foreningerne. Det er ligeledes positivt afklaret med bibliotekslederen samt cheferne for de berørte faglige funktioner som har tilknytning til administrationsbygningen og Byens Hus. Fogedgade ejes allerede af Vesthimmerlands Kommune og der er positiv tilkendegivelse fra spejderne om muligheden for køb af Skansen.

Forventet konsekvens

Hovedformålet med ovenstående kabale er at reducere den kommunale bygningsmasse og tilhørende udgifter. De økonomiske nøgletal for kabalen er gengivet under økonomiafsnittet.

Som en positiv afledt effekt skabes der med ændringerne en mere aktiv og dynamisk administrationsbygning som forhåbentligt kan udvikle positiv aktivitet i midtbyen. For brugerne af Mestringscenteret og Behandlerhuset, ligger den nye placering godt, således at forstå, at den har en diskret placering i forhold til fx Bibliotek, men alligevel centralt og i nær tilknytning til offentlig transport.

Organisering og kommunikation

Der er udarbejdet en kommunikationsplan.

Lovgrundlag

Ingen relevant lovgivning.

Økonomi

Ejendomscenteret har vurderet økonomien - om end der stadig er tale om et overslag baseret på skøn og opslagspriser. Dette skyldes, at der for nuværende ikke er drøftet nøjere detaljer og det er således ikke muligt på nuværende stadie, at komme tættere på en eksakt økonomi.

Grundlæggende kan økonomien opgøres således:

Nuværende drift og vedligeholdelsesbehov:

Bygning	Etageareal	Driftsudgifter årligt	Kommende vedligehold	Kommende energioptimering*
Administrationsbygning	3.330 m ²	875.000		
Byens Hus	2.170 m ²	510.000	1.000.000	11.700.000
Biblioteket	850 m ²	350.000	3.250.000	1.200.000
SUM	6.350 m²	1.735.000	4.250.000	12.900.000

Alle beløb er i kr. ekskl. moms.

Alternativ økonomi ved ændring af bygningsmassen:

Anlægsudgifter

Post	Udgift
Bibliotek, admin.	765.000
Kontor i loftrum, admin.	330.000
Møde-/ flexrum, admin.	345.000
Øvrige, admin.	760.000

Fogedgade 3	440.000
Skansen (+køb)	785.000
SUM	3.425.000

Ny drift

Bygning	Arealer	Driftsudgifter, år	Vedligehold	Energioptimering
Administrationsbygning		+ 35.000*		
Fogedgade 3	+ 356 m ²	+ 100.000		+ 75.000
Skansen	+ 473 m ²	+ 130.000		+ 150.000
SUM	+ 829 m²	+ 265.000		+ 225.000

* Driftsudgifter til administrationsbygningen forventes at stige en smule. Vi antager en stigning på 4%

Besparelser

Bygning	Arealreduktion	Driftsreduktion, år	Vedligehold	Energioptimering
Biblioteket	- 850 m ²	- 350.000	- 3.250.000	- 1.200.000
Byens Hus	- 2.170 m ²	- 510.000	- 1.000.000	- 11.700.000
SUM	- 3.020 m²	- 860.000	- 4.250.000	- 12.900.000

BEMÆRK, AT DE NÆVNTE BESPARELSER ER REELLE UDGIFTER SOM VIL BESTÅ, SÅFREMT BYGNINGSDRIFTEN FORSÆTTER UÆNDRET.

Netto:

	Arealvirkning	Besparelse i årlig drift	Besparelse vedligehold	Besparelse energioptimering
Nettovirkning	-2.191 m ²	-595.000 kr.	-4.250.000 kr.	-12.675.000 kr.

Indirekte indtægter/udgifter

Bygning	Ejendomshandel	Nedrivning	Anlægsprojekt
Biblioteket	1.500.000	- 1.200.000	
Byens Hus	5.400.000	- 3.800.000	
Køb Skansen	-400.000*		

Bespar nedrivning Fogedgade	1.900.000		
SUM	6.500.000	- 3.100.000	Netto 3.400.000

** Estimat*

Køb og Salg har suppleret med estimerede salgspriser for Bibliotek og Byens Hus. Besparelsen for nedrivning Fogedgade er budgetlagt i Budgetaftalen under TMan-003.

Energioptimering

I ovenstående fremgår omkostninger til energioptimering af Skansen og Fogedgade 3. Ejendomscenteret har ikke Energimærkningsrapporter for disse ejendomme, hvorfor bygningernes status ikke kendes konkret. Der er for de 2 ejendomme samt lavet et skøn på, at energioptimering af disse vil andrage 0,225 mio. kr.

Generelt knytter der sig en vis usikkerhed til kravet om energioptimering, idet kravene stammer fra 2 vedtagne EU Direktiver, men det er nationalt endnu ikke besluttet, hvorledes disse implementeres i Danmark - herunder relationer til finansiering og anlægsloft. Direktiverne er beskrevet til at de skal træde i kraft i 2025 til fuld implementering i 2027.

Procesplan

Efter den politiske behandling i møderne i juni 2025 skal indstillingerne drøftes i MED systemet med genoptagelse i august måned 2025 i de politiske udvalg. Efter denne behandling i fagudvalg, Økonomiudvalg sendes sagen til endelig beslutning i Byrådet.

Sagen sendes også til høring i Handicaprådet, Fritidsrådet og i Ældrerådet.

I forbindelse med at Skansen skal bruges til de frivillige foreninger vil Kultur- og Fritidsforvaltningen skulle facilitere en opstart med henblik på, at de frivillige foreninger efterfølgende vil skulle blive selvkørende i administration af Skansen.

Sagen afgøres i

Byrådet via Økonomiudvalget.

Indstilling

- at Fritidsrådet afgiver høringssvar til Bygningskabale i Løgstør.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, den 2. juni 2025, punkt 129:

Et flertal af Teknik- og Miljøudvalget bestående af Allan Ritter, Lars Andresen, Anders Kjær Kristensen, Henrik Dalgaard, Janne Bonnerup og Kirsten Moesgaard besluttede, at godkende den administrative indstilling med henblik på opnåelse af besparelspotentialerne i forhold til det forudsatte i budgetaftalen, samt afholdelse af udgifter til opgradering af de lokaler der renoveres/ibrugtages fremover.

Allan Ritter, Jane Bonnerup, Jimmi Støttrup og Lars Andresen er bekymret for, om Skansen kan fungere til formålet, og der er for langt for brugerne.

Allan Ritter og Jimmi Støttrup sætter fokus på, om der er plads til administrationen i den nuværende bygning.

Jimmi Støttrup ønsker nedlæggelse af det nuværende lægehus for sikre parkeringspladser og udviklingsmuligheder for midtbyen.

Anders Kjær Kristensen pointerer, at alle brugergrupper skal høres forinden endelig beslutning tages.

Henrik Dalgaard ser store muligheder i at inddrage Skansen, da der er de fornødne udearealer, samt at brugerne nemmere kan blive en integreret del af kultur og fritidscenter Lanternen.

Beslutning fra Kultur- og Fritidsudvalget, den 2. juni 2025, punkt 76:

Fraværende: Benny Hansen

Kultur- og Fritidsudvalget er positivt indstillet overfor den samlede plan og godkender at sagen sendes i høring hos høringsberettigede parter og Fritidsrådet. Øvrige brugere af Byens Hus kan fremsende bemærkninger til udvalget forinden udvalgets møde den 11. august. Udvalget har ønske om at fremskynde etape 1: Flytningen af biblioteket.

Beslutning fra Børne- og Familieudvalget, den 3. juni 2025, punkt 86:

Børne- og Familieudvalget støtter løsningen med, at Misbrugsafdelingen flyttes fra Byens Hus til Fogedgade i Løgstør.

Fraværende: Benny Hansen

Beslutning fra Sundhedsudvalget, den 4. juni 2025, punkt 80:

Fraværende: Niels Krebs Hansen

Et flertal bestående af Asger Andersen, Morten Mejdahl, Jens Christian Pedersen, Per Bisgaard og Henrik Dalgaard godkendte at sagen sendes i høring. Parkeringsforholdene omkring læge- og sundhedshuset ønskes nærmere belyst, med henblik på om der er tilstrækkeligt med parkeringspladser til brugerne af læge- og sundhedshuset samt netværkscafeen. Brugerrådet omkring netværkscafeen skal orienteres om sagen med henblik på evt. bemærkninger.

Liselotte Lynge Jensen ønsker at udtage Fogedgade 3 i løsningen inden sagen sendes i høring.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 11. juni 2025, punkt 200:

Økonomiudvalget er positivt indstillet overfor køb/salg af bygninger og placering af de administrative medarbejdere og at hele bygningskabalen sendes i høring hos høringsberettigede interessenter og brugere med henblik på at sagen genoptages i august 2025.

Fraværende: Svend Jørgensen

Beslutning

Fraværende: Inga Vad Nielsen, Kim Trier Larsen, Søren Vestergaard Sørensen, Jakob Vium Dyrman, Christian Dalgaard og Julie Hansen.

Fritidsrådet har behandlet høringen vedrørende den foreslåede bygningskabale i Løgstør, og vi kvitterer med et overordnet positivt høringssvar og en anerkendelse af, at der er behov for at se på bygningsmassen i Løgstør for at få de mest optimale forhold for de frivillige på en økonomisk bæredygtig måde.

Vi finder det vigtigt at fremhæve, at moderniseringen og den samlede reduktion i bygningsmassen medfører en markant energibesparelse. Dette bidrager til Vesthimmerlands Kommunes grønne profil og er i god overensstemmelse med de bæredygtige ambitioner, som Fritidsrådet støtter op om. Flytningen og de nye rammer vil give brugerne adgang til mere tidssvarende og funktionelle bygninger. Flytningen til Skansen vurderes at kunne bidrage til et styrket foreningsliv, og vi finder det positivt, at Kultur- og Fritidsforvaltningen vil understøtte en god opstartsfasen for de frivillige i de nye lokaler.

Vi vil dog ikke undlade at komme med en vis bekymring for, om Skansen kan huse alle de brugergrupper, som planen lægger op til. Samtidig ser vi også gerne, at bygningskabalen tager højder for de fremtidige vilkår for spejderne, når kommunen køber deres ejendom.

Fritidsrådet tager ikke stilling til de estimerede økonomiske besparelser, men forholder sig udelukkende til de forhold, der har betydning for de brugere og foreninger, vi repræsenterer.

Vi ser frem til at følge implementeringen af planerne og bistår gerne med dialog og input undervejs i processen.

A. Aage Mortensen og Henrik Sloth tilslutter sig yderligere høringssvaret fra Ældrerådet besluttet på deres møde den 19. juni 2025.

Bilag

Udkast til Proces-, etape- og kommunikationsplan.pdf