

REFERAT Økonomiudvalget d. 29-03-2017

Mødedato Onsdag d. 29. marts 2017 kl. 15:30

Mødested Ekstra ordinært - Ulstruplund

Indholdsfortegnelse

Anlægsbevilling - Udbedring på Ulstruplund.....	3
Meddelelser.....	22
Lukket: Meddelelser.....	23

Punkt 120: Anlægsbevilling - Udbedring på Ulstruplund

Sagsfremstilling

120. Åbent - Anlægsbevilling - Udbedring på Ulstruplund

Sagsnr.: 820-2017-788

Doknr.: 820-2017-80329

Sagsbeh.: Ole Helk

Baggrund

I forbindelse med budgetvedtagelsen for 2016 blev plejecenteret Ulstruplund nedlukket med den tilføjelse,

- at ”der vil blive set positivt på muligheder for at omdanne Plejecenteret til anden form for bofællesskab for ældre eller til andre formål”.

I november 2015 oversendte Sundhedsudvalget sagen til Økonomiudvalget, idet det blev vurderet, at Ulstruplund ikke kunne anvendes indenfor udvalgets område.

Økonomiudvalget bad herefter direktionen om at komme med forslag til fremtidig anvendelse. På direktionsmøderne i januar 2016 drøftedes anvendelsesmulighederne ud fra notat ”Anvendelse af plejecenter Ulstruplund til andre formål”.

Bilaget beskrev en række muligheder for anvendelse, hvortil direktionen besluttede følgende:

- Etablering af forebyggelseshus m.v. for familieafdelingen (undersøges af Børne- og Arbejdsmarkedsforvaltningen)
- Regeringens forslag til om mærkning af boliger undersøges med hensyn til flygtninge.
- Anvendelse til nyt UMI center for uledsagede børn og unge.

Til Direktionsmødet den 5. april 2016 havde direktøren for Børne- og Arbejdsmarkedsforvaltningen undersøgt mulighederne for anvendelse af Ulstruplund indenfor forvaltningens ressortområde.

Der havde været afholdt møder med følgende grupperinger:

- Hornum børnehave, personale samt bestyrelse
- Hornum Skole, skoleleder

- CKA, jobcenterchef samt afdelingsleder
- Familieafdelingen, afdelingschef
- Teknisk forvaltning, ejendomskontoret, afd. leder samt medarbejder.

Alle parter var enige om, at Ulstruplund er en velholdt bygning og kan anvendes umiddelbar uden de store omkostninger, at Ulstruplund har en størrelse, som gør at flere aktiviteter kan få base i bygningen og der derved sikres en sammenhængende drift og at der er kommende investeringer, der kan reduceres.

Der var udarbejdet forslag for anvendelse til:

- Børnehave
- Familieafdeling
- Center for kompetenceafvikling (CKA)

I Økonomiudvalgets møde den 20. april 2016 blev sagen forelagt politisk med følgende sagsfremstilling (uddrag):

"Hornum Børnehave

Der afsættes midler svarende til en ny børnehave på skolen, således at der opnås det beskrevne driftsrationalitet.

Den endelige løsning/placering af ny børnehave fastlægges i Børne- og Skoleudvalget indenfor den afsatte ramme.

Rammen er 4 mio. kr. i 2016 samt 3.095 mio. kr. i 2017.

Vesthimmerlands Kommune har erfaret, at der er meget sammenhængskraft i, at dagtilbud og skole samarbejder og dette samarbejde øges ved placering på samme matrikel.

I Hornum er Ulstruplund og Hornum Skole placeret skråt overfor hinanden.

Dette betyder, at der er meget kort afstand.

Byen og skolen har en størrelse, så der ikke er tale om en Landsbyordning, men et selvstændigt dagtilbud og skole.

Såvel fagforvaltning som Hornum Børnehave v/bestyrelse og personale kan se flere fordele i at flytte på Ulstruplund, følgende skal nævnes:

- *Flere kvadratmeter*
- *Bedre udenoms arealer*
- *Mulighed for et dagtilbud til 0 til 6 år*
- *Mere for pengene*
- *Tidshorisonten for sammenlægning af de to nuværende børnehavegrupper, som i dag er på Elmevej og Kirkevej.*

Forvaltningen ser endvidere mulighed for:

- at familiestuen kan placeres i Hornum
- at der evt. etableres en satellit på en § 32 institution imellem de tre Himmerlandske kommuner

Familieafdelingen vil kunne placere Forebyggelsen/ressourceteamet i Hornum med følgende:

- Kontorlokaler
- Samtalerum
- Gruppetilbud
- Akutværelser
- Evt. døgntilbud
- Aflastningstilbud
- Forældredøgnophold
- Akut bolig
- Støttet samvær

Derved vil man i Forebyggelsen, have et sted i form af en ramme og en personale gruppe, som kan omstille sig efter opgaven. Det vil være muligt, arbejde for en personalebemanding med vagtplanlægning i dag, aften og nattimer.

En del af de nævnte tilbud købes i dag ude i byen. F. eks. Forældre/barn ophold i døgn regi, Aflastning for børn med handicap, Akutanbringelse. Der vil kunne skabes en mere effektiv drift og mere sammenhæng imellem tilbuddene og en opkvalificering af egne kompetencer. Forudsat at de rigtige kompetencer er tilstede, for at løse opgaven.

Center for kompetenceafvikling

Beskæftigelsesudvalget har den 4. november 2015 besluttet:

At der skal ske en udvidelse af CKA, som skal ske indenfor udvalgets egne ramme. Der er regnet med lejeudgifter på ca. 300.000 kr. excl. forbrugsudgifter”.

Under punktet Økonomi blev følgende skrevet:

”Følgende økonomi kan indgå i projektet.

Salg af Kirkevej og Elmevej

Reducering af anlægsbevilling Hornum Børnehave med 5 mio. kr.

(der er reserveret 2 mio. kr. til ombygning og udearealer m.m.)

Overførsel af nuværende forbrugsrammer og rengøringsramme fra børnehave til Ulstruplund

At CKA ikke fremadrettet skal afholde en lejeaftale på 300.000 kr. pr. år.

I forbindelse med nuværende lån i Ulstruplund, er dette beskrevet i bilag”.

Økonomiudvalget godkendte administrationens indstilling:

- ”At der optages forhandlinger med ministeriet omkring nedlæggelse af almenboliger
- Økonomiudvalget sender notatet til behandling i følgende fagudvalg:
 - o Beskæftigelsesudvalget
 - o Socialudvalget
 - o Børne- og Skoleudvalget
- Fagudvalgene melder tilbage til Økonomiudvalget senest den 10. maj 2016”.

Fagudvalgsbehandlinger maj 2016:

”Supplerende sagsfremstilling til Socialudvalget d. 2. maj 2016:

Socialudvalget skal tage stilling til om der skal arbejdes videre med Ulstruplund som resursecenter for forebyggelsen.

Det er en forudsætning at de tiltag/aktiviteter der skal etableres afholdes indenfor den eksisterende økonomiske ramme.

Dette kan ske, da VHK kan etablere egne tilbud billigere end ved køb ude i byen.

Hornum er en by som er centralt billige i kommunen, der er gode offentlige transportmuligheder.

Der kunne evt. etableres:

- Aflastningspladser
- Akutpladser
- Indretning af to familieejligheder
- Støttet og overvåget samvær
- Flere gruppeforløb fremfor individuelle forløb, det vil der være mulighed for, indenfor de fysiske rammer
- Plads til grupperum for forebyggelsen
- Stillingtagen til om flere tiltag skal indtænkes, herunder døgntilbud til unge

Bygningen giver mulighed for, at 1. salen over såvel den gamle samt nye del, kan indrettes til forebyggelsen.

Der skal afsættes midler til inventar 500.000 kr. der vurderes ikke, at der skal ske bygningsmæssige forandringer i forhold til forebyggelsen.

Der vil være mulighed for at køkken og mødefaciliteter benyttes sammen med børnehave og CKA.

i. Indstilling: at Socialudvalget anbefaler brugen af Ulstruplund til Økonomiudvalget, indenfor en økonomisk ramme på 500.000 kr. til etablering.

at nyoprettede tilbud erstatter tilbud der i dag tilkøbes, sådan at udgiften afholdes af eksisterende budget.

ii. Beslutning: Administrationens indstilling vedr. brugen af Ulstruplund anbefales godkendt med bemærkning om, at Socialudvalget ønsker, at det er et projekt med flere aktører.

Supplerende sagsfremstilling til Børne- og Skoleudvalgsmøde d. 3. maj 2016:

Forvaltningen vil fremlægge overslag over drift og anlæg vedr. evt. etablering af børnehave til mødet.

i. Indstilling: *at Børne- og Skoleudvalget anbefaler, at der etableres ny børnehave på Ulstruplund*

ii. Beslutning: *Administrationens indstilling anbefales godkendt af Niels Heebøll (SF), Ilse Skadhauge (C), Henrik Dalgaard (C) Imod indstillingen var Inger Nielsen (V)*

Supplerende sagsfremstilling til Beskæftigelsesudvalgsmøde d. 4. maj 2016:

Videreført fra Økonomiudvalgets møde den 20. april 2016.

i. Indstilling: *udvidelsen på CKA ikke igangsættes, men at udvidelsen indgår i Ulstruplund.*

At Beskæftigelsesudvalget tilkendegiver til Økonomiudvalget, at dele af CKA, herunder undervisning etableres på Ulstruplund indenfor udvalgets økonomiske ramme.

ii. Beslutning: *Administrationen indstilling vedr. brugen af Ulstruplund anbefales godkendt med bemærkningen om, at Beskæftigelsesudvalget finder det positivt, at projektet omfatter flere aktører”.*

Økonomiudvalget behandlede i mødet den 18. maj 2016 efterfølgende fagudvalgenes behandlinger:

”Punktet genoptages efter svar på ansøgning om dispensation for låneoptagelse. Direktionen udarbejder supplerende sagsfremstilling til Økonomiudvalgets møde.

Økonomiudvalget udtrykte bekymringer for etablering af CKA på Ulstruplund.

Per Bisgaard og Per Bach Laursen ønsker fortsat at børnehaven skal ligge på skolen.

På mødet blev der udleveret første beregninger for det samlede økonomiske rationale - bilagene vedlægges beslutningen”.

Økonomiudvalget behandlede efterfølgende i mødet den 8. juni 2016 punktet blandt andet efter svar på ansøgning om dispensation for låneoptagelse.

”Social- og Indenrigsministeren har i brev af 2. juni givet svar på lånedispensation til ombytning af lån i Ulstruplund. Af svaret fremgår blandt andet:

· ”Lånereglerne indeholder enkelte dispensationsmuligheder, der dog er begrænset til en række specifikke bestemmelser. Reglerne indeholder således ikke mulighed for at give dispensation til at foretage et nyt lån, som I efterspørger.

· Skulle der for 2017 blive udmeldt en lånepulje inden for formålet, vil det være muligt på lige fod med andre kommuner at søge om ad denne vej at kunne få lånemulighed.”

Administrationen foreslår, at der til finansiering af indfrielse af lån vedrørende ældreboligerne på 24,370 mio. kr., optages et 10 årigt lån på 16 mio. kr., at nettoprovenuet ved at benytte Ulstruplund til børnehave på 4,260 mio. kr. bruges hertil og at det resterende beløb på 4,110 mio. kr. finansieres via kassebeholdningen.

Beløbet på 4,110 mio. kr. tilbagebetales via den løbende drift på godt 3 år, jf. vedlagte bilag ”Ulstruplund 10 årigt lån”.

De 10 årige lån er en lånedispensation som særligt vanskelig stillet kommune som Vesthimmerlands Kommune fik tildelt efter ansøgning ifm. budgetlægningen for 2016. Lånet er ikke indregnet i budgettet for 2016 og kan derfor realiseres enten som låneoptagelse eller ved afgivelse af lånegaranti.

Der er i henhold til Økonomiudvalgets bekymring om etablering af CKA på Ulstruplund udarbejdet følgende notat:

I forbindelse med forberedelse af anvendelse af Ulstruplund har der været særlig fokus på om der kunne skabes et fællesskab med det samme mål. Et fællesskab - det samme mål

Et samlet ressourcecenter skal understøtte arbejdet hen imod det samme mål, nemlig at understøtte en mere dynamisk og helhedsorienteret indsats for familier i Vesthimmerlands Kommune.

Ulstruplund har en størrelse, som gør at flere aktiviteter kan få base i bygningen, som selvstændige enheder, samtidig med at der sikres en sammenhængende drift.

De enkelte indsatser drives som selvstændige enheder, hvor ledelsen har ansvar for egen enhed - fagområde. Samtidig opstår en der med ressourcecenteret en unik mulighed for at understøtte helhedstænkning, sammenskabskraft og brobygning på tværs af traditionelle kulturer, professioner og lovgivning. Forskellighed øger kreativitet, nytænkning og arbejdsglæde, når den bruges klogt.

Den 4. november 2015 besluttede Beskæftigelsesudvalget, at udvide kapaciteten på CKA for at imødekomme det stigende behov for aktivering af kontanthjælpsmodtagere, således at alle borgere der har behov, kan tilbydes den rigtige indsats henblik på selvforsørgelse. Jobcentret oplever et stigende antal kontanthjælpsmodtagere og uddannelseshjælpsmodtagere, hvilket betyder øget efterspørgsel efter virksomhedsrettede aktiveringsstilbud.

Det betyder, at der er behov for flere kontorer og undervisningslokaler, som kan støtte op omkring den virksomhedsrettede aktivering. Det betyder indsatser for den enkelte borger før en virksomhedspraktik samt evt. parallelindsatser både før og i forbindelse med virksomhedspraktik.

CKA har i øjeblikket aftaler med 46 virksomheder og har uddannet ca. 260 sociale mentorer i offentlige og private virksomheder. Det betyder, at den enkelte borger der får sin gang på Ulstruplund vil deltage i samtaler med en virksomhedskonsulent, hvor arbejdet med at finde en virksomhedsaktivering er omdrejningspunktet. Derudover vil der

være mulighed for at deltage i op til 4 ugers vejledning, som har til formål at gøre den enkelte borger klar til virksomhedspraktikken.

Ligeledes har Beskæftigelsesudvalget besluttet, at hjemtage aktiverings af borgere omfattet af integrationsloven. Disse borgere skal sideløbende med sprogundervisning tilbydes en virksomhedsrettet aktivering, samt indføring i det danske arbejdsmarked. Denne indsats vil også kunne foregå på Ulstruplund og bestå af undervisning samt samtaler med virksomhedskonsulenter.

Der er på Ulstruplund optimale lokaler til at foretage undervisning og vejledning af borgeren der skal tilbydes virksomhedsrettet aktivering. Ligeledes vil ressourcecentret støtte op omkring det arbejde der foregår med den enkelte borgere omkring inklusion på arbejdsmarkedet. Det at samle forskellige funktioner vil minimere risikoen for moralisering.

Der er selvfølgelig taget hensyn til at CKA vil være beliggende på to adresser, sådan at straks aktivering vil foregå i Aars. Ulstrup er optimal til at drive 3 selvstændige enheder

- Social
- CKA
- Dagtilbud
-

De fagprofessionelle skal sikre, at der er handlekraft og effektivitet i indsatsen og at alle faggrupper samarbejder”.

Et flertal i Økonomiudvalget godkendte herefter følgende indstilling til Byrådet:

- at ”Ulstruplund anvendes til de tre beskrevne aktiviteter i Børne og Arbejdsmarkedsforvaltningen, som godkendt af respektive politiske udvalg,

- at de økonomiske forudsætninger er som anført i vedlagte notat ”Ulstruplund 10 årigt lån”, herunder

- Finansiering via lånoptagelse på 16 mio. kr. (10 årigt lån)
- Nettoprovenu på 4,260 mio. kr.
- Kasseforbrug på 4,110 mio. kr.
- Indfrielse af ældreboliglån på 24,370 mio. kr.
- Driftsbesparelse pr. år leje af pavilloner på 300.000 kr.
- Effekt forebyggelse og kørsel hertil på 600.000 kr. pr. år.
- Reduktion i lejetab på 2,047 mio. kr. pr. år

- at der optages forhandling om nedlæggelse af ældreboligerne med relevante myndigheder

Beslutning:

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Per Bisgaard ønsker fortsat at børnehaven skal ligge på skolen.

Driftsprovenuet tilgår som basisbudgetkorrektio n til budgetlægningen 2017 - 2020, idet de skal finansiere låneoptagelsen på de 16 mio. kr. og kasseforbruget på 4,1 mio. kr.”

På byrådets møde den 16. juni 2016 blev punktet behandlet med følgende indstilling og beslutning:

”Administrationen indstiller i henhold til økonomiudvalgets beslutning den 8. juni 2016

-at administrationens indstilling anbefales godkendt

-at driftsprovenuet tilgår som basisbudgetkorrektio n til budgetlægningen 2017 - 2020, idet de skal finansiere låneoptagelsen på de 16 mio. kr. og kasseforbruget på 4,1 mio. kr.

- at der gives bevilling til indfrielse af eksisterende lån på 24.370.000 kr. (ældreboliger)

- at der gives en anlægsbevilling og afsættes et rådighedsbeløb til flytning af Børnehave, forebyggelse og CKA samt indkøb af IT på i alt 2.835.000 kr.

- at rådighedsbeløbet frigives

Finansieres ved

- at det afsatte rådighedsbeløb til etablering/renovering af Hornum Børnehave i 2016 -4.000.000 kr. udgår

- at der optages et nyt 10 årigt lån på -16.000.000 kr. (gældende lånedispensation)

- at Rest beløbet finansieres ved kassetræk i 2016 -7.205.000 kr.

- at anlægsrammen for budget 2017 reduceres til 81,905 mio. kr. som grundlag for det videre budgetarbejde

Beslutning i Byrådet den 16. juni 2016

Fraværende: Per Bisgaard, Pernille Vigsø Bagge, Uffe Bro

For administrationens indstilling i henhold til Økonomiudvalgets beslutning den 8. juni 2016 stemte:

Knud Kristensen, Hans-Jørgen Kastberg, Henrik Dalgaard, Ilse Skadhauge, Kirsten Moesgaard, Klavs Bojsen, Pia Buus Pinstrup, Ulla Skov, Signe Nøhr, Niels Krebs Hansen, Annette Vahlgreen, Karen Clausager, Niels Heebøll, Theresa Berg Andersen, Ninni L. Gjessing, Doris Lauritzen, Palle Jensen, Rasmus Vetter,

imod stemte:

Inger Nielsen, Kurt Friis Jørgensen, Morten Mejdahl, Per Bach Laursen, Jens Lauritzen, Brian Christensen”.

I oktober 2016 blev der til de 3 fagudvalg (Socialudvalget, Børne- og Skoleudvalget, Beskæftigelsesudvalget) medtaget et dagsordenspunkt vedrørende ”Status på ombygning af Ulstruplund.

I sagsfremstillinger forholdes der til den givne anlægsbevilling på 2.835.000 kr., samt på følgende 3 opmærksomhedspunkter:

-

”Ventilation:

Udgiften til ventilation er væsentlig større end budgetteret. Dette skyldes at der skal bruges 2 aggregater i stedet for 1 som først antaget. Derudover er der generelt afsat for lidt i budgettet. Hertil kommer at de i forbindelse med ventilation monterer nye lofter, så vi undgår at ventilationskanalerne føres synligt i rummene. Udgiften til lofter er således fratrukket tømrerentreprisen.

Det forventes fortsat at det samlede budget på 2.835.000 kr. kan holdes.

Parkering:

Plænen ud mod Hvalpsundvej har tidligere været på tale til parkering, men arealet har vist sig, at være utilstrækkeligt til, at rumme det nødvendige antal af parkeringspladser. Der arbejdes derfor i stedet på at kunne etablere parkering på det store græsareal øst for Ulstruplund.

Der arbejdes på en løsning med græsarmering, så området stadig fremstår grønt.

Der er en udgift på ca. 200.000 kr. til P-pladser. Udgiften afholdes af driftsmidler fra Socialafdelingen.

Skimmelsvamp:

Der er konstateret skimmelsvamp i stueetagen, hvor CKA er installeret. CKA har rømmet lokalerne med øjeblikkelig virkning, og der er igangsat yderligere undersøgelser.

Skimmelsanering af væggene beløber sig til ca. 85.000 kr. Der er desuden konstateret fugt i gulvene og taget prøver herfra, som der afventes svar på fra Teknologisk institut. Gulvene i gangen er dog så beskadigede, at de skal fjernes.

Hertil kommer genetablering med puds og evt. maling på vægge samt nyt gulv i gangen.

Et forsigtigt bud på de samlede omkostninger til skimmelsaneringen er 150.000 kr.

Udgiften afholdes af midler til AT påbud under Børne & Skoleudvalget. Økonomien afholdes indenfor rammerne for de 3 politiske udvalg.

Administrationen indstiller

- at status på ombygning af Ulstruplund tages til efterretning.

- at udgiften til parkering afholdes af Socialafdelingen.
- at udgiften til skimmelsvamp afholdes af AT puljen under Børen- & Skoleudvalget”.

Administrationen indstilling blev godkendt i de 3 fagudvalg.

I forbindelse med godkendelse i fagudvalgene i oktober 2016 blev der, jf. ovenfor, redegjort for fugt i gulvene, der afventede svar fra Teknologisk Institut. Resultatet forelå den 21. oktober 2016.

Forløbet er der redegjort for i vedlagte bilag – Notat Ulstruplund marts 2017:

”Fjernelse af skimmelsvampen og udbedring af skaderne

Da Ejendomscenteret i august 2016 blev bekendt med mistanke om skimmel i kælderen på Ulstruplund, blev Teknologisk Institut hyret til at foretage indeklimaundersøgelse af lokalerne.

8.september 2016 fremsendte Teknologisk Institut en fugt og mikrobiologisk undersøgelse fra kælderetagen. Rapporten anbefalede, at skimlen blev fjernet samt at lokalerne blev retableret med ny gulvbelægning og vægoverflader. Rapporten anbefalede også yderligere undersøgelser, der blev igangsat umiddelbart herefter (jf. bilag: rapport fugt og skimmelmåling).

29.september 2016 blev der på baggrund af ovenstående undersøgelse indhentet prisoverslag fra skimmelfrensningssfirma, som lød på 84.000 kr.

29.september 2016 anmodede B&A forvaltningen om et overslag på omkostningerne ved skimmelsanereringen. De anslåede omkostninger på skimmelfrensningen samt ovennævnte rapport fra Teknologisk Institut gjorde grundlaget for vurdering af omkostningerne til retablering på 150.000 kr., dog beskrevet som et ”forsigtigt bud”.

21.oktober 2016 forelå resultatet af de yderligere igangsatte undersøgelser fra Teknologisk Institut. I den reviderede fremsendte rapport var anbefalingerne til især gulvkonstruktionen ændret. Efterfølgende korrespondance med Teknologisk Institut bekræftede, at der bør ske større udbedringer i især gulv og skillevægge end først antaget, for at sikre, at der ikke opstår skimmel i bygningen igen (jf. bilag: opdateret rapport fugt og skimmelmåling).

25.november 2016: På grund af mere omfattende skimmelvækst end antaget i tilbuddet, lød slutregningen fra saneringsfirmaet for på 126.450, og ikke 84.000 kr. som først vurderet.

21.december 2016: På baggrund af de opdaterede anbefalinger fra Teknologisk Institut blev der indhentet et tilbud på genopretningsarbejdet i bygningen. Summen af det billigste tilbud beløber sig til 1.426.504 kr.

Det første forsigtige bud på renoveringsudgifterne var således baseret på den 1. rapport fra Teknologisk Institut samt overslagspris fra skimmelsaneringsfirma. Efterfølgende viste afrensningsarbejdet og yderligere undersøgelser fra

Teknologisk Institut, at omfanget af, hvad der skal til for at forhindre ny skimmelvækst, var mere omfattende. Dette afspejles i priserne i forhold til sidste tilbud”.

Forholdet er endvidere beskrevet i mail af 8. februar 2017 til Økonomiudvalgets medlemmer på forespørgsel fra ét af medlemmerne. Følgende blev skrevet i mailen (uddrag):

”I henhold til budgettet for Ulstruplund er der ifølge budgettet forelagt Socialudvalget 10. oktober 2016:

§ 234.000 kr. – budgetlagt til legeplads, flytning af eks. + faldunderlag – er udført af Park og vej.

§ 200.000 kr. - Der er en udgift på ca. 200.000 kr. til P-pladser. Udgiften afholdes af driftsmidler fra Socialafdelingen – er udført af Park og Vej.

Samt følgende:

Udgiften på skimmelsvamp var anslået til 150.000 kr., jf. tekst:

§ Skimmelsvamp: Der er konstateret skimmelsvamp i stueetagen, hvor CKA er installeret. CKA har rømmet lokalerne med øjeblikkelig virkning, og der er igangsat yderligere undersøgelser. Skimmelsanering af væggene beløber sig til ca. 85.000 kr. Der er desuden konstateret fugt i gulvene og taget prøver herfra, som der afventes svar på fra Teknologisk institut. Gulvene i gangen er dog så beskadigede, at de skal fjernes. Hertil kommer genetablering med puds og evt. maling på vægge samt nyt gulv i gangen. Et forsigtigt bud på de samlede omkostninger til skimmelsaneringen er 150.000 kr. Udgiften afholdes af midler til AT påbud under Børne & Skoleudvalget. Økonomien afholdes indenfor rammerne for de 3 politiske udvalg.

Den konstaterede skimmel er fjernet fra væggene og gulvet – i forhold til de anslåede 150.000 kr.

Udgiften var et forsigtigt skøn fra Ejendomscentret – der efterfølgende har konstateret, at den optimale renovering var langt dyrere.

Nyt projekt:

Efter rapporten fra Teknologisk Institut (21. oktober 2016) er opgaven blevet væsentligt større – Udgiften løber – op i 1.500.000 kr. – er dagsordenssat til ØK 8.2.2017.

Frede Fruergaard Møller fra Teknologisk Institut har anbefalet løsningen.

- *I det nye projekt er det hele gulvkonstruktionen, inkl. beton der skal fjerne og reableres.*
- *Desuden skal der etableres fugtspærre i væggene under gulvniveau.*
- *Desuden er der etableret omfangsdræn, for at forhindre fugt/vand udefra.*

Specifikt, jf. vedlagte rapport omfatter det:

- *Ophugning af eksist. betongulve*
- *Understøbning af skillevægge og ny fugtspærre*
- *Ny isolering og fugtspærre i gulve*
- *Gulvvarme*
- *Nye gulve og vægoverflader*
- *Ventilation i alle rum*
- *Nye toiletrum, da de eksisterende nedbrydes i forbindelse med ovenstående*
- *Omfangsdræn*

Sagsfremstilling

I forbindelse med ombygningen af Ulstruplund, er der konstateret skimmelsvamp i størstedelen af stue/kælderetagen i den østlige fløj (CKA's kontorer).

Skimmelsvampen er fundet i både gulve og vægge, og har affødt et større saneringsarbejde med afrensning af puds fra vægoverfladerne samt fjernelse af gulve. Det betyder, at etagen nu primært fremstår med rå vægge og betongulve, men dog nu afrenset.

Udgiften hertil har været 134.904 kr. og er betalt af puljen til AT påbud hos Børne- og skoleudvalget.

Bygningsfløjen er den ældste af Ulstruplunds 3 fløje og er fra 1954. Konstruktionen er uden fugtspærre og isolering i terrændækket, og med indvendige skillevægge uden effektiv fugtspærre. Det betyder, at gulve og vægge opfugtes nedefra.

Derudover er dele af ydervæggene under terræn, hvilket betyder fugtpåvirkning af ydervæggene udefra også.

I alt drejer det sig om et etage areal på ca. 300 m².

For at undgå en tilbagevendende skimmelvækst og sikre et tilfredsstillende arbejdsmiljø for medarbejderne i CKA, iværksættes renovering af denne fløj.

Renoveringen omfatter i hovedtræk:

- ophugning af eksisterende betongulve,
- understøbning af skillevægge og ny fugtspærre,
- ny isolering og fugtspærre i gulve,
- gulvvarme,
- nye gulve og vægoverflader,
- ventilation i alle rum,
- nye toiletrum, da de eksisterende nedbrydes i forbindelse med ovenstående,
- omfangsdræn.

Der er indhentet underhåndsbud på genopbygning af etagen, og den billigste pris beløber sig samlet til 1.426.504 kr. ekskl. moms. Der afsættes i alt 1.500.000 kr. til renoveringen, idet der herefter er 73.496 kr. til uforudsete udgifter.

Umiddelbart efter behandling af denne sag i Byrådet, igangsættes renovering af Ulstruplund.

Lovgrundlag

Ingen aktuel lovgivning.

Sagen afgøres i Byrådet via Økonomiudvalget, Beskæftigelsesudvalget, Børne- og Skoleudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Udgiften finansieret således:

- 300.000 kr. - fra anlægsprojektet til Ulstruplund, idet der forventes et mindre forbrug på 300.000 kr. i forhold til den givne anlægsbevilling.
- 200.000 kr. – finansieres af AT-påbud anlægspulje fra 2016.
- 750.000 kr. fra Teknik- og Økonomiforvaltningen – Finansieres via den ”ekstraordinær bygningsvedligeholdelsespulje på 5.000.000 kr.”.
- 250.000 kr. fra Økonomiudvalgets pulje til sikringstiltag /risikostyring

Administrationen indstiller

- at Beskæftigelsesudvalget igangsætter udbedring af Ulstruplund på grund af skimmelsvamp, herunder at
 - o Børne- og Skoleudvalget indstiller overførsel af uforbrugte anlægsmidler på 300.000 kr. vedrørende igangværende anlægsprojekter på Ulstruplund.

- o Børne- og Skoleudvalget indstiller overførsel af uforbrugte midler på AT-påbud på 200.000 kr. fra 2016 (anlægsoverførsel fra 2016 til 2017).
 - o Teknik- og Miljøudvalget indstiller finansiering af 750.000 kr. fra den ekstraordinære bygningsvedligeholdelsespulje 2017.
 - o Økonomiudvalget indstiller finansiering af 250.000 kr. fra puljen til sikringstiltag/risikostyring i 2017.
- at Økonomiudvalget herefter indstiller fagudvalgenes beslutninger til Byrådets godkendelse med en anlægsudgift på 1.500.000 kr. finansieret som nævnt ovenfor.

Beslutning i Beskæftigelsesudvalget den 1. februar 2017

Fraværende:

Administrationens indstilling godkendt med bemærkning om, at der fremadrettet er fokus på en kvalificeret gennemgang af bygningen.

Inger Nielsen ønsker endvidere undersøgt, hvordan bygningen er gennemgået forud for projektets gennemførelse.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 30. januar 2017

Fraværende: Brian Christensen, Jens Lauritzen

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Beslutning i Børne- og Skoleudvalget den 31. januar 2017

Fraværende: Ingen

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Udvalget ønsker undersøgt, hvordan bygningens tilstand var kontrolleret inden igangsættelse af projektet. Orientering på kommende udvalgsmøde.

Beslutning i Økonomiudvalget den 8. februar 2017

Fraværende: Ingen

Knud Kristensen underrettede om mulig inhabilitet grundet HME's tilbudsgivning i forbindelse med afholdt licitation. Økonomiudvalget godkendte herefter, at Knud Kristensen var inhabil.

Udsættes.

Knud Kristensen deltog ikke i behandling af punktet.

Supplerende sagsfremstilling til Økonomiudvalgets møde den 15. marts 2017:

Efter Økonomiudvalgets udsættelse af punktet har administrationen haft kontakt til de firmaer, der fået tildelt opgaverne med henblik på vedståelse af deres bud. Med undtagelse af ét firma vil alle vedstå deres tilbud til og med Byrådets møde den 30. marts 2017.

Den pågældende entreprise er sendt i udbud (underhåndsbud) og resultatet heraf foreligger til Økonomiudvalgets møde.

Til sagen behandling er der vedlagt en række dokumenter:

- Sagsforløb Ulstruplund
- Billeder vedr. Skimmel 16 02 17
- Lokalebehov Ulstruplund CKA
- Opdateret rapport Fugt og skimmelmåling 24 10 16 - Kopi
- Fugt og skimmelmåling 12 09 16 – Kopi
- Notat Ulstruplund marts 2017

De pågældende dokumenter berører blandt andet de spørgsmål/ønsker der er nævnt i Beskæftigelsesudvalgets og Børne- og Skoleudvalgets behandling af sagen i de forrige udvalgsmøder.

Administrationen indstiller

- at Økonomiudvalget indstiller fagudvalgenes beslutninger til Byrådets godkendelse med en anlægsudgift på 1.500.000 kr. finansieret som nævnt ovenfor.
- at Evt. merudgifter som følge af nyt udbud på én entreprise finansieres via Teknik- og Miljøudvalget ekstraordinære bygningsvedligeholdelsespulje 2017.

Supplerende sagsfremstilling til Økonomiudvalgets møde den 22. marts 2017:

I forhold til den udsendte dagsorden til det aflyste Økonomiudvalgsmøde den 15. marts 2017 er der tilføjelser til sagsfremstillingen:

Efter fornyet udbud på murerentreprisen er de samlede udgifter steget med 115.000 kr. Denne udgift forhøjer den samlede anlægsbevilling til 1.615.000 kr.

Beslutning i Økonomiudvalget den 22. marts 2017

Fraværende: Ingen

Udsat.

Supplerende sagsfremstilling til Økonomiudvalgets møde den 29. marts 2017:

Som oplæg til den politiske behandling i det kommende møde i Økonomiudvalget er der revideret i den tidligere dagsorden til nærværende møde:

- Afsnittet baggrund er udbygget med tidsforløb fra budgetvedtagelsen om nedlæggelse af Ulstruplund som plejecenter til de nuværende og tiltænkte funktioner.
- I afsnittet er der sat fokus på den politiske proces, hvor de foretagne beslutninger er refereret, hvor selve etableringen blev godkendt i Byrådets møde den 16. juni 2016.
- Forløbet med konstatering af skimmelsvamp er beskrevet, herunder den politiske inddragen. Skimmelsvampen på gulve og vægge er fjernet og udgiften hertil har udgjort 134.904 kr., jf. sagsfremstillingen.
- Udgiften til retablering og renovering, nye gulve m.v. er opgjort til Selve økonomien ved nedlæggelse af Ulstruplund med henblik på effektiviseringer på den daglige drift med et årligt rationale på 0,9 mio. kr. for CKA med 0,3 mio. kr. og for forebyggelse med 0,6 mio. kr. er også beskrevet.
- Indfrielsen af lånet (almenboliglånet) og finansieringen heraf er også beskrevet med optagelse af lån, kassetræk og mindre forbrug på etablering af børnehaven.

I indledningen til sagsfremstillingen er de afsnittet fra det tidligere afsnit ”baggrund” medtaget som indledning:

I forbindelse med ombygningen af Ulstruplund, er der konstateret skimmelsvamp i størstedelen af stue/kælderetagen i den østlige fløj (CKA's kontorer).

- Skimmelsvampen er fundet i både gulve og vægge, og har affødt et større saneringsarbejde med afrensning af puds fra vægoverfladerne samt fjernelse af gulve. Det betyder, at etagen nu primært fremstår med rå vægge og betongulve, men dog nu afrenset.
- Udgiften hertil har været 134.904 kr. og er betalt af puljen til AT påbud hos Børne- og skoleudvalget.

Yderligere oplysninger:

Udgiften til retablering og renovering, nye gulve m.v. er opgjort til 1.615.000 kr., hvilket svarer til de billigste priser på den 1. afholdte licitation og den 2. licitation på murerarbejdet. Der er heri ca. 75.000 kr. afsat til uforudsete udgifter.

I forbindelse med låneopgørelse 2016/2017 er finansiering af indfrielse af almenboliglånet for Ulstruplund ændret. Under forudsætning for Byrådet godkendelse i mødet den 30. marts 2017.

Lånoptagelse vedrørende Ulstruplund 2017:

- Lånedispensation	11.992.894
- Restbeløb 10-årigt lån - tildelt lån 2016	11.100.000
- 10-årigt lån - tildelt lån 2017	530.046
I alt	23.622.940

I det vedlagte bilag ”Sagsfremstilling Ulstruplund” er alle beslutninger fra såvel direktionen som de politiske udvalg opsummeret.

I det vedlagte bilag ”Notat Ulstruplund marts 2017” er udarbejdet efter Økonomiudvalgets møde den 8. februar 2017:

· Økonomiudvalget behandlede på møde 8.februar 2017 punktet vedr. anlægsbevilling - udbedring på Ulstruplund og besluttede at udsætte sagen. Udvalget ønsker inden anden behandling af sagen, at få belyst processen vedrørende Ulstruplund. Endvidere har såvel Børne- og Skoleudvalget (møde 31.januar 2017) samt Beskæftigelsesudvalget (møde 1.februar 2017) ønsket undersøgt, hvordan bygningens tilstand var kontrolleret inden igangsættelse af projektet.

· Administrationen har på denne baggrund udarbejdet nærværende notat som belyser forløbet vedrørende Ulstruplund, herunder processen vedrørende placering af Center for Kompetenceafklaring (CKA).

· Notatet er opbygget som følger:

1. Baggrund
2. Fakta om CKA
3. Vurdering af bygningen (Ulstruplund)
4. Alternativ placering af CKA
5. Konklusion

-

· Oplysningerne, der indgår i notatet samt bilag, er indhentet dels fra Ejendomscentret (vedrørende vurdering af bygningen), fra Jobcentret (vedrørende CKA) samt dagsordenspunkter og bilag i sagen, som har været behandlet politisk i såvel fagudvalg som i Byrådet.

Totaløkonomi:

Der kan udregnet en totaløkonomisk opgørelse over de sparede anlægsudgifter og de årlige driftsudgifter:

-

-

Sparet anlægsudgifter:

Revideret bevilling	2.835.000
Anlægsudgift børnehave - oprindelig	-7.095.000
Anlægsreduktion	-4.260.000

Sparede driftsudgifter:

Lejetab - almenboliger	-2.047.000
CKA Pavillioner	-300.000
Kørsels godtgørelse - Forebyggelse	-100.000
- effekt forebyggelse	-500.000
Sparet driftsudgifter - Børnehave	-45.851
- fratrukket forældrebetaling	11.463
Ydelse på lån	1.745.412
Årlig driftsbesparelse	-1.235.976

-

Anlægsbevillingen er på 4.260.000 kr. og er forskellen mellem de oprindelige budgetlagte udgifter til etablering af børnehave i Hornum og den reducerede anlægssum til etablering af faciliteterne på Ulstruplund

De årlige driftsudgifter er forskellen mellem de årlige udgifter til "tomgangsboliger" på Ulstruplund og effekten tiltagene og dermed reduktionerne i driftsudgifterne (CKA, forebyggelse børnehave) fratrukket ydelserne på de nye lån vedrørende indfrielse af almenboliglånet på Ulstruplund.

Ydelsen på lånet vil efter 10 år falde til 553.434 kr. og dermed vil de årlige driftsbesparelser udgøre 2.427.954 kr.

Administrationen indstiller

- at Økonomiudvalget indstiller fagudvalgenes beslutninger til Byrådets godkendelse med en anlægsudgift på 1.500.000 kr. finansieret som nævnt ovenfor.

- at Økonomi godkender at merudgifter på 115.000 kr., som følge af nyt udbud på murerentreprise, finansieres via Teknik- og Miljøudvalget ekstraordinære bygningsvedligeholdelsespulje 2017.

Bilag

Billeder vedr Skimmel 16 02 17.	820-2017-62918
Lokalebehov Ulstruplund CKA.	820-2017-62930
Opdateret rapport Fugt og skimmelmåling 24 10 16 - Kopi	820-2017-62926
Fugt og skimmelmåling 12 09 16 - Kopi	820-2017-62922
Notat Ulstruplund marts 2017	820-2017-62913

Beslutning i Økonomiudvalget den 29. marts 2017

Fraværende: Ingen

Knud Kristensen underrettede om mulig inhabilitet på grund af afgivet bud på murerentreprisen.

Økonomiudvalget godkendte herefter, at Knud Kristensen var inhabil.

Økonomiudvalget indstiller, at anlægsbevillingen på 1.615.000 kr. frigives under forudsætning af, at finansieringen sker via Beskæftigelsesudvalgets budgetområder.

Knud Kristensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Sagsforløb_Ulstruplund.pdf

Billeder vedr Skimmel 16 02 17.

Lokalebehov Ulstruplund CKA.

Opdateret rapport Fugt og skimmelmåling 24 10 16 - Kopi

Fugt og skimmelmåling 12 09 16 - Kopi

Notat Ulstruplund marts 2017

Punkt 121: Meddelelser

Sagsfremstilling

121. Åbent - Meddelelser

Sagsnr.: 820-2016-60383

Doknr.: 820-2017-81872

Sagsbeh.: Eva Bach

Orientering fra formanden.

Orientering fra administrationen.

Beslutning i Økonomiudvalget den 29. marts 2017

Fraværende: Ingen

Orientering om møde med politi.

Orientering om planlagt fremlæggelse af rapport vedrørende ældreanalyse den 26. april 2017 både for Sundhedsudvalget og Økonomiudvalget.

Punkt 122: Lukket: Meddelelser