

# Chefteamindstilling: Bjerggården

Den 30.08.2019, Økonomi og Strategi & Udvikling

## Baggrund:

I budgetforliget 2019 blev besluttet at forstanderboligen på Bjerggården skal sælges. MBU er interesseret i at købe og opføre en daginstitution med fire grupper (som er minimumsstørrelsen for nye dagtilbud). Grunden med forstanderboligen er ikke stor nok, derfor er ønsket at daginstitutionen bygges sammen med lokalcentret. Det betyder at MBU bebygger ca. 100 m<sup>2</sup> af Bjerggårdens matrikel og at anvendelse af parterreetage på 184 m<sup>2</sup> overgår til primær anvendelse af MBU samt at ca. 580 m<sup>2</sup> af udearealet indrettes til legeplads m.v. Der er tale om en åben legeplads uden hegn mod plejehjemmets boliger og med adgang for beboerne til at komme ind og sidde på en bænk og nyde børnenes aktiviteter.

I februar 2019 besluttede chefteamet at styrke tilgængeligheden på Sundhed og Omsorgs lokalcentre i to faser. Som del af fase 1 laves en prøvehandling på ét lokalcenter (fremtidens lokalcenter), hvor vi forbedrer de fysiske rammer, så de understøtter en optimeret brug for frivillige og aktive medborgere i alle aldre, og den vision, vi har om livet på lokalcentrene. I et samarbejde med Områderne, er det besluttet at prøvehandlingen skal finde sted på Bjerggården.

Ved at samtænke etableringen af daginstitutionen med omdannelsen af lokalcentret kan der opnås en række synergieffekter – både ift. at optimere arealudnyttelsen men også gennem de sidegevinster, såvel Lokalcentret som plejehjemmet kan opnå ift. fællesskaber og fælles aktiviteter på tværs af generationer.

Af vedlagte bilag 1 fremgår et foreløbigt forslag til disponering af bygninger og grund.

## Beslutninger:

Chefteamet skal beslutte:

- At samtænke etableringen af daginstitutionen med udviklingen af Fremtidens Lokalcenter mhp. at sikre det nødvendige antal kvadratmeter for daginstitutionen og de afledte effekter ift. visionen om åbne lokalcentre for alle
- At Bygningsafdelingen indleder forhandling med MTM om salg af byggeret til den del af ny daginstitution som ligger på lokalcentrets matrikel
- At Bygningsafdelingen forhandler en lejeaftale på plads med MBU vedr. brugen af parterre-eta-gen og etablering af legeplads.
- At der arbejdes videre med udvikling af projektet i samarbejde med MBU og borgerne i lokalområdet

## Effekt:

Samtidig med at salg jf. spareforslaget i Budgetforliget 2019-2022 effektueres opnås en helt unik mulighed for generationsbrobygning mellem plejecentret og dagtilbuddet til glæde for både børn og ældre. Dagtilbuddet vil bringe forældre og pårørende til børnene ind på lokalcentret og være med til at understøtte nytænkningen af Lokalcentret som aktivitets- og mødested for borgere i alle aldre. De kommunale arealer i både daginstitution og på lokalcentret vil blive udnyttet bedre.

## Opfølgning:

Borgerne i område Christiansbjerg er inviteret til åben workshop d. 25. september mhp. at idé-generere på de fremadrettede aktiviteter på lokalcentret. Der er igangsat dialog om samarbejdet mellem forstander på Bjerggården og Dagtilbudsleder i Område Christiansbjerg. Begge er meget positive overfor samarbejdet.

Byg indgår i planlægningen med egen projektleder, idet det dog er projektleder fra MBU, som er tovholder på det samlede byggeprojekt. Strategi og Udvikling driver borgerinddragelsen og udvikling af fremtidens lokalcenter i samarbejde med direktionen i Område Christiansbjerg og med inddragelse af rådet. Det foreslås at der gives status til Chefteam, når plandisponering og grundsalgsbetingelser er på plads.

## Kommunikation:

Evt. presse skal ske i samarbejde med kommunikation – og MBU. Følgende tekst kan anvendes i CT 5 min:

Chefteamet har i dag godkendt at Bygningsafdelingen og Program Frivillighed og Medborgerskab i Udviklingsafdelingen arbejder videre med udvikling af lokalcenter Bjerggården, herunder muligheden for at MBU sammenbygger et nyt dagtilbud til børnehave- og vuggestuebørn med lokalcentret.

Lokalcenter Bjerggården er i samråd med områderne udvalgt til den prøvehandling som chefteamet i februar 2019 besluttede at gennemføre på ét lokalcenter, for at afprøve, hvordan man kan skabe øget tilgængelighed og aktivitet på lokalcentrene. Beslutningen ligger i forlængelse af, ønsket om at styrke en frivilligparat kultur og øge tilgængeligheden til Sundhed og Omsorgs faciliteter, med henblik på at skabe et aktivt nærdemokrati, åbne lokalcentre, generationsbrobygning og fællesskaber for flere. Der er på Bjerggården igangsat en inddragende proces for at tilpasse de fysiske rammer på lokalcentret, så disse i højere grad understøtter en optimeret brug for frivillige og aktive medborgere i alle aldre.

Samtidig arbejdes der med muligheden for at sammenbygge lokalcentret med en ny daginstitution på 4 børnegrupper, idet MBU køber den gamle forstanderbolig ved siden af lokalcentret. Ved at samtænke etableringen af daginstitutionen med omdannelsen af lokalcentret kan der opnås en række synergieffekter – både ift. at optimere arealudnyttelsen, men også gennem de sidegevinster, såvel Lokalcentret som plejehjemmet kan opnå ift. fællesskaber og fælles aktiviteter på tværs af generationer.

## Denne indstilling er (Sæt X):

<b>Åben indstilling</b>	x	<b>Lukket indstilling</b>
Koordinator (inden indstilling fremsendes) med andre afdelinger, hvilke: Bygningsafdelingen		
Ansvarlig leder/afdeling: Marianne Weberg og Maj Morgenstjerne		Deltager på mødet: Henriette Andersen og Marianne Weberg

## Direkte udgifter

2019	2020	2021	2022

## Udgiften finansieres inden for: (Sæt X)

Afd. grundbudget	Afd. opsparing	MSO's fælles opsparing
------------------	----------------	------------------------

Udgiften til ombygning af lokalcentret til "Fremtidens Lokalcenter" finansieres af afsat pulje på 2,0 mio. kr. (besluttet på rådmandsmøde d. 6. februar.2019). Daginstitutionen etableres af MBU indenfor deres rammebudget til nye dagtilbud. MBU får finansieret grundkøb/byggeretter fra jordkøbskontoen. Indtægten fra salget af forstanderboligen forventes at indbringe MSO kr. 3.000.000 som forudsat i Budgetforliget 2019-2022. Hertil kommer en indtægt for ekstra byggeretter til 100 etm á ca. 3-3.500 kr./etm. Lejeindtægt af legepladsareal og parterre af LC er endnu ikke opgjort. Det er uklart om en forudgående byrådsgodkendelse af Byens Udvikling vil medføre at 25% af provent skal tilfalde den nye Byudviklingskonto. Beslutning om en evt. modregning af ekstraintægter i de 2 mio. kr. anbefales at afvente at salg og leje er færdigforhandlet med MBU og MTM.

## Forud for CT-indstilling

## Chefteam-møde

## Evt. status til CT

## Anlægsindstilling

## Byggestart

## Ibrugtagning



Dato



Dags dato



Nov. 2019



Dec. 2019



Maj 2020



Maj 2021

## REFERAT:

Chefteamet drøftede:

- At samtænke etableringen af daginstitutionen med udviklingen af Fremtidens Lokalcenter mhp. at sikre det nødvendige antal kvadratmeter for daginstitutionen og de afledte effekter ift. visionen om åbne lokalcentre for alle
- At Bygningsafdelingen indleder forhandling med MTM om salg af byggeret til den del af ny daginstitution som ligger på lokalcentrets matrikel
- At Bygningsafdelingen forhandler en lejeaftale på plads med MBU vedr. brugen af parterre-etagen og etablering af legeplads.
- At der arbejdes videre med udvikling af projektet i samarbejde med MBU og borgerne i lokalområdet

Efter input fra afdelingsbestyrelser, drøftes sagen igen på et rådsmøde.