



Økonomiudvalget

Mandag den 30. april 2018 - kl. 20:15
Mødecenter C - Lokale 29 på Ballerup Rådhus

Deltagere

- Jesper Würtzen (A) (borgmester) - Deltog
- Lolan Marianne Ottesen (A) - Deltog
- Ali Abbasi (Ø) - Deltog
- Hella Hardø Tiedemann (A) - Deltog
- Kåre Harder Olesen (V) - Deltog
- Michael Jensen (O) - Deltog
- Musa Kekec (A) - Deltog
- Peter Als (A) - Deltog
- Birte Kramhøft (F) - Deltog
- Eik Møller (kommunaldirektør) - Deltog
- Mette Vaaben Mortensen (direktør) - Deltog
- Anne Vang Rasmussen (direktør) - Deltog
- Carsten Riis (direktør) - Deltog
- Mette Brinch (sekretariatschef for Politisk Sekretariat)
- Deltog ikke

Afbud/Fraværende

- Ulrik Falk-Sørensen (F) - Afbud

• Punkt 1 Meddelelser

Beskrivelse

1. Det netop offentliggjorte overenskomstresultat for 2018 til 2021.

Beslutning

Taget til efterretning

• Punkt 2 Status på midlertidige flygtningeboliger

Tidligere behandling

Økonomiudvalget den 24. april 2018 Punkt 20

Indhold

Sammendrag

Sagen har været behandlet på det ordinære møde i Økonomiudvalget den 24. april 2018. I dette dagsordenspunkt er muligheden for at omprioritere indsatsen undersøgt, i relation til opførsel af flere pavilloner som alternativ til renoveringen af Engagergård.

Ombygningen af Engagergård i Ballerup er færdigprojekteret og har været i priskonkurrence. Ombygningen er blevet dyrere end forudsat. Ligeledes er etableringen af de flytbare to-personers boliger, efter endelig udformning og placering, blevet dyrere end forudsat.

Behovet for midlertidige flygtningeboliger er faldende på grund af færre flygtninge generelt, men samtidig er der behov for, at antallet af flygtninge på "Møllen" på Gl. Rådhusvej i Ballerup bliver mindre. Dette gøres dels ved anvisning til permanente boliger og til ungdomsboliger, når det er muligt og dels ved flytning til de nye venligboliger og på sigt til de nye boliger på Engagergård i Ballerup.

Det gør det hensigtsmæssigt at omprioritere, således at det afsatte anlægsbudget indeholder etablering af to stk. venligboliger samt den udvidede ombygning af Engagergård.

Integrationsstyrelsen har bekræftet, at det tidligere tilsagn om tilskud til etableringen af midlertidige flygtningeboliger, ligeledes gælder for det omprioriterede budget.

Baggrund

Kommunerne er efter integrationsloven forpligtet til at skaffe midlertidige og permanente boliger til de nye flygtninge og har vidde rammer til at etablere disse boliger. Efter lov om ændring af lov om planlægning (midlertidige opholdssteder til flygtninge) lov 165 af 18. marts 2015, kan Kommunalbestyrelsen give dispensation fra bestemmelser i en lokalplan mv. for at sikre opførelse af midlertidige opholdssteder til flygtninge. Dispensationen kan gælde i maks. fem år efter en høringsfrist på 14 dage. Regelgrundlaget udfoldes yderligere i Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriets skrivelse af 25. oktober 2016 "Nyt informationsbrev om boligplacering af flygtninge".

Sagsfremstilling

I forbindelse projekteringen af henholdsvis ombygningen af Engagergård og de flytbare to-personers boliger har der vist sig uforudsigelige forhold, der udfordrer det afsatte budget.

Ombygningen af Engagergård

Der er foretaget omfattende forundersøgelser under udarbejdelsen af udbudsmaterialet:

- Hultagninger i skunkvægge, lofter samt gulve for besigtigelse af bygningsdelenes tilstand
- Nedtagning af nedhængte lofter samt forsatsvægge for besigtigelse af bagvedliggende overflader og konstruktioner
- Prøveudtagning af jord inkl. boreprøve udført af geotekniker for undersøgelse af jordforhold, hvor der skal laves sivedræn
- TV-inspektion af dele af kloakken.

Tilstanden af bygningsdelene er herudover generelt vurderet ud fra almindelig visuel besigtigelse.

Nedenstående forhold, der blev konstateret under forundersøgelserne, er indarbejdet i udbudsmaterialet og er prissat i konkurrence:

- Efter mange år uden reelt brug, er der konstateret omfattende skimmel i bygningen, og der er ligeledes fundet råd i etageadskillelsen mod kælderen.
- Den eksisterende septiktank var forudsat genanvendt med en mindre istandsættelse. Det har vist sig, at de eksisterende forhold ikke svarer til den dokumentation, der ligger på ejendommen. Kloaksystemet kan således ikke genanvendes, da der skal en større genopretning til at få anlægget til at fungere. Der etableres et nyt nedsivningsanlæg på grunden.
- Radiatoranlægget i bygningen, der ikke har kørt normal drift i mange år, viste så mange tæring, at det har været nødvendigt at indregne udskiftning af

anlægget.

For at skabe den størst mulige fleksibilitet i brugen af huset, er der projekteret supplerende brandmæssige foranstaltninger, således at bygningen både kan anvendes som to lejligheder eller som bofællesskab med enkeltværelser.

Ud fra en risikovurdering af ikke kendte forhold, vurderes de nuværende afsatte 0,4 mio. kr. (svarende til 15 pct. af håndværkerudgiften) til uforudseelige udgifter at være tilstrækkelige. Normalt afsættes 10 pct. af håndværkerudgifterne til uforudseelige udgifter.

Der er på nuværende tidspunkt brugt ca. 0,4 mio. kr. på projektering og nedrivning af installationer. Ligeledes er der indgået entreprisekontrakt med hovedentreprenøren, som er opstartet efter aftale i uge 16. En opbremsning af projektet vil således have omkostninger, ligesom bygningen efterfølgende stadig ikke er anvendelig.

Bygningen forventes at kunne ibrugtages ultimo august 2018, såfremt arbejdet ikke bremses.

Flytbare to-personers boliger

Der er indhentet materiale og pris fra tre firmaer på levering af flytbare to-personers boliger. Herunder leverandøren af venligboligerne. Alle blev vurderet ud fra pris, kvalitet og indretning. Valget faldt på venligboligen. Der er foretaget nødvendige tilkøb bl.a. i form af en skillevæg, brandimprægnering af facadebeklædning og etablering af varmepumpe.

Efter endelig afklaring omkring placering, som nu er Gl. Østerhøjvej i Ballerup, har det været muligt at foretage en nærmere prissætning af etableringsomkostninger. Jordbundens beskaffenhed gør, at ekstrarunding er nødvendig. Ligeledes gør årstiden, at det er nødvendigt at etablere en jernpladevej til brug ved aflæsning af boligerne.

Der er bestilt to stk. boliger, der er færdigmonteret med udgangen af maj måned 2018.

Omprioritering af budgettet

Med baggrund i ovenstående foreslås fordelingen af budgettet til de to sager ændret således, at ombygningen på Engagergård gennemføres, og der kun etableres

2 stk. flytbare boliger. Det er således administrationens vurdering, at denne anvendelse af anlægsbudgettet mest hensigtsmæssigt tilvejebringer de nødvendige boliger, samtidig med at en af Ballerup Kommunes ejendomme renoveres og dermed kan tages i brug.

Såfremt renoveringen af Engagergård stoppes nu, vil der være et tab på ca. 0,8 mio. kr. til de aktiviteter, som allerede er igangsat.

Såfremt Engagergård ikke renoveres og klargøres til boliger, kommer der i stedet udgifter til tilkøb af yderligere fire venligboliger til erstatning af de ellers planlagte boliger på Engagergård. Disse fire venligboliger vil koste ca. 3,0 mio. kr. i alt, som skal holdes op imod udgiften på 3,4 mio. kr. til renovering af Engagergård.

På den baggrund anbefaler Center for Ejendomme, at fastholde renoveringen af Engagergård.

Med hensyn til den statslige støtte til projektet, så har ministeriet tidligere godkendt en omprioritering af støttemidlerne, så det må formodes, at ministeriet også vil godkende en evt. anden anvendelse af midlerne (fx alene anvende venligboliger til håndtering af boligbehovet), så længe formålet - tilvejebringelse af boligerne - fastholdes.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Fordelingen af budgettet på de to sager er oprindeligt 2,5 mio. kr. til ombygningen af Engagergård og 2,4 mio. kr. til etablering af 4 stk. Flytbare boliger. Fordelingen er nu 3,4 mio. kr. til ombygning af Engagergård og 1,5 mio. kr. til etablering af 2 stk. flytbare boliger.

De afledte driftsudgifter reduceres tilsvarende, svarende til ca. 0,04 mio. kr. i fuld årvirkning.

Bilag

0 bilag

Beslutningen træffes af

Økonomiudvalget

Indstilling

Center for Ejendomme indstiller, at

1. Behovet for flygtningeboliger håndteres ved den nødvendige renovering af Engagergård samt etablering af to styk flytbare boliger.
2. Fordelingen af den frigivne anlægsbevilling nu er 3,4 mio. kr. til ombygning af Engagergård og 1,5 mio. kr. til etablering af 2 stk. flytbare boliger.

Beslutning

Indstillingen godkendt

• Punkt 3 LUKKET Meddelelser

Beslutning

Intet

• Punkt 4 LUKKET - Mandat til forhandling af aftaler

Beslutning

Administrationen gives mandat til at fortsætte forhandlingerne med Ballerup Lærerforening med henblik på, at indgå en aftale hvor lønelementer veksles til arbejdstid i et eller andet vægtet forhold. Administrationen forlægger et muligt forhandlet udkast til aftale for Økonomiudvalget.