

PERSPEKTIVNOTAT – BUDGET 2018-2021

Serviceområde 03 Kommunale Ejendomme

Faktabeskrivelse

Kommunale Ejendomme er en del af Teknik og Miljø i Herning kommune.

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 nøgletal til opgaverne:

- Vedligehold af - ca. 450.000 m²
- Drift af kommunale ejendomme - ca. 176 lejemål + 5 P-kældre
- 14 offentlige toiletter
- Rådhusadministration - ca. 21.000 m²

Fremtidsperspektiver

Arealoptimering

Arealoptimering, hvor der fokuseres på at udnytte eksisterende bygninger maksimalt 24-7, vil frigøre behovet for en del af bygningsmassen, som vil kunne sælges/opsiges. Herved spares både udgifter til bygningsdrift og samtidig skabes muligheder for en højere vedligeholdelsesstandard af de tilbageværende bygninger.

Der arbejdes aktuelt på flere optimeringsprojekter på børn- og ungeområdet, hvor skoler og daginstitutioner sammentænkes for at spare m².

Mulighederne for at høste økonomiske gevinster ved arealoptimering øges ved at tænke på tværs af organisationen.

Dette kræver et solidt datagrundlag, som fortsat er under opbygning. Indtil videre foreligger et fuldstændigt overblik over alle kommunale bygninger – både ejede og lejede – i en fælles bygningsdatabase. Aktuelt arbejdes der på supplerende data omkring anvendelse, energiforbrug og øvrige bygningsudgifter, som på sigt kan danne afsæt for en mere strategisk tilgang til optimal udnyttelse af bygningsmassen i Herning Kommune.

Energirenoveringer

Der er fortsat løbende fokus på muligheder for energirenovering.

Et krav for at kunne lånefinansiere energirenoveringerne er, at der er tale om enten belysningsprojekter eller emner, der fremgår af energimærkningerne. Samtidig er der et politisk forventning om en tilbagebetalingstid på ca. 10 år.

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.

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

Fornyelse af energimærkninger

De nuværende lovpligtige energimærker på kommunale bygninger er begyndt at udløbe, hvorfor der skal ske genmærkning.

Kvaliteten af de første energimærker har generelt ikke været tilfredsstillende, hvilket har medført, at mærkerne ikke har været direkte anvendelige i forbindelse med f.eks. energirenoveringsprojekter. Dette billede har været generelt for en del kommuner.

En bedre ordning for energimærkningen af de kommunale bygninger har i flere år været italesat i KL-regi, hvorfor mange kommuner forholder sig afventende i forhold til fornyelse af energimærker efter den nuværende ordning – det samme har vi indtil videre gjort i Herning Kommune.

Udviklingen i sagen følges dog nøje under de kommende budgetforhandlinger mellem KL og regeringen. Endelig stillingtagen til en plan for fornyet energimærkning af kommunale bygninger i Herning Kommune forventes fremsendt til politisk behandling i løbet af 2017.

Kloakrenoveringer

Kloaksepareringsprojekter i kommunens ejendomme medfører en betydelig investering i løbet af de kommende år i takt med, at Herning Vand renoverer hovedledningerne.

Der er ved udgangen af 2016 gennemført kloakrenoveringsprojekter for i alt ca. 2,7 mio. kr.

Der er afsat i alt ca. 7,5 mio. kr. i årene 2017-2020 i investeringsoversigten til formålet.

I forbindelse med opgradering af udearealerne m.m. i Midtbyskolerne: Brændgårdskolen, Herningsholmskolen, Vestervangskolen og Lundgårdskolen vil der også ske en renovering af kloaknettet.

Salg af udlejningsejendomme

Omkring årsskiftet 2016/2017 blev i alt syv af kommunens udlejningsejendomme solgt, og senere følger yderligere to ejendomme.

Efter salget af ni ejendomme i 2017 med i alt 44 lejemål resterer 149 kommunale lejemål, som for størstedelens vedkommende er beliggende i karreen på Nørregade/H.C. Ørstedsvej i Herning.

Nøgletal

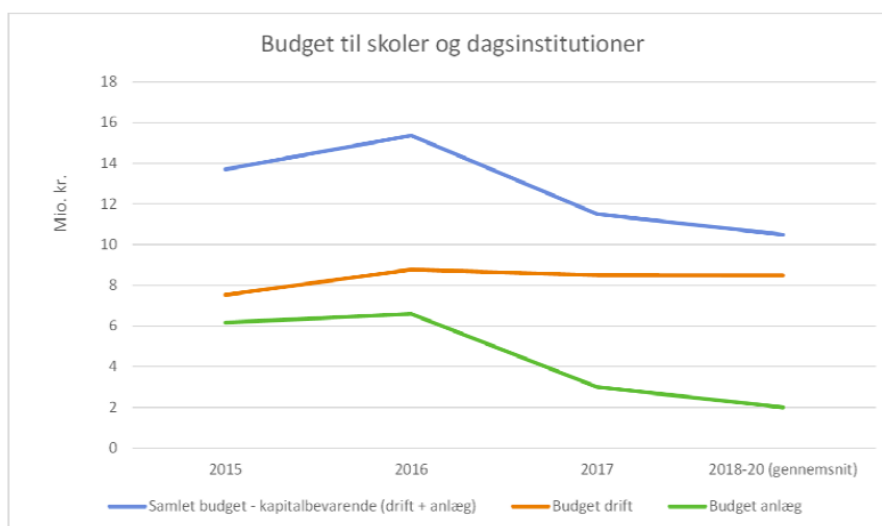
Nedenstående nøgletal vedrører udelukkende de kommunalt ejede bygninger og budgetterne til disse for så vidt angår udvendigt vedligehold (tag og fag) samt tekniske installationer.

Skoler og daginstitutioner

Det er ikke muligt at adskille budgettet til skoler og daginstitutioner, da en del daginstitutioner er placeret på skolerne og dermed har fælles vedligeholdelsesbudget.

Skoler og daginstitutioner	Antal enheder	Antal bygninger	Areal	Budget anlæg 2016	Budget drift 2016	Budget i alt 2016	Budget pr. m ² 2016
Enheder	stk.	stk.	m ²	mio. kr.	mio. kr.	mio. kr.	kr./m ²
Folkeskoler	33						
Skolefritidsordninger Specialskoler Dagtilbud til børn og unge	47	68	230.300	6,6	8,8	15,4	67

Budgettet til skoler og daginstitutioner falder i de kommende budgetår, hvilket skyldes at anlægsbudgettet afsat til specifikke vedligeholdelsesprojekter er lavere end i 2016.



Økonomi

1.000 kr., 2017-priser		Regnskab 2015	Regnskab 2016	Budget 2017	Budgetforslag 2018 (foreløbig)
Funktion	Funktionstekst				
00 25 10	Fælles formål	733	481	913	912
00 25 11	Beboelse	-2.781	-4.083	-2.814	-1.975
00 25 13	Andre faste ejendomme	1.354	1.179	1.843	2.185
00 32 31	Stadion og idrætsanlæg	285	243	244	244
03 22 01	Følkeskoler	6.277	8.224	7.562	7.561
03 22 02	Fællesudgifter for kommunens samlede skolevæsen	61	0	0	0
03 22 05	Skolefritidsordninger	196	495	492	492
03 22 08	Kommunale specialskoler	71	186	0	0
03 30 46	Ungdomsuddannelse for unge med særlige behov	19	52	52	52
03 35 64	Andre kulturelle opgaver	56	36	47	47
05 25 13	Integrerede institutioner	657	382	449	498
05 25 14	Daginstitutioner	133	250	0	0
05 25 17	Særlige dagtilbud og særlige klubber	22	0	0	0
05 28 21	Forebyggende foranstaltninger for børn og unge	0	151	0	0
05 28 23	Døgninstitution for børn og unge	599	696	510	510
05 28 25	Særlige dagtilbud og særlige klubber	0	17	0	0
05 32 32	Pleje og omsorg mv. af ældre og handicappede	1.553	1.543	1.533	1.534
05 32 33	Forebyggende indsats for ældre og handicappede	355	165	17	17
05 32 34	Plejehjem og beskyttede boliger	52	85	190	190
05 35 40	Rådgivning og rådgivningsinstitutioner	47	140	74	74
05 38 50	Botilbud til længerevarende ophold	33	2	0	0
05 38 52	Botilbud til midlertidigt ophold	22	3	150	150
05 38 58	Beskyttet beskæftigelse	42	60	82	82
05 38 59	Aktivitets- og samværstilbud	400	9	162	162
05 68 90	Driftsudgifter til den kommunale beskæftigelsesindsats	6	1	0	0
I alt		10.192	10.317	11.506	12.735

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

Effektiviseringsmuligheder:

I og med, at der de senere år har været fokus på at skabe budgetbalance omkring dels udlejnings-ejendomme og dels øvrige kommunale ejendomme, anses de tilbageværende effektiviseringspotentialer på disse områder at være yderst beskedne.

Omkring vedligehold af tag, fag og tekniske installationer på kommunale bygninger, som udgør størstedelen af budgettet på serviceområdet, ses ikke umiddelbart effektiviseringsmuligheder, som ikke allerede er taget i anvendelse.

I forbindelse med arealoptimering, hvor der fokuseres på at udnytte bygninger maksimalt, arbejdes der aktuelt på flere optimeringsprojekter på børne- og ungeområdet, hvor blandt andet skoler og daginstitutioner sammentænkes for at spare m².