

Perspektivnotat for Serviceområde 03 Kommunale Ejendomme

Faktabeskrivelse

Kommunale Ejendomme varetager vedligeholdelse af tag, fag og tekniske installationer for alle kommunale bygninger, drift og vedligehold af kommunens beboelsesejendomme, øvrige ejendomme, offentlige toiletter og P-kældre, rådhusadministration, bygherrerådgivning i større byggesager, bygningskyndig bistand til fagforvaltningerne i forbindelse med den løbende drift, arealoptimering, opsamling af forskellige bygningsdata samt energistyring og –renovering.

Der knytter sig følgende tal og fakta til opgaverne:

- Vedligehold tag, fag og tekniske installationer - ca. 450.000 m²
- Drift og administration af udlejningsejendomme - ca. 175 lejemål + 5 P-kældre
- 13 offentlige toiletter i byområder
- Rådhusbygninger - ca. 21.000 m²

Fremtidsperspektiver

Herning Kommune har fortsat et stort fokus på at vedligeholde, energi- og arealoptimere kommunens ejendomme, hvilket sikrer, at vi beskytter den ikke ubetydelige kapital, der er bundet i ejendommene. Samtidig med et stort driftsfokus sker der også en konstant udvikling i ejendomsporteføljen. I årene fremover vil der sammen med ibrugtagning af f.eks. en helt nybygget skole – Lindbjergskolen, etablering af Det Blå rum ved Fuglsang Sø, også være et markant folkeskoleprojekt i midtbyen sammen med realisering af et nyt skole- og halbyggeri ved Sportscenter Holing.

Arealoptimering

Arealoptimering er fortsat et fokusområde i både Herning Kommune samt på landsplan, da ejendomsporteføljen er af et væsentligt økonomisk aktiv, der både skal beskyttes og udvikles. Samtidig er de bygningsmæssige rammer også medvirkende til at skabe bedre vilkår for bedre velfærd. Målet er derfor en forbedret udnyttelse af de kommunale kvadratmeter – både ift. optimal indretning samt øget brug af lokalerne på tværs af brugergrupper. Dette vil alt andet lige kunne frigøre behovet for en del af bygningsmassen, som vil kunne sælges/opsiges og herved spare udgifter til bygningsdrift.

Der arbejdes på at udbygge datagrundlaget med blandt andet optimal udnyttelse af alle kommunale ejendomme, ligesom der i flere byggeprojekter sammentænkes aktiviteter på tværs. På landsplan deltages der endvidere i udviklingen af et fælles værktøj til benchmarking mellem kommunerne. Dette nøgletalssamarbejde stiller samtidig store krav til det underliggende datagrundlag, som kommunen har på de respektive ejendomme (grunddata, udnyttelsesgrad, drift- og vedligehold mv.). Herning Kommune vil i fremtiden derfor have sikret et solidt datagrundlag, hvor det både kan anvendes til interne forbedringer (blandt andet arealudnyttelse og mere optimal budgettering), samt i samarbejde med KL og de kommuner, der arbejder med begrebet "Kloge Kvadratmetre".

Optimal udnyttelse af de kommunale bygninger og midler ved kontinuerligt at optimere bygningsporteføljen ved enten frasalgs eller nedrivning af overskydende bygninger, så tomgangsomkostninger reduceres.

Energirenoveringer

Der er fortsat løbende fokus på muligheder for energirenovering – for blandt andet at mindske det samlede energiforbrug. Samtidig er det vores mål via energirenoveringer, at indeklimaet bliver sundere for vores borgere og medarbejdere, der anvender kommunens bygninger, og at vi via de energimæssige tiltag reducerer CO2-udslippet til gavn for miljøet.

Et krav for at kunne lånefinansiere energirenoveringerne er, at der er tale om enten belysningsprojekter eller emner, der fremgår af energimærkningerne. Selvstændige projekter, der opfylder disse kriterier, er ved at være udtømte. Derfor tænkes energirenoveringer nu i højere grad sammen med de almindelige vedligehold- og renoveringsopgaver – en tendens der også gør sig gældende i andre kommuner. Målet i 2020 vil være, at Kommunale Ejendomme vil være i stand til at levere yderligere beslutningsgrundlag i forhold til rentabiliteten for blandt andet energirenoveringer, hvor parametre som levetid, forventede driftsomkostninger og vedligeholdelse vil være med til at styrke de energirigtige løsninger i kommunens ejendomme bredt set.

Efterhånden som kommunens bygningsmasse arealoptimeres, stiger brugstiden i bygningerne, hvilket alt andet lige vil skabe større mulighed for rentable energirenoveringsprojekter.

Fokus på bedre indeklima

I takt med de øgede krav, der lovgivningsmæssigt stilles til ventilation, brandsikring m.v. i de kommunale bygninger, udgør de tekniske installationer en stadig større del af et byggeri. Et vigtigt produkt af disse krav og prioriteringer er kvaliteten af indeklimaet. Det er beviseligt, at en sikring af et bedre indeklima giver en bedre komfort for de mennesker, som de respektive bygninger tjener. En bedre komfort, der igen betyder bedre forudsætninger for at bo godt, samt at forudsætninger for at leve og lære forbedres.

Kloakrenoveringer

Kloaksepareringsprojekter i kommunens ejendomme medfører fortsat betydelige investeringer i løbet af de kommende år i takt med, at Herning Vand renoverer hovedledningerne.

Økonomi

1.000 kr., 2019-priser		Regnskab 2018	Budget 2019	Budgetforslag 2020 (foreløbig)
Funktion	Funktionstekst			
00 25 10	Fælles formål	1.577	1.576	1.570
00 25 11	Beboelse	-2.581	-2.504	-2.308
00 25 13	Andre faste ejendomme	2.504	2.461	429
00 32 31	Stadion og idrætsanlæg	338	249	248
03 22 01	Folkeskoler	7.296	7.726	7.702
03 22 02	Fællesudgifter for kommunens samlede skolevæsen	54	0	0
03 22 05	Skolefritidsordninger	230	501	500
03 22 08	Kommunale specialskoler og interne skoler	198	0	0
03 30 46	Ungdomsuddannelse for unge med særlige behov	63	53	53
03 35 64	Andre kulturelle opgaver	44	48	48
05 25 13	Tværgående institutioner	393	519	518
05 25 14	Daginstitutioner	132	0	0
05 28 21	Forebyggende foranstaltninger for børn og unge	35	0	0

05 28 23	Døgninstitutioner for børn og unge	413	520	518
05 30 27	Pleje og omsorg af primært ældre	1.559	1.315	1.311
05 30 29	Forebyggende indsats samt aflastningstilbud.	390	459	457
05 38 39	Personlig støtte og pasning af personer med handicap m.v.	53	0	0
05 38 40	Rådgivning og rådgivningsinstitutioner	34	75	75
05 38 50	Botilbud til længerevarende ophold	4	0	0
05 38 51	Botilbudslignende tilbud	104	0	0
05 38 52	Botilbud til midlertidigt ophold	0	153	153
05 38 58	Beskyttet beskæftigelse	180	84	84
05 38 59	Aktivitets- og samværstilbud	135	165	165
	I alt	13.152	13.400	11.523

Note: Afrunding kan indebære, at summen af de enkelte poster afviger fra den angivne total.

Moderniserings- og effektiviseringsmuligheder

I og med at der de senere år har været fokus på at skabe budgetbalance omkring dels udlejningsejendomme og dels øvrige kommunale ejendomme, anses de tilbageværende effektiviseringspotentialer på disse områder at være beskedne inden for Serviceområde 03 Kommunale Ejendomme.

Herning Kommune har en stor bygningsmasse ca. 450.000 m². Det vurderes, med erfaringer fra andre kommuner, at der her vil være et økonomiske potentiale forbundet med at samle ansvaret for bygninger og driften af disse ét sted i organisationen. Den nøjagtige model vil skulle afdækkes nærmere – og ikke mindst i tæt samarbejde med de øvrige forvaltninger, da det er vigtigt at tilstræbe en løsning, der passer til kulturen i organisationen.