

Lukket punkt: Løsningsmuligheder på kapacitetsudfordringerne på dagtilbudsområdet 2023-2031

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.

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:

- a) Opførsel af nyt børnehus i Rønne Syd samt tilbagekøb af Vildanden på Østre Skole
- b) Opførsel af nyt børnehus i Rønne Syd
- c) Tilbagekøb af de lokaler på Østre Skole, der huser Vildanden samt bygningen ud mod Svanekevej
- d) Tilbagekøb af Vildanden på Østre Skole og udvidelse af Skov- og Naturbørnehuset.
- e) Indførsel af Vippeordning samt tilbagekøb af Vildanden.
- f) 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
Bornholm i alt p.t.	99	106	70	-31	-66	-96	-119	-125	-135
Genhusning/Vildanden				68					
Kapacitetsudvidelse i Rønne					140	140	140	140	140
Bornholm i alt med udvidelse i Rønne	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
Rønne p.t.	29	9	-7	-87	-108	-120	-131	-135	-138
Genhusning/Vildanden				68					
Kapacitetsudvidelse i Rønne					140	140	140	140	140
Rønne i alt	29	9	-7	-19	45	20	29	5	2
Bornholm i alt med udvidelse i Rønne	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 [REDACTED]. De årlige driftsomkostninger vil i alt være [REDACTED]. 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 [REDACTED].

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. [REDACTED]. 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 [REDACTED] 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 [REDACTED]. 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 [REDACTED]. 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.

Anlæggsforslaget 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 [REDACTED]. De årlige driftsomkostninger vil i alt være [REDACTED]. Der skal påregnes genhusning af Vildanden [REDACTED], men Natur- og Skovbørnehuset kan fortsat være i drift under byggefasen.

Anlæggsforslaget 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 – baggrundsviden om salg

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 reovere 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

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

█	█	█	█	█
█	█	█	█	█
█		█	█	█
█	█			█

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 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 arbejds gang, 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 ABA anlæg 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.

