

REFERAT Kultur- og fritidsudvalget d. 18-08-2014

Mødedato Mandag d. 18. august 2014 kl. 16:00

Mødested Mødelokale C.3.10

Indholdsfortegnelse

Orientering om Projekt Ejendomsservice.....	3
Museum Østjylland - årsberetning og årsregnskab for 2013.....	8
Årsregnskab og årsberetning 2013 for Randers Kunstmuseum.....	10
Randers Idrætshaller ansøger om tilladelse til optagelse af lån.....	12
Træningshuset i Asferg ansøger om tilladelse til optagelse af lån.....	14
KFUM-Spejderne Dronningborg søger tilskud til opførelse og drift af nyt spejderhus.....	16
Forslag til mødekalender 2015 for kultur- og fritidsudvalget.....	19

Punkt 60: Orientering om Projekt Ejendomsservice

82.00.00-A00-3-13

Bilag

Randers Kommune_Analyse af ejendomsadministrationen_040714{RM-Z6cmm9L} (2)

Principper for organisering af ejendomsdriften

Særlige opmærksomhedspunkter i Rambølls rapport - ny version

Materiale vedrørende Projekt Ejendomsservice

Orientering om Projekt Ejendomsservice

Sagsfremstilling

Baggrund

Ejendomsserviceprojektet er igangsat som et af 8 innovationsprojekter som led i budget 2014-17.

I budget 2014-17 er der indregnet en besparelse i forbindelse med projektet på 5 mio. kr. årligt med virkning fra 2015.

I projektets kommissorium, der er tiltrådt af økonomiudvalget 21. oktober 2013, er det herudover beskrevet, at projektet skal komme med forslag til 2-3 modeller til den fremtidige ejendomsdrift. Modellerne skal opfylde nedenstående kriterier:

- Forslaget skal sigte mod en professionel og økonomisk rationel ejendomsdrift og en

reduktion af Randers Kommunes driftsudgifter på området.

- Forslaget skal udnytte og udvikle de ressourcer, der allerede er i organisationen
- Forslaget skal sikre de bedste muligheder for fagligt fællesskab og kompetenceudvikling for
- medarbejderne
- Forslaget skal tage højde for særlige lokale behov og sikre en høj kvalitet og fleksibilitet for
- brugerne
- Forslaget skal sigte mod en optimal udnyttelse af den samlede bygningsmasse med fuld

gennemsigtighed omkring driftsudgifter, arealforbrug og vedligeholdelsesniveau på de enkelte bygninger.

- Den fremtidige ejendomsdrift skal organiseres således, at egnede områder inkluderes i en

samlet enhed, men at der samtidig tages hensyn til områder, hvor binding til anden lovgivning eller bindinger mellem forskellige former for opgavevaretagelse forhindrer eller stærkt reducerer mulighederne for samlet service.

Herudover har økonomiudvalget stillet krav om, at den ene af de foreslåede modeller er en decentral model.

Forslag til modeller for den fremtidige ejendomsdrift

Som led i projektet har Rambøll Management foretaget en analyse af den eksisterende ejendomsdrift i Randers Kommune og på baggrund heraf udarbejdet en rapport med forslag til to mulige modeller for den fremtidige ejendomsdrift.

Rambølls rapport er struktureret omkring 6 forskellige opgaveområder eller blokke:

- Investeringsforvaltning (eje/ leje, køb/ salg, nedrivning, ombygning, nyanlæg)
- Finansiell /administrativ forvaltning (budget, kontrakter, aftaler vedrørende ind-/ udlejning, aftalestyring med leverandører)
- Arealforvaltning (optimering af kvadratmeter, lokaleoptimering, omflytninger, reduktion af behov for lokaler)
- Driftsforvaltning (drifts og vedligehold af bygninger indvendig og udvendig, tekniske installationer, vedligehold af udenomsarealer, energistyring)
- Serviceforvaltning (rengøring, vægterordning, kantinedrift)
- Forvaltning af særlige udviklingsbehov og behov for innovative løsninger.

Begge modeller er opbygget af disse blokke, som man kan vælge til eller fra som byggesten. Potentielt er der derfor mange forskellige mulige modeller i de to beskrevne modeller. Det vurderede økonomiske potentiale i modellerne er på mellem 2,5 mio. kr. og 16 mio. kr. årligt. Potentialet i den enkelte model afhænger af, hvor mange af blokkene, man vælger at tage med i modellen.

Begge de foreslåede modeller bygger desuden på at:

- Institutionerne beholder en del af de tekniske servicemedarbejdere til at løse opgaver, der knytter sig til kerneopgaverne,
- De tekniske servicemedarbejdere, der løser opgaver i forhold til bygningsdriften, bevarer en tilknytning til bestemte bygninger og er lokalt tilstede på institutionerne,
- Brugervenlighed og fleksibilitet er et centralt fokusområde.

Model A – videreudvikling af det eksisterende

Model A er en videreudvikling af den eksisterende ejendomsmodel, der med baggrund i Randersmodellen er en udpræget decentral model med enkelte opgaver samlet hos centrale aktører i Miljø og Teknik.

Model A bygger på at:

- ejerskabet og dispositionsretten til bygningerne forbliver i den enkelte fagforvaltning/ institution,
- eventuel overdragelse af bygningsmæssige opgaver til centrale enheder som fx Bygningssektionen i Miljø og Teknik sker på frivillig basis,
- det tekniske servicepersonale vil fortsat være ansat under den enkelte institutionsleder/ områdeleder,
- eventuelle samarbejder på tværs af institutioner sker på frivillig basis.

Rambøll anslår, at det økonomiske potentiale i Model A vil være i størrelsesordenen 2,5 mio. kr. årligt netto, hvis alle de 6 opgaveområder eller blokke tages med. Man kan dog kombinere model A og model B, så der på nogle områder vil være tale om fortsat decentral styring, mens der på andre vil være tale om en obligatorisk samling af funktioner. På den måde vil det være muligt at høste et større potentiale end de 2,5 mio. kr.

Model B – Ejendomscenter

Model B er oprettelsen af et ejendomscenter til varetagelse af potentielt alle bygningsrelaterede opgaver.

Model B bygger på at:

- ejerskabet til bygningerne samles i et ejendomscenter,
- kompetencen til at styre alle former for kontrakter vedrørende bygningerne placeres i ejendomscentret,
- ejendomscentret styrer lokaleudnyttelsen, tager ansvaret for ledige lokaler og udfordrer behovet for lokaler,
- ansvar for drift og vedligehold af bygninger samles centralt,
- den løbende kontakt og serviceniveauet aftales med brugerne,
- ansvaret for vagt, sikring og rengøring er samlet i ejendomscentret.

Det økonomiske potentiale i model B anslås af Rambøll at være 16 mio. kr. årligt netto, hvis alle de 6 opgaveområder eller blokke tages med. Som nævnt kan man kombinere model A og model B, så der på nogle områder vil være tale om en obligatorisk samling af funktioner, mens der på andre vil være tale om fortsat decentral styring. Potentialet vil i så fald være tilsvarende lavere.

Rambølls anbefaling

Rambøll anbefaler en implementering af model B – ejendomscenter. Dels fordi denne model leverer det ønskede økonomiske potentiale, dels fordi denne model bedst lever op til de styringsmæssige hensyn, der er formuleret i projektets kommissorium.

Særlige opmærksomhedspunkter i forhold til Rambølls rapport

I forbindelse med behandlingen af Rambølls rapport i projektgruppe og styregruppe er det blevet klart, at der er nogle særlige opmærksomhedspunkter i forbindelse med de to modeller, der bør fremhæves særskilt.

De særlige opmærksomhedspunkter handler om synergi mellem områder, optimeringspotentiale vedrørende bygningsvedligeholdelsen, almene ældreboliger, dialog med brugerne, udlicitering og udbud, snitfladen mellem

institutionernes kerneopgaver og de bygningsrelaterede opgaver, afgivelse af ledelseskompetence, antal medarbejdere i en fremtidig ejendomsorganisation, antal ledere i en fremtidig ejendomsorganisation m.m.

De særlige opmærksomhedspunkter er beskrevet i et særskilt bilag.

Desuden er der særskilte bilag for organisering af ejendomsdriften.

Styregruppens anbefaling

Modellerne har været drøftet i projektets styregruppe.

Her anbefaler 8 af 10 medlemmer Model B - ejendomscentermodellen som model for den fremtidige ejendomsdrift.

1 medlem foretrækker ikke den ene frem for den anden model.

1 medlem kan ikke anbefale hverken model A eller Model B.

Direktionens anbefaling

Modellerne har været drøftet i direktionen, der foreløbigt anbefaler model B - ejendomscentermodellen som model for den fremtidige ejendomsdrift, samt at eventuelle potentialer i model B udover besparelsen på 5 mio. kr. forbliver indenfor området og dermed bruges til forbedret bygningsvedligeholdelse.

Direktionens anbefaling revurderes efter endt høringsfase.

Høring af projektet

Rapporten og de tilhørende bilag er nu sendt i høring i MED-organisationen, i ældreråd, integrationsråd, handicapråd og udsatteråd, samt i skolebestyrelser, dagtilbudsbestyrelser samt bruger pårørenderåd på ældreområdet.

Høringen pågår i uge 33-36.

Fremadrettet tidsplan

Uge 33 – 36 Høringsfase

Uge 34/ 36 Fagudvalgene - Orientering

Uge 36 MED Hovedudvalg - Høring af ejendomsserviceprojekt

Uge 37 – 40 Bearbejdning af høringssvar

Uge 41 Direktionen - Behandling af forslag til fremtidig organisering og endelig anbefaling af fremtidig model for kommunens ejendomsservice

Uge 43 MED Hovedudvalg - Status på ejendomsserviceprojekt

Uge 44 – 45 Fagudvalgene – Behandling af forslag til fremtidig organisering og anbefaling af fremtidig model for kommunens ejendomsservice

Uge 46 Økonomiudvalget - Behandling af forslag til fremtidig organisering og anbefaling af fremtidig model for kommunens ejendomsservice

Uge 47 Byrådet – Behandling af forslag til fremtidig organisering og valg af fremtidig model for kommunens ejendomsservice

Præsentation af projektet

Projektansvarlig chef Martin Toft og projektleder Rikke Hylleberg Clausen vil på udvalgsmødet orientere om projektet og besvare spørgsmål.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til kultur- og fritidsudvalget, at udvalget tager til efterretning,

at rapporten vedrørende ejendomsserviceprojektet med tilhørende bilag er sendt i høring i MED-organisationen, i ældreråd, integrationsråd, handicapråd og udsatteråd, samt i skolebestyrelser, dagtilbudsbestyrelser samt bruger- pårørenderåd på ældreområdet, samt

at udvalget på mødet 3. november vil modtage en indstilling vedrørende beslutning om fremtidig model for ejendomsdriften i Randers Kommune.

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Katrine Fruelund var fraværende.

Punkt 61: Museum Østjylland - årsberetning og årsregnskab for 2013

19.03.00-S55-1-14

Bilag

Museum Østjylland revisionsprotokollat 2013

Museum Østjylland Regnskab 2013

Museum Østjylland 2013 - årsberetning

Museum Østjylland - årsberetning og årsregnskab for 2013

RESUME

Museum Østjylland har fremsendt årsberetning og årsregnskab for 2013 til godkendelse i kultur- og fritidsudvalget. Museumsleder Jørgen Smidt-Jensen deltager i mødet under behandlingen af dette punkt

Sagsfremstilling

Museum Østjylland er som statsanerkendt museum ifølge museumsloven forpligtet til hvert år at indsende en årsberetning og et årsregnskab, som er godkendt af museets hovedtilskudsyder, Randers Kommune, til Kulturstyrelsen.

Af den fremsendte årsberetning fremgår det, at 143.895 gæster besøgte Museum Østjylland i 2013. Det er lidt flere end i 2012, hvor besøgstallet var 142.682.

I årsberetningen for 2013 er bl.a. omtalt:

- de forskellige udstillinger, som museet viste i 2013
- renovering af Farvergården
- åbne udgravninger og andre aktiviteter i Nationalparken Mols Bjerge
- arkæologiske og historiske undersøgelser
- samling og bevaring

Årsregnskabet viser en samlet omsætning på lige knap 31 mill. kr., hvor kommunernes samlede tilskud til museet udgjorde 18,7 mill. kr., hvoraf Randers Kommunes tilskud udgjorde ca. 11,7 mill. kr.

ØKONOMI

Ingen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til kultur- og fritidsudvalget,

at årsberetningen og årsregnskab 2013 for Museum Østjylland godkendes.

BESLUTNING

Godkendt.

Katrine Fruelund var fraværende.

Punkt 62: Årsregnskab og årsberetning 2013 for Randers Kunstmuseum

20.04.03-S55-1-14

Bilag

Randers Kunstmuseum - Revisionsprotokol 2013

Randers Kunstmuseum - Årsregnskab 2013

Randers Kunstmuseum Årsberetning 2013

Årsregnskab og årsberetning 2013 for Randers Kunstmuseum

RESUME

Randers Kunstmuseum søger om godkendelse af årsregnskab og årsberetning 2013.

Sagsfremstilling

Randers Kunstmuseum har fremsendt årsregnskab og årsberetning for 2013, der forelægges kultur- og fritidsudvalget til godkendelse.

Årsregnskabet for 2013 udviser et overskud på 219.835 kr. Randers Kunstmuseums egenkapital er ifølge regnskabet 64.996 kr.

Af revisionspåtegningen fra revisionsfirmaet Kvist og Jensen fremgår det, at revision ikke har givet anledning til forbehold.

ØKONOMI

Ingen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til kultur- og fritidsudvalget,

at årsregnskab og årsberetning 2013 godkendes.

BESLUTNING

Godkendt.

Katrine Fruelund var fraværende.

Punkt 63: Randers Idrætshaller ansøger om tilladelse til optagelse af lån

04.04.00-Ø00-4-14

Bilag

Ansøgning og business case

Randers Idrætshaller ansøger om tilladelse til optagelse af lån

RESUME

I forbindelse med køb af erhvervslejemål i collegebygningen, ansøger Randers Idrætshaller om tilladelse til optagelse af lån på 2.000.000 kr.

Sagsfremstilling

Randers Sports College er i 2008 opført som almennyttigt støttet byggeri af Randersegnens Boligforening. Erhvervslejemålet udgør 497 m² fordelt på to planer, hvoraf Randers Idrætshaller i øjeblikket lejer en del.

Da Randersegnens Boligforening i 2011 blev erklæret konkurs, viste det sig at erhvervsdelen ikke lovligt kunne være en del af det øvrige byggeri og skulle frasælges.

Randers Kommune har i forbindelse med byggeriet udstedt en garantiforpligtelse overfor Randersegnens Boligforening, som kan udløses ved en konkurs. Sælger af erhvervsdelen er Randersegnens Boligforenings afdeling 2, som er under konkurs.

Der er givet tilsagn om et lån på 2.000.000 kr. over 25 år fra Sparekassen Kronjylland. Randers Idrætshaller ansøger om tilladelse til optagelse af dette lån.

I tilkudsaftalen mellem Randers Idrætshaller og Randers Kommune, står det anført at Randers Idrætshaller skal indhente tilladelse hos Randers Kommune før optagelse af lån.

ØKONOMI

Ingen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til kultur- og fritidsudvalget,

at ansøgning om tilladelse til optagelse af lån godkendes.

BESLUTNING

Godkendt.

Katrine Fruelund var fraværende.

Punkt 64: Træningshuset i Asferg ansøger om tilladelse til optagelse af lån

04.04.00-000-5-14

Bilag

Ansøgning

Træningshuset i Asferg ansøger om tilladelse til optagelse af lån

RESUME

Der ansøges om forhøjelse af ejerpantebrevet vedr. Træningshuset i Asferg.

Sagsfremstilling

Fonden Træningshuset i Asferg ansøger om tilladelse til at forhøje det eksisterende ejerpantebrev hos Sparekassen Kronjylland med 1.500.000 kr., således at ejerpantebrevet lyder på 2.500.000 kr. med pant i bygningen beliggende Søndergade 17B, Asferg, 8990 Fårup.

I lejekontrakten mellem Randers Kommune og Fonden Træningshuset i Asferg er anført, at optagelse af lån med pant i ejendommen skal godkendes af kommunen.

I 2013 godkendte kultur- og fritidsudvalget optagelse af et lån på 1.000.000 kr.

ØKONOMI

Ingen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til kultur- og fritidsudvalget,

at ansøgning om tilladelse til optagelse af lån godkendes.

BESLUTNING

Godkendt.

Katrine Fruelund var fraværende.

Punkt 65: KFUM-Spejderne Dronningborg søger tilskud til opførelse og drift af nyt spejderhus

18.14.05-Ø34-1-14

KFUM-Spejderne Dronningborg søger tilskud til opførelse og drift af nyt spejderhus

RESUME

KFUM-Spejderne Dronningborg ønsker at opføre et spejderhus ved Dronningborg Idrætscenter, og ansøger om tilskud til tilslutningsafgifter samt lokaletilskud til driften.

Sagsfremstilling

KFUM-Spejderne Dronningborg søger tilskud til opførelse og drift af nyt spejderhus placeret ved Dronningborg Idrætscenter.

Foreningen lejede i en længere periode af Randers Idrætshaller lokaler i den tidligere hovedbygning på Tjærbygård (som var grundlaget for Dronningborg Idrætscenter), men bygningen blev nedrevet i 2004, da en istandsættelse viste sig økonomisk urentabel. Foreningen havde derefter kortvarigt lokaler på Dronningborg Bibliotek, før de kom tilbage til Dronningborg Idrætscenter i en lille nedslidt pavillon, som tidligere havde været brugt af cricketklubben og derefter petanqueklubben. De trange forhold har betydet, at foreningen har haft stort fokus på udendørs aktiviteter og at man om vinteren har suppleret med lokaler bl.a. i sognegården ved Dronningborg Kirke.

Allerede for to år siden måtte kultur- og fritidsafdelingen konstatere, at pavillonen ikke kunne sættes i stand uden at det nye bygningsreglement skulle opfyldes, og KFUM-spejderne Dronningborg fik at vide, at pavillonen derfor ikke længere ville blive vedligeholdt. Samtidig ønskede foreningen at forbedre forholdene, så man kunne tilbyde tidssvarende faciliteter til en voksende medlemsskare. Forvaltningen har tilbudt spejderne en byggegrund på 799 m² vest for adgangsvejen til idrætscentret og umiddelbart op til parkeringspladsen. Der er forlangt en byggestandard og udtryk, der harmonerer med det arkitektoniske udtryk i Fremtidens Foreningshus.

Foreningen arbejder dels med et nybyggeri og dels med ombygning af en pavillon fra Firkløverskolen, som foreningen har fået tilbudt fra skoleafdelingen. Den præcise byggesum kendes derfor ikke, men forventes at være mindst 1.250.000 kr.

Byggeriet finansieres af tilskud fra fonde samt låntagning. Lånet ydes af Y's Men's Club Randers på vilkår, der ikke er endeligt aftalte, men som er mere favorable end hos andre långivere. Endvidere søges om tilskud fra Randers Kommune til tilslutningsafgifterne til, vand, varme og kloak. Udgifterne hertil anslås til 300.000 kr.

Det kan oplyses, at der tidligere i Randers Kommune har været tradition for at betale tilslutningsafgifter ved foreningsbyggerier. Tilskuddet skal i givet fald finansieres af lokaletilskudskontoen.

Byggeriet kan kun iværksættes, hvis foreningen forinden har tilsagn om lokaletilskud til driftsudgifterne. Som bekendt har det ikke været muligt at imødekomme ansøgninger om tilskud til nye lejemål de senere år, og det forventes ikke, at der ved ansøgningsfristen foråret 2015 vil være plads til imødekommelse af ansøgninger.

Det forventes, at der oprettes en selvejende institution, der forestår opførelse og drift af spejderhuset, der udlejes til foreningen.

KFUM-Spejderne Dronningborg gør opmærksom på, at et tilskud fra Elrofonden på 300.000 kr. er betinget af, at byggeriet igangsættes i 2014.

Kultur- og fritidsafdelingen oplyser, at KFUM-Spejderne Dronningborg den 1. januar 2014 havde 29 medlemmer under 25 år. Foreningen havde før 2004 en huslejeudgift på ca. 30.000 kr. plus forbrugsafgifter.

ØKONOMI

Tilskud til tilslutningsafgifter afholdes af lokaletilskudskontoen.

Der forventes ikke at være plads i budget 2015 til tilskud til nye lejemål og udvidelser af eksisterende lejemål.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til kultur- og fritidsudvalget,

at der gives forhåndstilsagn om betaling af tilslutningsafgifter,

at ansøgningen om driftstilskud behandles sammen med øvrige ansøgninger i foråret 2015.

BESLUTNING

Tiltrådt.

Katrine Fruelund var fraværende.

Punkt 66: Forslag til mødekalender 2015 for kultur- og fritidsudvalget

00.01.00-G01-68-14

Bilag

Kopi af Forslag til mødekalender 2015

Forslag til mødekalender 2015 for kultur- og fritidsudvalget

RESUME

Forvaltningen fremlægger forslag til mødekalender for 2015 for kultur- og fritidsudvalget.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet vedhæftede forslag til mødekalender for 2015 for kultur- og fritidsudvalget.

Udvalget skal endvidere tage stilling til, om der skal fastsættes datoer for eventuelle temamøder i løbet af 2015.

ØKONOMI

Ingen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til kultur- og fritidsudvalget,

at mødekalenderen godkendes, og

at der fastsættes datoer for eventuelle temamøder i løbet af 2015.

BESLUTNING

Godkendt.

Katrine Fruelund var fraværende.