

# REFERAT Direktionen d. 04-11-2019

**Mødedato** Mandag d. 04. november 2019 kl. 10:00

**Mødested** Mødelokale B105

**Mødedeltagere** Lars Holte, Jørgen Lerhard, Per Aalbæk Nielsen, Charlotte Markussen, Kathrine Seier Skastrup (sekretær)

## **Indholdsfortegnelse**

Øvrige sager 04-11-2019.....	3
Økonomiopfølgning 04-11-2019.....	4
Ny ESDH kontrakt for de næste fire år.....	5
Opstart af udvikling af ledelsestalent 2020 eller 2021.....	8
Implementering af udviklingsplan for Gadehavegård.....	12
Scenarier for Hedehusene Øst.....	14

## **Punkt 1: Øvrige sager 04-11-2019**

19/227

### **Baggrund**

Status på kommunikation

Peter H deltager under punktet kl. 10.30

### **Beslutning Direktionen den 04-11-2019**

Kommunikation

Udskudt.

### **Sagsfremstilling**

## **Punkt 2: Økonomifølging 04-11-2019**

19/227

## Punkt 3: Ny ESDH kontrakt for de næste fire år

19/18022

### Baggrund

Kontrakten på kommunens ESDH-system udløber den 8. november, og på den baggrund har IT- og Digitalisering i samarbejde med Indkøb gennemført en overordnet markedsvurdering i forhold til SKI-tildeling på ESDH-systemer.

### Indstilling

ØDC indstiller,

At Høje-Taastrup Kommune indgår en SKI-aftale med Formpipe (Acadre) over de næste fire år.

At varig merudgift på 0,1 mio. kr. årligt tilføres ØDC fra it-puljen.

At engangsudgift på 0,3 mio. kr. i 2020 vedr. installationsfee tilføres ØDC fra it-puljen.

### Beslutning Direktionen den 04-11-2019

Godkendt, idet direktionen bad om en brugerundersøgelse ifht. tilfredsheden med anvendelsen af systemet. Derudover blev det påpeget, at det er sent direktionen behandler ifht. indgåelse af kontrakten.

### Sagsfremstilling

Høje-Taastrup Kommune har siden 2011 haft Acadre som primært ESDH-system. Oprindeligt blev kontrakten tildelt i forlængelse af et EU-udbud, og siden 2016 via en profylakse tildelt på 1-årige kontrakter. Det betyder, at Høje-Taastrup Kommune har købt 1-årige support- og vedligeholdelsesaftaler hos Formpipe.

Den nuværende kontrakt har ikke flere forlængelsesmuligheder, og derfor skal Høje-Taastrup Kommune indgå en ny kontrakt. For at sikre overholdelse af indkøbsregler har IT- og Digitalisering gennemført en markedsvurdering via SKI's frivillige rammekontrakt 02.18.

Processuelt har IT- og Digitalisering gennemført en tildeling på SKI af sammenlignelige ESDH-systemer. Tildelingen er faldet ud til Formpipes fordel, som fremgår af nedenstående oversigt.

Leverandør	Prispoint	Kvalitetspoint	Totalpoint	Pristotal over 4 år
Formpipe	10,00	10	10	5.165.856
Fujitsu	1,00	8	4,50	27.102.000
Netcompany	1,00	8	4,50	16.405.920

Konkret betyder det, at kommunen viderefører indholdet i den eksisterende kontrakt til en kommende SKI-aftale. Den ny rammekontrakt med Formpipe vil løbe fra 9. nov. 2019 til 8. nov. 2023. Som udgangspunkt har kommunen mulighed for at opsiges kontrakten med 3 måneders varsel, mens kontrakten er uopsigelig for leverandøren.

Udgiften til Formpipe omfatter årlig opgradering, kommunelicens, integration til Serviceplatform og SAPA, ATOM (Acadre Teknik og Miljø) samt frit valg af en række yderligere integrationer.

Formpipe har tilbudt en lavere pris end SKI listepriisen, som fremgår af ovenstående skema. Den tilbudte pris er 1.243.277 kr. årligt, hvilket ligger 100 t. kr. højere end den aktuelle pris.

Hertil kommer, at der ved overgang til SKI-aftale pr. definition skal betales et installations-fee på 300 t. kr.

#### Udnyttelse af systemets potentiale

Med en kontrakt, der løber over 4 år, har Høje-Taastrup Kommune mulighed for at udnytte systemets potentialer. Det drejer sig bl.a. om:

#### Anvendelse af webklienten styrkes

Formpipe udvikler webklienten yderligere i forhold at understøtte optimering af den daglige sagsbehandling i Acadre.

Da webklienten ikke er særligt udbredt blandt Høje-Taastrup Kommunes Acadre-brugere i dag, vil IT- og Digitalisering sætte fokus på introduktion og anvendelsen af den, herunder på automatisering af arbejdsgange, hvor det er muligt.

#### Frit valg

Med Acadre følger adskillige integrationsmoduler, som kommunen frit kan vælge at få installeret. I den sammenhæng skal der udarbejdes en analyse af, hvilke integrationer der giver organisationen værdi at få implementeret.

#### Integration til SAPA

Der kommer integration mellem SAPA og Acadre. Integrationen har været i test i Norddjurs Kommune, og vil om nogle måneder blive implementeret i Høje-Taastrup Kommune.

Endvidere har Formpipe igangsat et udviklingsarbejde med integration til Office 365, som Høje-Taastrup følger nøje.

#### Plan for fremtidig vurdering af behov for EU-udbud

IT- og Digitalisering arbejder løbende med en plan for, hvordan kommunen følger markedet og kommunens behov for ESDH-system med henblik på at vælge indkøbsmetode med et strategisk afsæt, der tilfører organisationen mest mulig værdi.

Et alternativ til tildeling på SKI er et EU-udbud, som er fordelagtigt, hvis organisationen har et behov for noget andet end det, SKI tilbyder på rammekontrakten, eller hvis en fornyet konkurrencesituation forventes at kunne give bedre priser end SKI. Tidsrammen for et EU-udbud (fra det forberedende arbejde til evt. implementering og idriftsættelse af et nyt system) er små 2 år, og vurderes ekstremt ressourcekrævende, og skal derfor planlægges flere år i forvejen.

Resultatet af et EU-udbud ville kunne tilføre organisationen værdi, hvis det er iværksat på en strategisk baggrund. Dog vurderer IT- og Digitalisering, at en markedsafdækning med tildeling på SKI er p.t. den mest relevante metode til at

udpege ESDH-system til Høje-Taastrup Kommunes behov over de næste 4 år. Dette begrundes med, at før Høje-Taastrup Kommune kan være klar til at foretage en strategisk vurdering af, om organisationen overhovedet har et behov for et EU-udbud, er der flere af kommunens igangværende digitaliseringsprojekter, som skal være implementeret, da de netop danner grundlag for arbejdet med data og skal ses i et samspil med et ESDH-system.

Den nye rammekontrakt med Formpipe løber fra 9. nov. 2019 til 8. nov. 2023, men i forhold til implementering af andre systemer og dermed nye forretningsgange, betyder det, at Høje-Taastrup Kommune allerede i efteråret 2021 skal vurdere om, der er behov for at gennemføre et EU-udbud, eller om kommunen vil anvende fornyet SKI-tildeling på 02.18 ved etablering af ny kontrakt med virkning fra den 9. november 2023. Dette er fint i tråd med at digitaliseringsstrategien i sin første fase sætter fokus på fagsystemer, og først efterfølgende har fokus på tværgående systemer.

De igangværende projekter har ført til, at IT-og Digitalisering har en tese om, at behovet for et stort ESDH-system (som Acadre) vil ændre sig hen over de kommende år. Ændringen vil gå i retning af at dokumenter ligger i fagsystemer og Acadre i højere grad "blot" skal bruges på områder uden eget fagsystem. Det gælder dog ikke for personalesager og bygge- og miljøsager, der forankret i Acadre (i alt ca. 55.000 sager).

## **Økonomi**

SKI aftalen koster 1.243.277 kr. årligt, hvilket er 100 t. kr. højere end den aktuelle pris. Merudgiften søges finansieret varigt af it-puljen. I udgangspunktet finansierer it-puljen engangsudgifter, men blev i sin tid oprettet for at finansiere ESDH anskaffelse og det synes derfor relevant, at søge finansieringen her.

Herudover søges tilført 300 t. kr. i 2020 til at dække installations-fee for årlig opgradering i de kommende 4 år for så vidt angår basisinstallation.

It-puljen udgør i 2020 5,1 mio. kr.

Såfremt denne sag tiltrædes refterer 4,7 mio. kr. på puljen i 2020.

## Punkt 4: Opstart af udvikling af ledelsestalent 2020 eller 2021

19/19701

### Baggrund

Talentudviklingsforløbet ”På vej mod ledelse” blev gennemført i 2017-2018. I forbindelse med evalueringen, besluttede Direktionen, at der skal gennemføres endnu et forløb efter samme overordnede indhold og ramme som i 2017/18, dog med de justeringer, der viste sig behov for undervejs og i den afsluttende evaluering.

Med denne sag fremlægges finansieringsmodel og tidsplan for opstart af endnu et talentforløb, og der gives et kort genrids af effekt og erfaringer fra talentforløbet i 2017/18.

### Indstilling

HR-Centret indstiller, at Direktionen beslutter at:

1. Opstart af næste talentforløb bliver august/september 2020 eller 2021 alt efter valg af finansiering (jf. punkt 2)
2. Talentforløbet finansieres med en egenbetaling på 10.500 kr. pr. deltager, og den resterende udgift på 331.000 kr. finansieres med en af nedenstående modeller:
  - A. Direktionens udviklingspulje finansier 165.500 kr. i 2020 og 165.500 kr. i 2021
  - B. Direktionens udviklingspulje finansierer 165.500 kr. i 2021 og puljen til dyre uddannelser finansierer 165.500 kr. i 2022
3. Chefforum inddrages i en drøftelse af kommende talentudviklingsforløb den 13/11.

### Beslutning Direktionen den 04-11-2019

Direktionen holdning er, at egenfinansieringen bør hæves til fx 20.000 kr. og at det opstartes i 2021. Det drøftes med chefforum.

### Sagsfremstilling

Talentudviklingsforløbet 17/18 havde til formål at udvikle medarbejdere på vej mod ledelse. Forløbet stod på 2 overordnede effektmål:

- At sætte medarbejdere med interesse for ledelse i bevægelse på vej mod ledelse
- At skabe et stærkere grundlag for intern rekruttering af medarbejdere til ledige lederstillinger i HTK.

Talentforløbet blev sammensat af en række aktiviteter, der med hvert deres sammenhængene bidrag skulle understøtte deltagerne i deres udvikling på vej mod ledelse:

- Samlinger – formål: træne metoder og værktøjer, drøfte relevant teori og koble til praksis, fælles refleksionsrum
- Gruppearbejde om strategisk opgave – formål: erfaring med tværgående samarbejde om udvalgte strategiske opgaver, der er relevante, aktuelle og vigtige for HTK
- Mentor – formål: sparre og reflektere over ledelse med erfaren leder
- Praktik – formål: opleve ledelse i praksis ved at følge en leders ledelse
- Ledelseslignende opgaver på egen arbejdsplads – formål: afprøve tillærte ledelsesredskaber, metoder og værktøjer i praksis

Evalueringen af forløbet viste overordnet set stor tilfredshed med forløbet:

- Talenterne blev sat i bevægelse på vej mod ledelse.

- Talenterne fik større interesse for ledelse og afklaring af, hvorvidt de ønsker at gå ledelsesvejen.
- Talenterne fik relevant indsigt i flere aktuelle ledelsesaspekter, herunder ledelsesemner der har særlig bevågenhed i HTK.

Ud af de 21 medarbejdere, der startede på forløbet i 2017 stoppede 2 efter kort tid grundet jobskifte uden for HTK. Om de resterende 19 ved vi i dag:

- 3 fik undervejs en lederstilling uden for HTK
- 4 har i dag en intern lederstilling i HTK
- 9 er fortsat ansat i medarbejderstilling (heraf 3 som faglig teamkoordinatorer)
- 3 er stoppet og vi ved ikke, hvor de er i dag

Erfaringer fra forløbet i 2017/18 gav anledning nedenstående opmærksomhedspunkter, som der tages højde for i tilrettelæggelsen af næste forløb.

Effekter der skal fastholdes:

- Programmets samlinger gav et godt bidrag til talenternes ledelsesudvikling, og det gav stor værdi, at ledere fra forskellige dele af organisationens kom på besøg, herunder direktørerne.
- Gruppearbejdet omkring den strategiske opgave gav et betydeligt bidrag til udviklingen på vej mod ledelse. Dog er der brug for justeringer, så der skabes større tilfredshed mellem udbytte og tidsforbrug, klare forventninger til tovholders rolle samt gruppernes leverance.
- Talentgruppernes besøg på Chefforum gav talenterne mulighed for at lytte til organisationens øverste stemme og gav en helhedsforståelse fra det strategiske afsæt til den praktiske udførelse. Desuden tilførte Chefforum udviklingsforløbet en legitimitet, som ingen anden instans kunne give.
- Det har været givtigt at koble en ekstern og intern underviser på udviklingsforløbet. Det har understøttet forankringen i organisationen og koblingen til det HTK-specifikke. Mange talenter samt ledere havde under forløbet behov for at drøfte stort som småt med den interne konsulent.

Udviklingspunkter:

- Praktikforløb og mentorforløb skabte ikke den tiltænkte effekt, og flere talenter fik ikke gennemført disse aktiviteter.
- Der har været et blandet engagement fra talenternes ledere. Nogle ledere engagerede sig meget, mens andre engagerede sig meget lidt. Lederen har en vigtig rolle i at forankre og støtte talentets udvikling, hvorfor det er vigtigt at sikre, at alle talent-ledere deltager aktivt.

## Finansiering af kommende talentforløb:

Med afsæt i udgifterne fra talentforløbet 2017/18 anslås de samlede udgifter for et kommende talentforløb til 541.000 kr. (jf. tabel 1). Det foreslås at kommende talentforløb finansieres efter sammen model som sidst, hvor egenbetaling udgør 10.500 kr. på deltager. Nedenfor opstilles 2 modeller for finansiering af de resterende udgifter på 331.000 kr.

Med model A finansieres det resterende beløb med 165.500 kr. fra direktionens udviklingspulje i både år 2020 og 2021. Med model B finansieres det resterende beløb med 165.500 kr. fra direktionens udviklingspulje i år 2021 og 165.500 kr. fra puljen til dyre uddannelser i år 2022.

Bemærk at med model B rykkes opstart af talentforløbet til 2021 da midlerne i puljen til dyre uddannelser er disponeret fuldt ud i både 2020 og 2021, og derfor først kan sættes i spil i 2022.

Tabel 1: Talentforløbets udgifter

Samlede udgifter	541.000 kr.
	416.500 kr.
- Ekstern konsulent ...	
- Forplejning .....	48.000 kr.
- MBTI test .....	
- Internat .....	12.500 kr.
	64.000 kr.

Tabel 2: 2 modeller for finansiering af kommende talentforløb.

Finansiering model A		Finansiering model B	
- opstart i 2020		- opstart i 2021	
Samlet udgift	541.000 kr.	Samlet udgift	541.000 kr.
Egenbetaling v/20 deltagere	210.000 kr.	Egenbetaling v/20 deltagere	210.000 kr.
2020 Direktionens udviklingspulje	165.500 kr.	2021 Direktionens udviklingspulje	165.500 kr.
2021 Direktionens udviklingspulje	165.500 kr.	2022 Puljen til Dyre uddannelser	165.500 kr.

## Drøftelse af talentforløbet 20/21 i Chefforum

Den ledelsesmæssige forankring af talentforløbet i linjeledelsen har stor betydning for talenternes udvikling og forløbets effekt. Det foreslås, at chefforum inddrages fra start i drøftelse af følgende:

- Ledelsesmæssig forankring og støtte
- Indstillingsproces (hvem indstiller/udvælger samt hvilke kriterier indstilles der på)
- Særlige opmærksomhedspunkter

## Tidsplan

Det foreslås at talentudviklingsforløbet forløber over 2 kalenderår med opstart i august/september og afslutning i maj/juni. Det giver mulighed for at fordele udgiften samt egenbetalingen over 2 budgetår og den lange sommerferieperiode holdes ude af forløbet.

## Overordnede tidsplan:

- Januar-feb: Information til organisationen
- Marts: Indstilling af deltager
- April: Holdet på 20 medarbejdere sættes
- Maj-august: Planlægning og onboarding af deltagerne og deres ledere
- August/sep: opstart

## **Punkt 5: Implementering af udviklingsplan for Gadehavegård**

16/13808

### **Baggrund**

Direktionen godkendte 01-10-2019, at bevillingen fra Realdanias "Pulje til Udviklingsplaner" til arbejdet med implementering af udviklingsplanen for Gadehavegård kunne anvendes til en udvidelse af arkitektkonkurrencen for udarbejdelse af en bebyggelsesplan og dermed styrke helhedstænkningen ud over Gadehavegårds matrikel og sikre et sammenhængende bykvarter med fokus på viden og uddannelse.

Realdania har efterfølgende 16-10-2019 givet tilsagn om, at midlerne kan anvendes til konkurrenceudvidelsen. Der er i samarbejde med Domea.dk igangsat et arbejde med at udbyde udarbejdelsen af en bebyggelsesplan i konkurrence blandt fem rådgiverteams.

I forbindelse med igangsættelsen af konkurrencen skal der udpeges tre kommunale medlemmer til bedømmelseskomiteen.

Nærværende sag opstiller forslag til den kommunale repræsentation i bedømmelseskomiteen ifm. gennemførelse af arkitektkonkurrencen.

### **Indstilling**

Det indstilles,

at direktionen afklarer de kommunale medlemmer af bedømmelseskomiteen

### **Beslutning Direktionen den 04-11-2019**

Det blev aftalt, at der skal laves en politisk sag til ØU herom.

### **Sagsfremstilling**

Kommune og boligorganisationen afleverede den 1. juni 2019 en udviklingsplan der anviser volumen og valg af redskaber til at opfylde kravet om nedbringelse af almene familieboliger til maksimalt 40 pct. I 2030. Der udestår fortsat en konkret visualisering af implementeringen af udviklingsplanen, der viser hvor i boligområdet de enkelte redskaber skal placeres. Denne konkretisering skal ske via en konkurrence til fem rådgiverteams, som er en del af Domea.dks eksisterende rammeaftale. Udkastet til konkurrenceprogrammet, der følger aftalerne om udviklingsplanen, er vedhæftet sagen til orientering.

I forbindelse med konkurrencen skal der nedsættes en bedømmelseskomite bestående af repræsentanter fra domea.dk og Gadehavegårds afdelingsbestyrelse, to fagdommere og tre kommunale repræsentanter.

På baggrund af nedenstående forslag til kommunal repræsentation skal Direktionen drøfte, hvem der beslutter udpegningen af de politiske repræsentanter.

Høje-Taastrup kommune

Michael Ziegler (Borgmester)

Esat Sentürk; Socialudvalgsformand)

Jørgen Lerhard (Direktør)

Domea.dk/DFB

Charlotte Nørbak (Direktør, Byggeri- og byudvikling)

Ibrahim El-Khatib (Formand for afdelingsbestyrelse)

Pia Von Benzon (Organisationsbestyrelse og afdelingsbestyrelse)

Jesper Jensen (afdelingsbestyrelse)

Fagdommere

Tina Saaby, Arkitekt og fagdommer

Ikke udpeget

## **Bilag**

Udkast - Konkurrenceprogram for bebyggelsesplan Gadehavegård.docx

## **Punkt 6: Scenarier for Hedehusene Øst**

19/10187

### **Baggrund**

Direktionen godkendte d. 16.09.2019 en samlet procesplan for Hedehusene Øst, og ØU havde d. 24.09.2019 en temadrøftelse om en ny kvarterprofil for Charlotteager og faciliteter i Hedehusene Øst. I denne sag skal direktionen tage stilling til tre scenarier for facilitetsudviklingen i Hedehusene Øst, som ØU skal drøfte på en temadrøftelse d. 10.11.2019

Tegninger udleveres på mødet

### **Indstilling**

Det indstilles at direktionen godkender scenarier til temadrøftelsen.

### **Beslutning Direktionen den 04-11-2019**

Direktionen drøftede scenarierne og tilrettede scenarie 3 således at hele Hedehusene Skole sælges. Direktionen besluttede, at sagen fremlægges for ØU med tre overordnede scenarier med beskrivelse af generelle fordele og ulemper. Sagen har til formål at opnå politisk tilkendegivelse af et hovedscenarie som efterfølgende beskrives nærmere.

### **Sagsfremstilling**

Formålet med en samlet procesplan for Hedehusene Øst, er at sikre en kobling mellem udviklingen af Charlottekvarteret og kommunale funktioner i Hedehusene Øst. Projektets kortlægningsfase er nu gennemført, og på baggrund af dette, arbejdes der nu videre med en 'Aktiv liv'-profil for Charlottekvarteret, samt tre scenarier for kommunale salgs- og funktionsmuligheder.

Charlottekvarteret skal være en attraktiv bydel i Hedehusene og Høje-Taastrup Kommune. Det kræver gode forbindelser, funktioner, byrum og blandede ejertyper. I det attraktive kvarter er funktionerne åbne og borgerrettede, så de bidrager til at åbne kvarteret op ift. resten af byen og bringer flere mennesker til området. Der skal derfor etableres funktioner, som imødekommer byens og kommunens behov, og samtidig skaber destinationer i området og dermed gør de nye forbindelser på tværs relevante for andre en beboerne i boligområdet.

I det bystrategiske arbejde med udsatte boligområder sætter kvarterprofilen retningen for, hvad området skal kunne. Det drejer sig om kommunale funktioner, mødesteder på tværs af sociale skel, samt forbindelser og sammenhænge på tværs af boligområder og bydele. Perspektiver på funktioner der bidrager til et attraktivt kvarter:

- De kommunale funktioner skal kunne profilere således at de kan støtte op om en kvartervision.
- De kommunale funktioner skal bidrage til at skabe liv og drivkraft i kvarteret – gerne døgnet rundt.
- De kommunale funktioner må gerne kunne bruges af flere brugere – såkaldt kloge m2.
- De kommunale funktioner skal bidrage til det offentlige rum, og derfor ikke være for myndighedspræget.
- De kommunale funktioner skal bidrage til den kommunale helhed, så velfungerende funktioner, kvarterer og miljøer ikke ødelægges.

Udviklingen af Charlottekvarteret er anderledes ift. udviklingen af Taastrupgaard og Gadehavegård, fordi NærHeden giver anledning til at udviklingen af Charlottekvarteret kan binde Hedehusene bedre sammen. Derfor bør en plan tage stilling til at den nuværende infrastruktur ikke er planlagt ift. forbindelse til NærHeden. Placeringen af fremtidige

funktioner bør derfor også tænkes sammen med hvordan man udvikler fælles infrastruktur og faciliteter, som binder kvarterene sammen, samtidig med at de åbner charlottekvarteret op.

Lukning af Charlotteskolen, SFOer og usikkerhed om den fremtidige klubstruktur, betyder at der skal tænkes i nye funktioner, der kan åbne kvarteret op ift. byen og bringe flere mennesker ind i området. Erfaringerne fra de eksisterende funktioner i Charlottekvarteret, har været at de ikke har været attraktive nok til at tiltrække folk og løfte boligområdet, samt at infrastrukturen for brugerne ikke har ført dem ind i området, men snarere øget distancen med fysiske barrierer som rabatter og parkering. Kvarterprofilen og funktions- og salgsmulighederne skal derfor ses i lyset af dette formål

## Kvarterprofil

I udviklingen af Charlottekvarteret har flere forskellige kvarterprofiler været i spil. I Nyt fokus på udsatte boligområder blev foreslået en iværksætter profil og i den strategiske udviklingsplan en profil der lænede sig op ad NærHeden og det grønne. Begge profiler vurderes at have svært ved selvstændigt at kunne løfte Charlottekvarterets udvikling og det nuværende image.

Størstedelen af Hedehusenes fritids- og foreningsliv er koncentreret i Hedehusene Øst i hallerne, klubberne, kirken, FDF-huset, det tyrkiske kulturhus, Hedehuset, boligafdelingerne og på skolerne. En 'Aktiv liv'-profil vil derfor bygge på eksisterende aktiviteter og ildsjæle, samt kunne tiltrække borgere fra hele Hedehusene. Områdets centrale placering og styrkelsen af organiserede og selvorganiserede aktiviteter i et fælles miljø med understøttende byrum og forbindelser, vil også understøtte kommunens Idræts- og bevægelsespolitik.

Udfordringerne ved 'Aktiv liv'-profilen er, at de nuværende faciliteter har forskellige grader af renoveringsefterslæb. De er ikke moderne og inspirerende, og mangle faciliteter der kan skabe et samlingssted for børn og voksne. Samtidig peger idræts- og foreningslivet på, at de har manglende kapacitet til at udvikle og udvide deres aktivitetsniveau. I scenarie 1 lægges derfor op til at eksisterende idræts- og foreningsaktiviteterne på Hedehusene skole og Charlotteskolen samles i et nyt kraftcenter for idræts- og foreningslivet i Hedehusene. Fra et fritids-, ejendoms- og byudviklingsperspektiv vil en samlet ny klub i Charlottekvarteret have store fordele, fordi det fastholder kommunale funktioner i området og klubberne vil kunne gøre brug af aktivitetsmulighederne på råderumsstrøget, samt idræts- og foreningsfaciliteterne. Fra et klubpædagogisk synspunkt vil dette være på bekostning af nærheden til hverdagen i skolen.

## Tre ejendomsscenarier

Nedenfor beskrives tre ejendomsscenarier for Hedehusene Øst. Under hvert scenarie kan der desuden vælges mellem tre klubs scenarier, der beskrives efterfølgende.

Økonomien i scenarierne er grove estimater foretaget på baggrund af bygningssyn og erfaringstal, med undtagelse af vurderingerne af Charlotteskolen, som er baseret på estimater udarbejdet af privat rådgiver. Det vil derfor være nødvendigt med en ny vurdering til endelig fastsættelse af budget til salg, nybyg og renovering.

Renoveringsefterslæbet for Charlotteskolen er estimeret til 65 mio. kr. Dette også i den del af bygningen, hvor tandplejen er placeret i dag. Hallen er placeret i en selvstændig bygning og vurderes til at være i fornuftig stand. Renoveringsefterslæbet på Hedehusene skole ikke undersøgt nærmere, men et groft økonomisk estimat vil lyde på et omfang svarende til Charlotteskolen dvs. 65 mio. kr. De bygninger som KlubInn befinder sig i har et estimeret renoveringsefterslæb på 6-7 mio. kr.

Det er endnu ikke vurderet, hvad indtægten vil være for evt. salg af Hedehusene skole og Charlotteskolen til fx boligbyggeri. Udgifter til evt. nedrivning er groft estimeret til 25 mio. kr. pr. skole og vil være en del af salgsprisen. Derudover kan scenarierne have forskellige afhængigheder, som kan betyde at der skal laves midlertidige funktioner i overgangsperioden. Dette vil tænkes ind i den efterfølgende konkretisering.

#### Scenarie 1: Salg af begge skoler

I dette scenarie sælges begge skoler med tilhørende matrikel. Det kræver opførelse af nye idræts- og foreningsfaciliteter, der kan dække erstatningsbehovet fra faciliteterne på skolerne og behovet fra Læringshuset. Dette scenarie giver gode muligheder for at skabe et centrum for fritids- og foreningslivet i forbindelse med Hedehushallen og overgangen til NærHeden. Det vil skabe en attraktion der er direkte koblet op på det grønne loop og den nye skolevej for mange borgere. Dermed kan der skabes synergier mellem det eksisterende, samtidig med at faciliteterne udvides, moderniseres og kan bruges af flere målgrupper.

Nye faciliteter vil både kunne være et åbningstræk i Charlott kvarteret, og kunne tænkes sammen med en generel opgradering af Hedehushallen, som udover et behov for modernisering, også på nuværende tidspunkt har et renoveringsefterslæb på 3 mio. kr. Scenariet vil kunne understøtte behovene fra foreningslivet og gøre det mere attraktivt at forlade sine eksisterende faciliteter. Et tidssvarende og attraktivt fritids- og foreningskvarter, vil også gøre det attraktivt at flytte for Pensionisternes Hus, som ville skabe plads til Hjemmepleje Vest. Derudover vil scenariet kunne imødekomme det øgede behov for kapacitet i forbindelse med befolkningsvæksten og implementeringen af idræts- og bevægelsespolitikken.

Udgifter til nye idræts- og foreningsfaciliteter vil afhænge af funktioner og antal m<sup>2</sup>. Det skal desuden undersøges, om der kan arbejdes med forskellige finansieringsmodeller hertil.

Scenariet vil også kræve opførelse af en ny tandpleje, da denne er placeret i den del af Charlotteskolen, som er hårdest ramt af renoveringsefterslæbet. Tandplejen er med 4 stole allerede i dag presset på kapacitet. Scenariets opførelse af nye tandplejefaciliteter vil derfor kunne fremtidssikres ved opførelse af tandklinik med plads til 7 stole. Dette kunne tænkes sammen med opførelse af faciliteter til almen praksis. Nybyggeri af tandklinik på 500m<sup>2</sup> med 7 stole inkl. nyt udstyr til 3 stole, genbrug af de 4 eksisterende stoles udstyr mm., samt grundkøb af 1200m<sup>2</sup> (Der er ikke taget beslutning til sted, med beregningen er foretaget med NærHeden priser) estimeres til 19 mio. kr.

#### Scenarie 2: Salg af begge skole, men hvor Charlottehallen bevares

I dette scenarie sælges begge skoler, dog uden Charlottehallen, som vurderes at være i fin stand. Dette scenarie giver mulighed for at samle foreningsaktiviteter i Charlott kvarteret og bidrage til 'Aktiv liv'-profilen, samt arbejde med forbindelser med Hedehushallen og overgangen til NærHeden. Det vil skabe faciliteter, som kan tiltrække borgere fra hele Hedehusene og skabe synergier mellem eksisterende aktiviteter, samtidig med at faciliteterne i højere grad tænkes multifunktionelle, så de kan bruges af flere målgrupper. Det vil dog være et benspænd for udviklingsmulighederne og i mindre grad kunne fungere som et åbningstræk.

Det vurderes at der kan findes plads til nuværende idrætsaktiviteter og de fremtidige fra Læringshuset i charlottehallen og hedehushallen. Det vurderes dog at der vil være et øget behov for idrætsfaciliteter i forbindelse med befolkningsvæksten og implementeringen af idræts- og bevægelsespolitikken, som dette scenarie ikke tager højde for. Derudover vil der skulle

findes yderligere foreningslokaler til eksisterende og den øgede foreningsaktivitet der også forventes i forbindelse med befolkningsvæksten. Det vil dog kunne tænkes sammen med en generel opgradering af Hedehushallen, som udover ikke behov for modernisering, også på nuværende tidspunkt har et renoveringsefterslæb på 3 mio. kr.

Udgifter til nye idræts- og foreningsfaciliteter vil afhænge af funktioner og antal m<sup>2</sup>. Det skal desuden undersøges, om der kan arbejdes med forskellige finansieringsmodeller hertil.

Scenariet vil, som i første scenarie, også kræve opførelse af en ny tandpleje, som kan fremtidssikre ved opførelse af tandklinik med plads til 7 stole og kan tænkes sammen med opførelse af faciliteter til almen praksis. Nybyggeri af tandklinik med 7 stole estimeres til 19 mio. kr. (jf. scenarie 1)

Scenarie 3: Salg af begge skoler, men hvor Charlotehallen, tandplejen og KlubInn bevares

I dette scenarie sælges Hedehusene skole uden KlubInn, og Charlotteskolen uden Charlotehallen og tandplejen. En renovering af KlubInn vil sikre foreningskapacitet, men ikke direkte bidrage til at løfte Charlotteskolerets 'Aktiv liv'-profil. Det vil derimod flytningen af idrætsaktiviteter fra Hedehusene skole til Hedehushallen og Charlotehallen. Den samlede dækning af kapacitetsbehov indenfor eksisterende bygninger giver mindre mulighed for et åbningstræk, gør det mindre attraktivt at flytte faciliteter for foreningerne. Samtidig vil scenariet ikke svare på fremtidige kapacitetsudfordringer i forbindelse med øget medlemstilgang og befolkningsvækst. Renoveringsefterslæbet for KlubInn er groft estimeret til 6-7 mio. kr.

Tandplejen ligger i dag inde på Charlotteskolen, og scenariet vil derfor kræve at afdelingen bliver separeret fra den resterende bygningsmasse, så denne kan frasælges. Der er i dag tandklinik med 4 stole, som er udfordret på kapacitet og forventer et øget pres. Dette scenarie taget ikke højde for et øget det eksisterende og forventede kapacitetsbehov i forbindelse med befolkningsvæksten. Prisen på etablering af tandplejen, som fungerende bygning uden Charlotteskolen er ukendt.

Tre klubsценарier:

Administrationen har i samarbejde med lederne af Klub Inn og Klub 5'eren gennemført en proces, hvor der har været fælles drøftelser med skolelederen for Læringshus Nærheden om den fremtidige vision for samarbejde mellem skole og klub. 30-10-2019 holdt de to klubbers forældrebestyrelser et fælles møde, hvor de tre scenarier blev drøftet og kvalificeret med deltagelse af fire udvalgpolitikere, direktør for området og chef for Ungecentret. Der er tale om scenariebud, som Ungecentret i den kommende tid vil kvalificere yderligere i forhold til afklaring og betydning af blandt andet økonomien og medlemsprognoser ift. til det konkrete indhold i de tre scenariebud, hvorefter der gives en endelig anbefaling.

Scenarie 1: Klub 5'eren og Klub Inn samles i ny bygning i Nærheden

I dette scenarie sælges 5'eren og Charlottebo. Det vil kræve opførelse af nye Klubfaciliteter, der kan rumme både KlubInn og 5'eren. Der er på nuværende tidspunkt reserveret en grund i nærheden af Læringshuset i NærHeden. Yderligere er der afsat 16 mio. kr. i både 2023 og 2025 til at bygge en ny klub i Nærheden. Køb af grund afhænger af, hvor meget der bliver bygget på grunden – der er dog reserveret en grund på 2500m<sup>2</sup>, hvor der kan bygges 2.000 etagekvadratmeter. Groft

estimeret på basis af NærHedens 2016 priser vil den koste omkring 4,4 mio. kr. ved fuld udnyttelse. Prisen for bygningen vil afhænge af funktioner og antal m<sup>2</sup>.

Fordelen ved scenariet vil ifølge både de to klubbers forældrebestyrelser, ledelsen af klubberne og skolelederen af Læringshus Nærheden være, at klubben er tæt på skolen. Det vil styrke nærheden og samarbejde mellem skole og klub om fælles samarbejder og om eleverne og øge muligheden for at benytte hinandens værksteder. Det vil samle de unge fra hele Hedehusene, og ikke mindst sikre fortsat høj rekruttering af medlemmer til klubber, idet alle forældre vil føle sig trygge ved placeringen af klubtilbuddet.

Ulempen er at vi skal sælge to institutioner, som er i fin stand, man vil have begrænset adgang til udendørs- og idrætsfaciliteter sammenlignet med 5'eren i dag, og endelig at der ikke er satellitter i de to områder til at sikre og opfange de unge, som om aftenen ikke bevæger sig over i klubben. Det vil fjerne yderligere kommunale funktioner fra Charlottekvarteret og fjerne den vigtige ventil, som 5'eren udgør i kraft af det socialpædagogiske arbejde, de udfører i området i dag.

Scenarie 2: En ny klub i Nærheden og satellit i en klub i Charlottekvarteret og evt. i Hedehusene

Charlottebo eller 5'eren sælges, den tilbageværende bevares som satellit, der supplerer en nybygget klub på den reserverede grund i NærHeden.

Både klubledelser og forældrebestyrelser ser fordele ved scenarie 2. Fordelen er både, at man sikrer nærhedsprincippet til skolen og understøtter det tætte samarbejde mellem klub og skole. Men også at der bevares et tilbud i de unges nærområde, der fortsat kan sikre det socialpædagogiske opsøgende arbejde.

Fordelen er også, man skal opføre færre nye kvadratmeter end i 'nybyg', og man kan bruge den ene institution som er i fin stand, samtidig med at man bevarer en kommunal funktion i området. Det sikrer gode tilstødende faciliteter til satellitten og bidrager til at løfte 'Aktiv liv'-profilen. Ulempen er, at klubben meget let kunne bidrage til en opdeling af brugere, så satellitten vil være for Charlotteagers børn og den nybyggede klub for resten. Yderligere vil det betyde salg af en velfungerende bygning og drift af to bygninger fremfor én.

Scenarie 3: Klub 5'eren og klub Inn samles i Charlottekvarteret i eksisterende bygninger

Klubberne vil kunne fusionere i 5'erens nuværende faciliteter suppleret af Charlottebo. 5'erens lokaler har et renoveringsefterslæb groft estimeret til 0,8 mio. kr. Charlottebo har et renoveringsefterslæb på groft estimeret 0,6 mio. kr. Dermed vil klubberne kunne opnå en samlet kapacitet på ca. 850m<sup>2</sup> med i alt 4100m<sup>2</sup> udendørs m<sup>2</sup> for 1,4 mio.kr. Afstanden mellem de to klubber er 300 meter, hvor størstedelen er forbundet af Råderumsstrøget. Fra Charlottebo til Læringshuset vil der være 450 meter og til Hedehushallen er der 150 meter. En flytning til eksisterende institutioner kunne tænkes sammen med modernisering og specialindrettede rum.

Fordelen ved scenariet er at sikre fortsat brug af råderumsstrøget og de mange egne og kommunale udearealer. Klubnære faciliteter vil opfordre til bevægelse og aktivitet, og man bevarer en vigtig kommunal funktion som bidrager til 'Aktiv liv'-profilen. Yderligere vil brugen af Charlottebo medføre en opkobling på det grønne loop. Ulempen vil være, at nogle forældre ikke vil føle sig trygge ved at have deres børn i klub i et (tidligere) udsat boligområde, samt at man skal drifte to bygninger fremfor én.

Klubledelserne og forældrebestyrelserne giver udtryk for visse forbehold ift. scenarie 3. De peger på, at ulempen ved scenariet er, at de to bygningers kapacitet skal udvides for at rumme et potentielt øget antal klubmedlemmer, der når ca.

600 unge i midten af 2020'erne. Dertil kommer, at hovedklubben i 5'eren vil ligge længst fra Læringshuset, og dermed ikke understøtte en tæt integration af områder og samarbejder mellem skole og klub.

Overgangsscenario: Fra Læringshus Nærheden åbner i 2021 til ny klubstruktur er etableret i 2024/2025

Afstemt med skole- og klubledere lægges der op til, at fritidstilbud for 4.-5. klasse fra 2021 flyttes til enten lokaler på skolen eller i pavilloner ved siden af skolen. De øvrige klubtilbud fortsætter i Klub Inn og 5'eren i overgangsfasen indtil ny klubstruktur er etableret.

Fordelen ved at flytte en del af klubtilbuddet til Læringshuset med det samme er, at det er med til at understøtte rekrutteringsgrundlag til ny klub og en ny kultur og øget områdeintegration, hvor elever fra forskellige områder af Hedehusene samles på én fælles skole.

Scenarierne for klubstruktur er uddybet i sagens bilag.

## Opsummering

Tre Ejendomsscenarier:

	Scenarie 1	Scenarie 2	Scenarie 3
Hedehusene Skole inkl. SFOer	Sælges	Sælges	Sælges
Klub Inn	Sælges	Sælges	Renovering
Charlotteskolen			
Skolen	Sælges	Sælges	Sælges
Tandpleje på Charlotteskolen	Sælges	Sælges	Renovering
Idrætshal på Charlotteskolen	Sælges	beholde	beholde
Erstatningsbehov			
Nye idrætsfaciliteter	Ja	Nej	Nej
Ny tandpleje	ja	Ja	Nej
Nye foreningsfaciliteter	ja	Ja	Nej
Finansiering			
Indtægter (ved salg til rækkehuse - se forudsætninger i bilag)	68,4 – 77,4 mio. kr. minus 30-50 mio. i nedrivning.	60-69 mio.kr. minus 30-50 mio. kr. i nedrivning	57-66 mio. kr. minus 30-50 mio. kr. i nedrivning

Renoveringsefterslæb	0	0	6-7 mio. kr. + ukendt investering ifb. tandpleje
Nybyggeri udgifter	19 mio. kr. + ukendt stor investering i faciliteter	19 mio. kr. + ukendt mindre end scenarie 1 investering i faciliteter	0
Forsyningsadskillelse	0	0	1 mio. kr.

Tre klubsценарier:

	Scenarie 1	Scenarie 2	Scenarie 3
Klub 5	sælges	Renovering/sælges	Renovering
Charlottebo	sælges	Renovering/sælges	Renovering
Ny klubbygning	ja	ja	nej
Finansiering			
Indtægter	Ukendt – salg af to grunde	Ukendt – salg af én grund.	0
Renoveringsefterslæb	0	0,8/0,6 mio. kr.	1,4 mio. kr.
Nybyggeri udgifter	ukendt stor investering	Ukendt mindre investering end scenarie 1	0

## Bilag

Bilag til direktionssag - Scenarier for Hedehusene Øst

Salgsценарier fra Klaus