

# REFERAT Økonomi- og Klimaudvalget d. 31-08-2023

**Mødedato** Torsdag d. 31. august 2023 kl. 15:30

**Mødested** mødelokale 5, Snorrebakken 66, Rønne

**Mødedeltagere** Helle Munk Ravnborg, Jacob Trøst, Jonna Nielsen, Linda Kofoed  
Persson, Mark Palmquist, Morten Riis, Søren Schow

## **Indholdsfortegnelse**

Fraværende og bemærkninger til dagsordenen.....	3
Løsningsmuligheder på kapacitetsudfordringerne på dagtilbudsområdet 2023-2031.....	4
Orientering fra formanden.....	16
Eventuelt.....	17

## **Punkt 1: Fraværende og bemærkninger til dagsordenen**

### **Fraværende**

Ingen.

### **Bemærkninger til dagsordenen**

Ingen.

## **Punkt 2: Løsningsmuligheder på kapacitetsudfordringerne på dagtilbudsområdet 2023-2031**

23/4414

### **Politisk sagsgang**

Børne- og Skoleudvalget indstiller

Natur-, Miljø- og Planudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

### **Resumé**

De kommunale dagtilbud i Bornholms Regionskommune mangler kapacitet, og fordi udfordringerne er størst i Rønne, foreslår administrationen, at en udvidelse placeres her. Administrationen har undersøgt forskellige løsninger og kombinationer for at udvide med 140 børneenheder, og peger på tre muligheder, som omhandler hhv. et nyt børnehus i Rønne Syd og tilbagekøb af lokaler på Østre Skole.

Administrationen anbefaler løsning A, hvor der opføres et nyt børnehus i Rønne Syd og at Vildanden på Østre Skole købes tilbage for at fungere som genhusning i byggeperioden. Når det nye børnehus er i drift, vil Vildanden kunne benyttes til andre formål.

### **Indstilling**

Velfærdsdirektøren indstiller, at der som løsning på kapacitetsudfordringer vælges en af nedenstående modeller, og at den valgte løsning oversendes til budget 2024:

- a) Opførsel af nyt børnehus i Rønne Syd samt tilbagekøb af Vildanden på Østre Skole, som derved kan fungere som genhusning i byggeperioden, eller
- b) Opførsel af nyt børnehus i Rønne Syd, og leje af pavilloner til genhusning i byggeperioden, eller
- c) Tilbagekøb af de lokaler på Østre Skole, der huser Vildanden samt bygningen ud mod Svanekevej. Dertil kommer leje af pavilloner til genhusning i renoverings- og ombygningsperioden
- d) Tilbagekøb af de lokaler på Østre Skole, der huser Vildanden samt en udvidelse af Natur- og Skovbørnehuset. Dertil kommer leje af pavilloner til genhusning af Vildanden i renoverings- og ombygningsfasen.

### **Beslutning Børne- og Skoleudvalget den 02-05-2023**

Udvalget indstiller at mulighed A oversendes til budget 2024, og ønsker mulighed C yderligere oplyst idet de ønsker det undersøgt om det er muligt at genhuse i eksisterende lokaler.

Kirstine van Sabben kan ikke medvirke idet hun ønsker at følge administrationens anbefaling A.

### **Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 03-05-2023**

René Danielsson, Karen Lynn Jacobsen, Søren Schow og Mikael Benzon afventer deres stillingtagen.

### **Beslutning Økonomi- og Klimaudvalget den 10-05-2023**

Udvalget indstiller, at genhusningsmuligheder og/eller opførsel af nyt børnehus ved Signalhuset og genhusning i naturskovbørnehaven undersøges nærmere, og at sagen sendes til fornyet behandling i NMPU og BSU.

## **Beslutning Kommunalbestyrelsen den 25-05-2023**

Økonomi- og Klimaudvalgets indstilling godkendt.

### **Indstilling**

Velfærdsdirektøren og direktøren indstiller, at der som løsning på kapacitetsudfordringerne på dagtilbudsområdet i Rønne vælges en af nedenstående scenarier, og at det valgte forslag oversendes til budgetforhandlingerne for 2024:

- a) Opr. forslag A: Opførelse af nyt børnehus i Rønne Syd og tilbagekøb af Vildanden på Østre Skole, som derved kan fungere som genhusning i byggeperioden, eller
- b) Opr. forslag B: Opførelse af nyt børnehus i Rønne Syd samt leje af pavilloner til genhusning i byggeperioden, eller
- c) Opr. forslag C: Køb og istandsættelse af både af Vildanden og halvdelen af bygningen ud mod Svanekevej, samt leje af pavilloner til genhusning i renoveringsperioden, eller
- d) Opr. forslag D: Køb og istandsættelse af Vildanden og udvidelse af Natur- og Skovbørnehuset – uden genhusning, eller
  
- e) Nyt forslag S1: Opførelse af nyt børnehus ved Signalhuset, samt leje af pavilloner til genhusning placeret ved Natur- og Skovbørnehuset i byggeperioden, eller
- f) Nyt forslag S2: Opførelse af tilbygning til Signalhuset samt leje af pavilloner til genhusning placeret ved Natur- og Skovbørnehuset i byggeperioden, eller
- g) Nyt forslag CBF1: Køb og istandsættelse af Vildanden og køb af halvdelen af bygningen ud mod Svanekevej, samt leje af pavilloner til genhusning i renoveringsperioden, eller
- h) Nyt forslag CBF2: Køb og renovering af Vildanden, samt leje af pavilloner til genhusning i renoveringsperioden.

### **Beslutning Børne- og Skoleudvalget den 29-08-2023**

Børne- og Skoleudvalget anbefaler forslag f og g oversendt til budget 2024.

### **Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 30-08-2023**

Scenarie f og g anbefales oversendt til budgetforhandlingerne for 2024.

### **Beslutning Økonomi- og Klimaudvalget den 31-08-2023**

Børne- og Skoleudvalgets indstilling godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Kapacitetsanalysen for Dagtilbud på Bornholm viste et øget pres på øens dagtilbud, og at kommunen ikke kan leve op til pasningsgarantien i løbet af efteråret 2025, med mindre øens udbud af kapacitet øges. Derfor har Center for Børn og Familie i samarbejde med Center for Ejendomme og Drift udarbejdet løsningsforslag til, hvordan det kan ske.

Ophøret af Vildandens lejemål pr. 31. juli 2025 betyder, at udfordringen er størst i Rønne, og derfor tager løsningsmulighederne udgangspunkt i Rønne. Dog er der også udfordringer i Nexø/Svaneke og i mindre omfang

Allinge/Tejn. Tabel 1 viser udviklingen af kapacitet på hele Bornholm, sådan som det fremgik af kapacitetsanalysen.

**Tabel 1: Estimeret over- og underskudskapacitet i juni måned på Bornholm i årene 2023-2031 ud fra forventet belægning pr. juni 2023**

Område	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Bornholm i alt	99	106	70	-31	-66	-96	-119	-125	-135

### *Kapacitetsudfordringer i Nexø/Svaneke*

Det skal bemærkes, at Nexø/Svaneke (jf. kapacitetsanalysen) allerede fra 2024 ikke længere har ledig kapacitet. Dagtilbud og Pladsanvisningen vurderer, at noget af presset vil aftage som følge af Trilobittens udvidelse, som er klar primo 2024.

Fordi udfordringerne i Nexø/Svaneke ikke er lige så presserende som i Rønne, er der ikke i denne omgang udarbejdet særskilte løsningsforslag for Østbornholm. Analysen har vist, at der er meget stor efterspørgsel på plads i Nexø Børnehus, og i takt med at pladserne bliver fyldt op, tilbydes forældrene plads i Svaneke. Og fordi analysen også viser, at området som helhed fra 2027 og frem vil have et markant underskud (-26 børneenheder), følges udviklingen tæt af Dagtilbud og Pladsanvisning. Det er derfor realistisk, at der indenfor få år – hvis prognoserne holder stik – skal tages stilling til, om Nexø Børnehus skal udvides for at imødekomme efterspørgslen.

### *Kapacitetsudfordringer i Allinge/Tejn*

Allinge/Tejn ser ind i en udvikling med få ledige børneenheder i de kommende år. Hvis prognosen er retvisende, vil området kun lige akkurat balancere i 2026 og 2027 med kun tre ledige børneenheder til sammen. Den kommende renovering af Allinge Børnehus indeholder ikke udbygning af børnehuset, men med kapacitetsanalysens udsigter, er det vigtigt, at der i renoveringsarbejdet indtænkes en mulig udvidelse i løbet af nogle år. Dagtilbud vil sammen med Center for Ejendomme og Drift koordinere dette. Og kan der i renoveringsarbejdet skabes et par pladser, så prioriteres dette indenfor den afsatte økonomi.

Ligesom i Nexø vil familier i Allinge og Tejn opleve, at blive tilbudt plads i et dagtilbud i en anden by end bopælsbyen, såfremt maxkapaciteten nås i de to dagtilbud (eks. de tre andre børnehuse i distriktet).

Dagtilbud og Pladsanvisning følger også her udviklingen, men fordi et evt. problem ligger relativt langt ude i fremtiden og kun med et par børneenheder, vurderer Dagtilbud ikke, at der vil opstå udfordringer indenfor en årrække.

### *Kapacitetsudfordringer i Rønne*

Etableringen af Vildanden har på kort sigt løst udfordringen med manglende kapacitet i Rønne, men lejemålet udløber d. 31. juli 2025. Der skal derfor findes en permanent løsning, som giver yderligere 140 børneenheder. Dagtilbud har sammen med Center for Ejendomme og Drift undersøgt forskellige løsninger:

- Opførsel af nyt børnehus i Rønne Syd samt tilbagekøb af Vildanden på Østre Skole
- Opførsel af nyt børnehus i Rønne Syd
- Tilbagekøb af de lokaler på Østre Skole, der huser Vildanden samt bygningen ud mod Svanekevej
- Tilbagekøb af Vildanden på Østre Skole og udvidelse af Skov- og Naturbørnehuset.
- Indførsel af Vippeordning samt tilbagekøb af Vildanden.
- Indførsel af Vippeordning samt udvidelse af Skov- og Naturbørnehuset

Administrationen har regnet på de forskellige løsninger, både i form af økonomi og den frigjorte/skabte kapacitet, og ser reelt kun løsning a, b, c eller d som langsigtede løsninger. En mere dybdegående gennemgang af løsningerne med vippeordningen findes i bilag 1.

Center for Ejendomme og Drift har været i dialog med køberne af Østre Skole, og de er interesserede i at sælge dele af Østre Skole tilbage til BRK. Købsprisen forventes at være proportional med salgsprisen og den delmængde, der tilbagekøbes.

Kapacitetsforøgelsen er ens alle fire præsenterede løsninger, og det fremgår i tabel 2. Tabel 3 viser, hvordan forøgelsen vil påvirke kapaciteten specifikt i Rønne.

**Tabel 2** Estimeret over- og underskudskapacitet i juni måned på Bornholm i årene 2023-2031 ud fra forventet belægning pr. juni 2023 med kapacitetsudvidelsen i Rønne, inkl. genhusning

Område	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
<b>Bornholm i alt p.t.</b>	99	106	70	-31	-66	-96	-119	-125	-135
Genhusning/Vildanden				68					
Kapacitetsudvidelse i Rønne					140	140	140	140	140
<b>Bornholm i alt med udvidelse i Rønne</b>	99	106	70	37	74	44	21	15	5

**Tabel 3** Estimeret over- og underskudskapacitet i juni måned på Bornholm i årene 2023-2031 ud fra forventet belægning pr. juni 2023 inkl. oversigt over kapaciteten i Rønne

Område	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
<b>Rønne p.t.</b>	29	9	-7	-87	-108	-120	-131	-135	-138
Genhusning/Vildanden				68					
Kapacitetsudvidelse i Rønne					140	140	140	140	140
<b>Rønne i alt</b>	29	9	-7	-19	45	20	29	5	2
<b>Bornholm i alt med udvidelse i Rønne</b>	99	106	70	37	74	44	21	15	5

*a) Opførsel af nyt børnehus i Rønne Syd samt tilbagekøb af Vildanden på Østre Skole*

Flere grunde i Rønne Syd er under udstykning til boligområde, og der er mulighed for at placere et nyt børnehus i området.

Et anlægsoverslag fra Center for Ejendomme og Drift viser, at et børnehus med plads til 140 børneenheder koster 44,9 mio. kr. De årlige driftsomkostninger vil i alt være 2.33 mio. kr. Det kan være klar til brug ved udgangen af 2026, hvis midlerne afsættes til budget 2024.

I denne løsning foreslås også et tilkøb af den del af Østre Skole, der huser Vildanden. Det skyldes, at lejemålet for Vildanden udløber, inden det nye børnehus kan være i drift, og at der derfor skal medregnes en udgift til genhusning. Baseret på tidligere genhusningsprojekter (tilpasset Vildandens 68 børneenheder), estimeres udgifterne til genhusning til ca. 2,5 mio. kr. Det prisleje, som er fremkommet i dialogen med ejerne af Østre Skole om tilbagekøbet, er markant lavere end 2,5 mio. kr., men det konkrete beløb vil først fremkomme i de faktiske forhandlinger.

Det er derfor en mulighed, at Vildanden tilbagekøbes og fungerer som børnehus frem til det nye børnehus er i drift. Efterfølgende vil Center for Ejendomme og Drift disponere over bygningen i henhold til den vedtagne ejendomsstrategi, og den vil eks. kunne bruges til foreningsformål, herunder folkeoplysningsaktiviteter.

Anlægsforslaget for løsning A findes i bilag 2.

*b) Opførsel af nyt børnehus i Rønne Syd*

Denne løsning er en variant af løsning a, men hvor genhusningen af børnene fra Vildanden i stedet foregår i pavilloner i perioden 1. august 2025 - slutningen af 2026.

Udgifterne vil være de samme som i løsning a, men dertil kommer genhusningsbeløbet på ca. 2,5 mio. kr. Administrationen har ikke konkrete forslag til, hvor pavillonerne skal placeres, men foreslår at de skal være centralt i Rønne, evt. i udstykningsområdet i Rønne Syd.

Anlægsforslaget for løsning B findes ligeledes i bilag 2.

*c) Tilbagekøb af de lokaler på Østre Skole, der huser Vildanden samt bygningen ud mod Svanekevej*

Den nuværende del af Vildanden har plads til 68 børneenheder, og med tilføjelsen af bygningen mod Svanekevej (tidligere fag- og undervisningslokaler), kan Vildanden udvides, så den har kapacitet til de nødvendige 140 børneenheder. Billedet viser det relevante område.



Anlægsoverslaget fra Ejendomme og Drift viser, at det vil koste 28,95 mio. kr. at gøre de to bygninger klar til børnehus, inkl. etablering af legeplads. Det er nødvendigt at renovere det nuværende børnehus Vildanden, da den indtil videre kun har været anvendt som midlertidigt børnehus. Den er med andre ord ikke tidssvarende i forhold til kommunens øvrige børnehuse. De årlige driftsomkostninger vil i alt være 2,52 mio. kr. Parkeringsforholdene omkring Vildanden er ikke optimale, og de mulige parkeringsarealer (blå på tegningen) vil medføre udfordringer i hente- og bringesituationer.

Det vil ikke være muligt for børnehuset at være i drift samtidig med renoveringen, og der vil derfor være udgifter til genhusning, estimeret til 2,5 mio. kr. Administrationen har ikke konkrete forslag til, hvor pavillonerne skal placeres, men foreslår at de skal være centralt i Rønne, evt. i udstykningsområdet i Rønne Syd.

Anlægsforslaget for løsning C findes i bilag 3.

#### *d) Tilbagekøb af Vildanden på Østre Skole og udvidelse af Natur- og Skovbørnehuset*

I denne løsning er det kun den del af Østre Skole, der i dag huser Vildanden, der tilbagekøbes. Fordi Vildanden gøres permanent, er det nødvendigt med renovering. Eftersom det ikke skaber den nødvendige kapacitet, er der også medregnet en udbygning af Natur- og Skovbørnehuset. Den samlede løsning skaber 140 børneenheder.

Anlægsoverslaget viser, at det vil koste 33,67 mio. kr. De årlige driftsomkostninger vil i alt være 2,4 mio. kr. Der skal påregnes genhusning af Vildanden (2,5 mio. kr), men Natur- og Skovbørnehuset kan fortsat være i drift under byggefasen.

Anlægsforslaget for løsning D findes i bilag 4.

#### *Dagplejere*

Dagtilbud er opmærksom på, at rekruttering af dagplejere vil kunne bidrage til at løse kapacitetsudfordringerne. Underskuddet på pladser er dog af sådan en størrelse, at selv med 10 yderligere dagplejere (som kan passe 3,78 børn hver), skaber det kun 59 ekstra børneenheder, og det er kun nok til at dække underskuddet i 2026.

Dagtilbud rekrutterer løbende nye dagplejere, men vurderer ikke, at det er en langsigtet og holdbar strategi til at skabe de nødvendige pladser. Dagtilbud er opmærksom på løbende at rekruttere dagplejere.

Østre Skole lukkede ved udgangen af skoleåret 2016/2017, men fungerede frem til d. 30. juni 2018 som midlertidig skole for Søndermarksskolen på grund af ombygning. Den 20. september 2018 besluttede Kommunalbestyrelsen at igangsætte salgsprocessen af skolen, og den endelige beslutning om salg blev besluttet d. 30. september 2020. D. 25. november 2021 blev købstilbuddet accepteret, og der blev i den anledning også aftalt en aftale om leje (sale-and-lease-back) af bygning 1 og 6 (Vildanden, administrationsbygningen og dennes sidebygning) i maksimalt tre år.

I det indledende arbejde med at vurdere salget af Østre Skole, indgik kapacitetsudfordringerne ikke som et parameter, og Vildanden var ikke i drift. Derfor er det først senere, at sale-and-lease-back kom på tale, fordi kapaciteten i Rønne igen var under pres. Det var ellers løbende blevet håndteret ved permanent-gørelsen og udvidelsen af Signalhuset, men behov oversteg udbuddet af pladser.

Fra den politiske sag om salget (behandlet på kommunalbestyrelsen d. 25. november 2021) fremgår det, at køberne af Østre Skole ønskede at omdanne bygningerne til en kombination af familieboliger, seniorboliger og seniorbofællesskaber.

### *Administrationens anbefaling*

Administrationen anbefaler løsning A som indbefatter at der bygges et nyt børnehus i Rønne Syd, og Vildanden tilbagekøbes - også selvom anlægsinvesteringen er den højeste.

### FREMTIDSSIKRING

Den primære årsag til anbefalingen er, at et nyt børnehus kan opføres med mulighed for at udvide kapaciteten på et senere tidspunkt, når/hvis behovet opstår. Det vil ikke være muligt i Vildanden, hvilket vil betyde at der måske alligevel skal bygges nyt på et senere tidspunkt. Muligheden for udbygning af det nye børnehus kan også løse evt. behov for at flytte pladser fra udtjente børnehuse andre steder i Rønne, hvis det skulle blive nødvendigt. Det kan vise sig strategisk og økonomisk mere attraktivt end at renovere på udtjente bygninger.

### LOKALE FORHOLD I RØNNE

En anden væsentlig faktor er, at der med den planlagte udvidelse af boligområde i Rønne Syd forventes at være en stor lokal efterspørgsel på vuggestue- og børnehavepladser i det område. Der er god infrastruktur i området, og det vil være muligt at etablere det nødvendige antal parkeringspladser. Hvis det i stedet er Vildanden, der bliver udvidet, vil mange af Rønnes dagtilbudspladser blive centreret i samme område, i stedet for at blive spredt mere ud. Der er desuden udfordringer i forhold til parkeringspladser i området omkring Vildanden.

### TILBAGEKØB AF VILDANDEN

Endelig anbefaler administrationen at Vildanden tilbagekøbes og anvendes indtil det nye børnehus står færdigt, fremfor at bygge midlertidige pavilloner. Det vil være billigere end leje af pavilloner, og kræver ikke en byggeperiode. Der er stor mangel på lokaler i Rønne til både administration og borgere. Når det nye børnehus står færdigt, vil der være mulighed for at benytte lokalerne til foreningsformål mm, og evt. børnehus igen, hvis behovet for pladser fortsætter med at øges.

### OVERVEJELSER I FORHOLD TIL EJENDOMSSTRATEGIEN

BRKs ejendomsstrategi fokuserer på, at kommunen skaber de bedst mulige rammer for borgerne, og det er administrationens vurdering at løsning A vil kunne tilgodese flest muligt. Det er mest bæredygtigt og co2-besparende at renovere fremfor at bygge nyt, men i denne sag kan nybyggeri forsvares i forhold til ejendomsstrategien, fordi der på sigt måske alligevel skal bygges nyt, og fordi Vildanden vil kunne løse lokaleudfordringer, som ellers kunne kræve byggeaktivitet.

Der vil også være en besparelse på driften, da et nyt børnehus ikke er så vedligeholdelseskrævende som et gammelt hus, og har et lavere forbrug, da huset er opført med mere isolering og nyeste teknik. Det vil være relevant at undersøge muligheder for at minimere brugen af beton i opførelsen, da det er den årsag til at nybyggeri udleder skadelige klimagasser.

## Økonomiske konsekvenser

Nøgletallene for de fire løsninger ses i tabel 3

**Tabel 3 Løsninger og udgifter i forhold til kapacitetsudfordringerne**

Løsning og udgifter	A: Nyt børnehus og køb af Vildanden	B: Nyt børnehus og pavillon som genhusning	C: Tilbagekøb Vildanden + bygningen mod Svanekevej	D: Tilbagekøb Vildanden og udvidelse af Natur- og Skovbørnehaven
Anlæg	44,9 mio.	44,9 mio. kr.	28,95 mio.	33,67 mio. kr.
Drift	2,33 mio.	2,33 mio. kr.	2,52 mio.	2,4 mio. kr.
Børne-enheder	140	140	140	140
Estimat for genhusning		2,5 mio. kr.	2,5 mio. kr.	2,5 mio. kr.
Forventet tilbagekøbspris	Under 2,5 mio.			Under 2,5 mio.

## Supplerende sagsfremstilling til ØKU 10.5.2023

Der er fra BSU fremsat et ønske om at få løsning C yderligere belyst ift. eksisterende sagsfremstilling, hvori det beskrives, at Vildanden samt den sammenhængende bygning ud mod Svanekevej tilbagekøbes.

Center for Ejendomme og Drift foreslår i sagen at byggeriet foretages sammenhængende, og der derfor skal medregnes omkostninger til genhusning.

BSU ønsker at få belyst, om det er muligt at bygge forskudt, således at der ikke foretages genhusning, men der bygges i lokalerne mod Svanekevej først, og derefter omvendt, således at børnene kan blive på adressen under byggeriet.

Ejendomsservice har genvurderet og fastholder, at det i dette tilfælde er uhensigtsmæssigt, ikke at genhuse. Bygningerne er sammenhængende, og alle installationer skal berøres i samme arbejdsgang, og der skal være adgang til at frakoble dele af bygningen, uden at de indvirker på driften andre steder i bygningen.

Det vurderes, at være meget vanskeligt, idet el, vand, varme, ventilation hænger sammen, og især også ABAanlæg er vigtige at opretholde driften på. Afbrydes denne, skal der etableres manuel brandvagt på stedet.

Der skal udføres varmt arbejde på bygningens flade tage, hvilket i sig selv udgør en brandfare.

Endeligt forventes det at skolegården skal udlægges som byggeplads, og da det er en forholdsvis stor byggesag, forventes hele skolegården at blive inddraget. Det vil medføre udfordringer i vuggestuebørnenes sovesituation.

Derudover er alle 4 løsningsforslag opdateret mht. driftstal, idet der var fejl i de på sagen vedhæftede bilag. Der vedhæftes bilag med de rette tal.

## Ny supplerende sagsfremstilling og/eller administrativ tilføjelse til BSU 29.08.2023 og NMPU 30.08.2023

Der er fra Økonomi- og Klimaudvalget og kommunalbestyrelsen i maj måned 2023 fremsat et ønske om, at genhusningsmuligheder og/eller opførelse af nyt børnehus ved Signalhuset og genhusning i Natur- og Skovbørnehuset undersøges nærmere, og at sagen derefter sendes til fornyet fagudvalgsbehandling.

Center for Børn og Familie og Center for Ejendomme og Drift belyser tillige yderligere to nye scenarier, som omfatter 1) køb og istandsættelse af Vildanden på den tidligere Østre Skole og køb af halvdelen af bygningen ud mod Svanekevej, eller 2) Kun køb og istandsættelse af Vildanden.

Alle fire nye scenarier beskrives nedenfor. Det skal bemærkes, at de fire oprindelige løsningsforslag også er opdaterede, idet der var fejl i anlægsforslagene. De reviderede anlægsforslag A-D er bilagt sagen.

Helt til sidst i dagsordenspunktet er der en oversigt, som giver et samlet overblik over nøgletal og økonomi for alle otte scenarier.

### Opførelse af et nyt børnehus/tilbygning til Signalhuset – to nye scenarier

Forslag S1) Opførelse af nyt børnehus ved Signalhuset, samt leje af pavilloner til genhusning placeret ved Natur- og Skovbørnehuset i byggeperioden.

Forslag S2) Opførelse af tilbygning til Signalhuset, samt leje af pavilloner til genhusning placeret ved Natur- og Skovbørnehuset i byggeperioden.

Opførelse af et nyt børnehus på grunden ved Signalhuset til 140 børneenheder vil være problematisk, idet hele Østre Skole inkl. ”Sporteren” er frasolgt, og der pt. er en igangværende udstykningssag. Dette medfører, at det grundstykke der rummer det eksisterende Signalhus er for lille til også at rumme et fuldt nybygget børnehus. Bebyggelsesprocenten vil ikke blive overskredet, men der vil ikke være plads til en legeplads til Signalhusets børn, og børn fra det nybyggede børnehus. På billede 1 er det forventede omfang af et nyt børnehus til 140 børneenheder vist, og på billede 2 er det forventede omfang af en tilbygning til 70 børneenheder vist. Begge forslag efterlader ikke areal nok til legeplads.

Herudover skal der skabes plads til parkeringspladser dedikeret til en nyopført bygning. Det anses ikke for at være muligt, at etablere disse i nærområdet.

Prisen for et nyt børnehus eller tilbygning på den eksisterende grund ændrer sig ikke på det nuværende beregnings- og vidensniveau, og fastholdes til ca. 44,9 mio. kr. og ca. halvdelen 22,5 mio. kr. for en tilbygning til 70 børneenheder.

Genhusning i pavilloner ved Natur- og Skovbørnehuset mens der bygges ved Signalhuset er i begge forslag beregnet til at udgøre ca. 1,8 mio. kr.

Opføres der et helt nyt børnehus på grunden, vil byggepladsen muligvis kunne afskærmes fra Signalhuset børn, således at genhusning ikke er nødvendig. Men for en sikkerheds skyld er der budgetteret med udgifter til pavillonleje.

Det er administrationens vurdering, at hvis der skal bygges ved det eksisterende Signalhus, så skal udstykningssagen revurderes, og kommunen skal tilbagekøbe et ikke prissat areal, som dækker behovet for nybyggeri.

Se anlægsforslag i bilag ”Forslag S1” og ”Forslag S2”



Billede 1 - Eksempel på bygningsomfang af et nyt børnehus til ca. 140 børneenheder ved Signalhuset.

Billede 2 - Eksempel på bygningsomfang af en tilbygning til ca. 70 børneenheder ved Signalhuset.

## **Forslag fra Center for Børn og Familie (CBF) om yderligere to scenarier**

Forslag CBF1) Køb og istandsættelse af Vildanden og køb af halvdelen af bygningen ud mod Svanekevej, samt leje af pavilloner til genhusning i renoveringsperioden.

Forslag CBF2) Køb og renovering af Vildanden, samt leje af pavilloner til genhusning i renoveringsperioden.

## **Baggrund**

Kommunens økonomiske situation og en række usikkerheder om kapacitetsudfordringerne gør, at Dagtilbud har vurderet alternative løsninger på kapacitetsudfordringerne. Usikkerhederne om kapacitetsudfordringerne består af følgende forhold.

1. I hvilket omfang vil dagplejen kunne bidrage til at løse opgaven med kapacitetsudfordringer i Rønne
2. BO42 har planer om etablering af en ny integreret institution. Hvilke muligheder giver dette for at løse kapacitetsudfordringerne?
3. Befolkningsprognosen kan ændre sig grundet etablering af energiø, hvorved der kan være usikkerhed om fra- og tilflytningen af børnefamilier til Bornholm.

Dagtilbud vil af den grund undersøge, om en alternativ fleksibel løsning vil kunne løse kapacitetsudfordringerne samtidig med, at der tages højde for en fleksibilitet, hvor usikkerheder gør, at man kan justere kapaciteten i forhold til ovenstående eksterne faktorer.

Forslaget fra CBF fastholder 1) et køb og istandsættelse af Vildanden og supplerende køb af halvdelen af bygningen ud mod Svanekevej, eller 2) kun køb og istandsættelse af Vildanden.

I begge forslag er det kun Vildanden, der istandsættes.

Den grundlæggende tanke er, at Vildanden allerede er i drift og vil kunne gøres permanent for lavere etablerings- og driftsudgifter sammenholdt med udgiften til nybyggeri. En permanent -gørelse håndterer tillige kapacitetsudfordringerne i Rønne frem til 2028.

Der opnås naturligvis ikke samme bygningsstandard, som i en ny institution og der vil fortsat være behov for etablering af nogle minimumsfaciliteter i Vildanden.

Center for Ejendomme og Drift (CED) vurderer, at under udførelse af både forslag CBF1 og CBF2 vil det være nødvendigt med genhusning i byggeperioden. En genhusning koster ca. 2,2 mio. kr. for pavilloner, fx opstillet ved Natur- og Skovbørnehuset.

Køb af Vildanden og halvdelen af bygningen ud mod Svanekevej er indarbejdet i det samlede anlægsbudget, og vil skulle forhandles med sælger, hvis det bliver aktuelt.

## **Drifts- og etableringsudgifter**

Begge forslag kræver, at Vildanden tilbagekøbes og permanentgøres på almindelige økonomiske vilkår som et nyt børnehus (som i anlæggsforslag A-D). Dette medfører driftsudgifter til lederløn, grundtilskud og ”pengene følger barnet”.

Desuden er der udgifter til tomgangsdrift når byggeriet er færdigt ved forslag CBF1. ”Tomgangsudgifterne” omfatter bygningen mod Svanekevej.

Derudover skal følgende renoveres/etableres/anskaffes (anlægsudgifter):

- Krybberum
- Legeplads, opdelt i vuggestue og børnehave
- Toilet- og pusleforhold (Udendørstoiletter genetableres)
- Personalerum
- Personalegarderobe
- Depotrum (i kælder)
- Adgang til kælder for læringsaktiviteter
- Etablering af produktionskøkken til fremtidigt ”tilvalg af madordning”
- Driftsmaterialer (krybber, køkkengrej/-udstyr, dyner, legetøj mv.)
- Parkering

### **Forslag CBF1) Køb og istandsættelse af Vildanden og køb af halvdelen af bygningen ud mod Svanekevej, samt leje af pavilloner til genhusning i renoveringsperioden.**

Dette forslag er en fleksibel løsning med ”sikkerhedsnet” for kapacitetsudfordringerne. Dette forslag vil minimere omkostningerne ved etablering, og være en mere fremtidssikret løsning, såfremt der ikke findes brugbare alternative løsninger. Dette forslag vil også sikre, at forældre og børn oplever en tryghed i at blive i institutionen, samtidig med at rammerne udvikles til et fornuftigt dagtilbudsniveau med legeplads og toiletforhold. Dette forslag medfører, at Rønne som område ikke forventes at mangle dagtilbudspladser indtil juni 2028, hvor der samtidig skabes mulighed for at udvide børnehuset og dermed løse kapacitetsudfordringerne indtil 2031.

I forslag CBF1 købes den del af Østre Skole, der vedrører hele Andreas Riis Vej (Vildanden) og halvdelen af bygningen ud mod Svanekevej. Men bygningen ud mod Svanekevej istandsættes ikke.

Vildanden er pt. etableret som en midlertidig institution. En permanent brug af Vildanden kræver en bygningsmæssig renovering.

Den eksisterende del Vildanden tages i brug hurtigst muligt efter ombygningen. Kapacitetsbehovet vurderes løbende i forhold til om der er behov for at tage resten af bygningen ud mod Svanekevej i brug. Såfremt resten af bygningen ikke tages i brug som et børnehus, kan denne benyttes af andre. Dette gør, at bygningen ud mod Svanekevej vil henstå i tomgang indtil eventuel ibrugtagning.

Ejendomsservice har beregnet omkostningerne til istandsættelse for Vildanden i forhold til de to alternative forslag fra CBF. Omkostningerne løber op i ca. 10,4 mio. kr. for istandsættelse af Vildanden. Hertil kommer en udgift til køb af de to bygninger.

I begge forslag CBF1 og CBF2 vil genhusning være nødvendig, hvorfor der skal budgetteres med ca. 2,2 mio. kr. til en pavillonløsning. Se anlægforslag i bilag ”Forslag CBF1”.

### **Forslag CBF2) Køb og renovering af Vildanden, samt leje af pavilloner til genhusning i renoveringsperioden.**

Dette forslag er uden ”sikkerhedsnet” for kommende kapacitetsudfordringer. Dermed er dette forslag forventeligt afhængig af, at der etableres yderligere kapacitet i Rønne i 2028. Mindreudgiften til renovering fremkommer ved at minimere udgifter til ombygning, og reducere i den overordnede kvalitet af bygningen.

Forslaget medfører, at Rønne som område ikke forventes at mangle dagtilbudspladser indtil 2028. Der vil dog løbende skulle vurderes løsningsmuligheder på at udvide kapacitetsbehovet efter 2028.

I forslag CBF2 købes udelukkende den eksisterende del af Vildanden tilbage og legepladsen flyttes til den bagerste del af den eksisterende skolegård.

Da Vildanden er etableret som en midlertidig institution, er en renovering nødvendig for at børnehuset efterfølgende kan tages i brug permanent.

Anlægsomkostningerne i forslag CBF2 udgør ca. 10,4 mio. kr. ligesom i forslag CBF1. Se anlægsforslag i bilag ”Forslag CBF2”. Hertil kommer en udgift til køb af Vildanden.

### Bemærkninger fra Ejendomsservice til forslagene fra CBF

Center for Ejendomme og Drift, Ejendomsservice har genvurderet problemstillingen og fastholder, at der skal medregnes omkostninger til genhusning, idet det er uhensigtsmæssigt ikke at genhuse under istandsættelse af Vildanden. Bygningerne er sammenhængende, og alle installationer skal berøres i samme arbejdsgang, og der skal være adgang til at frakoble dele af bygningen uden at de indvirker på driften andre steder i bygningen.

Dette arbejde vurderes til at være meget vanskeligt, idet el, vand, varme og ventilation hænger sammen, og især også ABAanlæg er vigtige at opretholde driften på. Afbrydes denne, skal der etableres manuel brandvagt på stedet.

Der skal udføres varmt arbejde på bygningens flade tage, hvilket i sig selv udgør en brandfare.

Endeligt forventes det, at skolegården skal udlægges som byggeplads, og da det er en forholdsvis stor byggesag, forventes hele skolegården at blive inddraget. Dette vil medføre, at det ikke længere er muligt for vuggestuebørnene, at sove på matriklen.

### Alternativ genhusning

CBF har undersøgt muligheden for genhusning af Vildandens børn i andre børnehuse.

Det vil ikke kunne lade sig gøre, at genhuse samtlige børn i et enkelt børnehus, men ved at fordele børnene fra Vildanden ud på forskellige børnehuse på tværs af Bornholm, vil det kunne lade sig gøre rent fysisk.

Der er på nuværende tidspunkt indmeldt 31 børn i Vildanden. Dette tal vil stige gradvist frem til ombygningen. Der er pt. for stor usikkerhed til at kunne fastslå det præcise antal børn, som forventes indskrevet i 2025 og 2026, og som således vil have behov for genhusning.

Grundet kapacitetsudfordringerne i Rønne som helhed (Skema 5, fra kapacitetsanalysen), vil genhusningen skulle ske i børnehuse ude på øen.

Skema 5 Over- og underskudskapacitet i juni måned i årene 2022-2030 for Rønne

Rønne	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Rønne	-9	-23	-46	-56	-62	-78	-94	-108	-120

Forventede institutioner, der kan indskrive børn fra Vildanden i 2025 og 2026, er børnehuse i Hasle, Klemensker, Allinge, Svaneke, Gudhjem og Østermarie. På nuværende tidspunkt kan det ikke vurderes, præcis hvor mange børn fra Vildanden, der vil kunne rummes i de enkelte institutioner.

### Samlet overblik over scenarierne

Nøgletal og økonomi for de otte forslag fremgår af nedenstående oversigt.

De fire oprindelige forslag (A-D):

A) Opførelse af nyt børnehus i Rønne Syd og tilbagekøb af Vildanden til genhusning i byggeperioden

B) Opførelse af nyt børnehus i Rønne Syd, samt leje af pavilloner til genhusning i byggeperioden

C) Køb og istandsættelse af både Vildanden og halvdelen af bygningen ud mod Svanekevej, samt leje af pavilloner til genhusning i renoveringsperioden

D) Køb og istandsættelse af Vildanden og udvidelse af Natur- og Skovbørnehuset – uden genhusning

De fire nye forslag (S1, S2, CBF1 og CBF2):

S1) Opførelse af nyt børnehus ved Signalhuset, samt leje af pavilloner til genhusning placeret ved Natur- og Skovbørnehuset i byggeperioden

S2) Opførelse af tilbygning til Signalhuset, samt leje af pavilloner til genhusning placeret ved Natur- og Skovbørnehuset i byggeperioden

CBF1) Køb og istandsættelse af Vildanden og køb af halvdelen af bygningen ud mod Svanekevej, samt leje af pavilloner til genhusning i renoveringsperioden

CBF2) Køb og renovering af Vildanden, samt leje af pavilloner til genhusning i renoveringsperioden

Det skal bemærkes, at driftstallene er udtryk for den årlige udgift når tilbuddene er fuldt etableret.

	SCENARIER							
	A	B	C	D	S1	S2	CBF1	CBF2
Antal børneenheder	140	140	140	140	140	70	68	68
Leje af pavilloner til genhusning		x	x		x	x	x	x
Køb af bygning(er)	x		x	x			x	x
<b>Beløb i 1.000 kr.</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>S1</b>	<b>S2</b>	<b>CBF1</b>	<b>CBF2</b>
<b>Anlæg, byggeri (og køb af bygn.)</b>	<b>46.903</b>	<b>44.903</b>	<b>33.449</b>	<b>35.667</b>	<b>44.903</b>	<b>22.452</b>	<b>14.900</b>	<b>12.400</b>
Drift dagtilbud	1.012	1.012	1.024	1.020	1.012	147	1.020	1.020
Bygningsdrift	1.320	1.320	1.500	1.405	1.320	1.320	1.285	1.285
Leje af pavilloner til genhusning	0	0	0	0	0	0	0	0
Tomgangsdrift	60	0	0	0	0	0	80	0
<b>Drift i alt</b>	<b>2.392</b>	<b>2.332</b>	<b>2.524</b>	<b>2.425</b>	<b>2.332</b>	<b>1.467</b>	<b>2.385</b>	<b>2.305</b>

### **Punkt 3: Orientering fra formanden**

**Der blev orienteret om følgende:**

Intet.

## **Punkt 4: Eventuelt**

**Følgende blev taget op:**

Intet.