

# REFERAT Direktionen d. 04-10-2021

**Mødedato** Mandag d. 04. oktober 2021 kl. 09:00

**Mødested** Mødelokale B105

**Mødedeltagere** Lars Holte, Jørgen Lerhard, Charlotte Markussen, Kathrine Seier  
Skastrup, Anya Krogh Manghezi

## **Indholdsfortegnelse**

Øvrige sager.....	3
Charlotteskolen efter fraflytning.....	4
Afklaring af dagsorden til kommende møde med borgmesteren.....	7

## **Punkt 1: Øvrige sager**

20/23083

## Punkt 2: Charlotteskolen efter fraflytning

19/4767

### Baggrund

Store dele af Charlotteskolen vil stå tom, når Læringshuset i uge 43 flytter ind i den nye skole. Hermed vil der kun være aktiviteter i Charlottehallen og tandplejen. I denne sag skal direktionen drøfte, hvordan bygningsmassen håndteres på den korte bane. Denne sag beskriver ikke forholdene på Hedehusene Skole. Direktionen vil i en fremtidig sag også få en beskrivelse af forholdene på Hedehusene Skole.

### Indstilling

1. At direktionen drøfter de foreslåede løsninger, herunder den tilhørende økonomi
2. At direktionen drøfter den politiske inddragelse i sagen.

### Beslutning Direktionen den 04-10-2021

Direktionen drøftede sagen og besluttede, at direktionen anbefaler at følge sagens indstillinger ift. de meget midlertidige aktiviteter, der på den korte bane kan igangsættes, men at Jørgen, Kathrine og Nikolaj afklarer yderligere inden der træffes endelig beslutning. Direktionen skal forlægges en ny sag med beskrivelse af finansiering af drift for både Charlotteskolen og Hedehusene Skole.

### Sagsfremstilling

Charlotteskole matriklen indgår i Udviklingsplanen for Charlottekvarteret, som et af hovedområderne for privatboligudvikling. Igangsættelsen af boligudviklingen, som skal bidrage til en mere blandet beboersammensætning i kvarteret, er udskudt til foråret 2020. Årsagen er, at der ønskes beslutning om tilvejebringelse af skolekapacitet, inden Byrådet træffer beslutning om udbud af forkøbsretten til området. Derfor forventes Byrådet tidligst at kunne frasælge skolematriklen ultimo 2024, hvis ikke den indgår i tilvejebringelsen af skolekapacitet.

I mellemtiden vil skolen stå tom. En situation som forventes at øge utrygheden i kvarteret. Det har skabt bekymringer i afdelingsbestyrelser og Byrådet, såvel som hos politiet og det kriminalpræventivt team. Erfaringen fra den nyligt lukkede afd. Selsmose viser, at der går få uger fra at skolen står tom til at uønskede aktiviteter eskaleres. Vurdering er derfor, at der er behov for at reagere hurtigt. Af samme årsag, præsenteres direktionen i denne sag for en løsning på den meget korte bane. Der kan der arbejdes med en mere langsigtet plan på sigt, med andre typer civilsamfundsaktiviteter eller kommunale funktioner. Dette vil dog være afhængigt af rammerne for skolens fremtid, enten som skole eller boligområde.

Ungecentret, CEIS og BYC har i fællesskab kortlagt bygningen sikkerhedsudfordringer og mulige løsninger. Der er udarbejdet en løsning baseret på tre indsatser på den korte bane: bygningssikring, delvis bygningsaktivering og opsøgende arbejde. Indsatserne vil ikke forhindre evt. andre aktiviteter på den lange bane, som f.eks. i forbindelse med oprettelse af "Bit-hus" eller flytning af aktiviteter fra Hedehusene skole.

### Bygningssikring

CEIS er allerede påbegyndt det forberedende arbejde ift. at sikre bygningsmassen. Konkret arbejdes med at installere yderligere og opdatere forældede overvågningskameraer på udvalgte steder samt opdatering af overvågningsskiltning. Allerede her vil skolen være bedre sikret end på afd. Selsmose. Da denne ikke er videoovervåget, da det vil være forholdsvis omkostningstungt at etablere for en et-årig periode. Herudover opsættes plankeværk for den store gård, der lukkes for den ene af indkørslerne til parkeringspladsen, og installeres ny belysning i mellemgangen mellem Hal og skole.

Bygningssikringen realiseres indenfor eksisterende budget.

## Delvis aktivering af bygningsmasse

For at undgå at skulle sætte plader for hele bygningen, foreslås i stedet en aktivering af bygningsmassens 4 ydre hjørnemoduller, i alt 2.981 kvm. bygningsdriftsareal. Disse bør anvendes at aktører, som ikke vil have grundlag for at kræve nye lokaler, når Charlotteskolen skal bruges til andre formål. Samtidig skal det være aktører, som er lokalt kendte eller som laver aktiviteter for lokale. Sådanne aktører forventes at have en præventiv effekt, da man ikke smadrer vinduer hos folk man kender.

Konkret foreslås at:



- Bygning 1 anvendes af den boligsociale helhedsplan, de vil hovedsagligt bruge den til aktiviteter relateret til deres familieindsats og klassetrivselsprojekter.
- Bygning 2 kan benyttes af Espens Vænge, som allerede nu vurderer at de kan afprøve satellit formater, som de ønsker at udvikle til bevægelses- og sundhedshuset. Herudover kan Charlotteager FC tilknyttes.
- Bygning 3 kan anvendes af klub 5eren
- Bygning 4 af Børnehuset ABC, som indendørs legeplads.

Ved evt. indflytning af 'bit-hus' vil aktiviteterne i bygning 2 skulle flyttes til bygning 1.

Alle aktiviteter vurderes at kunne gennemføres indenfor budget, med undtagelse af bygningsdrift.

## Opsøgende arbejde

Herudover anbefales at benytte det allerede eksisterende samarbejde mellem ungecentret og fodboldklubben Charlotteager FC. Klubben består af yngre mænd fra området, hvoraf flere har en pædagogisk baggrund og tæt tilknytning til blandt andet 5eren. Ved at rykke klubben op fra skolens kælder til bygning 2, vil vi få lokale øjne på skolens mest udsatte sted, den østlige del af parkeringspladsen. Igennem tilknytning som ungeguides, vil de også kunne koble deres fritidsaktiviteter og fysiske tilstedeværelse, med en mere opsøgende tilgang til hele området.

Det opsøgende arbejde kan realiseres indenfor budget.

## Genoptagelse af bygningsdrift ifm. nye aktiviteter

Der er ikke afsat midler til at drifte Charlotteskolen efter fraflytning. Hvis ovenstående ønskes gennemført, vil det kræve at til tilføres budget til bygningsdrift af de 4 bygninger, dvs. i alt 2.981 kvm, da bygningerne ikke kan driftes delvist, i alt 2 mio. kr. inklusiv teknisk servicemedarbejder.

## Proces

Vi ved af erfaring, at vi har meget få uger til at sikre bygningen. Det er derfor administrationens vurdering at indsatser ifm. bygningssikring, strategisk aktivering og opsøgende arbejde skal være implementeret inden ultimo oktober 2021. Disse aktiviteter foreslås igangsat indtil der er afklaring på skolekapaciteten. Afhængigt af denne beslutning, kan behovet for andre tiltag undersøges, som f.eks. renovering, nedrivning, andre kommunale funktioner, flytning af civilsamfundsaktiviteter o.lign.

## Økonomi

Hvis ovenstående skal igangsættes, vil det kræve at der tilføres budget til nedenstående bygningsdriftsomkostninger af de 4 bygninger dvs. i alt 2.981 kvm :

### Årligt bygningsdriftsbudget

Energi	313.045
Udvendig vedligeholdelse	254.681
Indvendig vedligeholdelse	163.302
Tekniske installationer	51.000
Skatter, afgifter og husleje	12.086
Teknisk service	450.000
Rengøring	745.471
Bygningsdriftsbudget i alt	1.989.584

## **Punkt 3: Afklaring af dagsorden til kommende møde med borgmesteren**

20/23083

### **Baggrund**

Direktionen mødes månedligt med borgmesteren og drøfter diverse projekter, samt gennemgår mål i Targit mv. Næste møde er planlagt til den 11. oktober og som forberedelse hertil lægges op til en kort afklaring af hvilke relevante emner, som bør drøftes på det kommende møde med borgmesteren.

På baggrund af denne drøftelse udarbejdes en kort dagsorden til mødet.

### **Beslutning Direktionen den 04-10-2021**

Mødet med borgmesteren skydes, idet der ikke er punkter til dagsorden. Hvis der er behov for afklaringer med borgmesteren, kan de i stedet tages bilateralt.