

Notatark

Sagsnr. 18.16.00-A00-3-20
Sagsbehandler
Kia Skov Rosenbrock

24.5.2022

Foreningernes Hus i Ølsted – baggrund og forslag til finansiering

Baggrund

I Ølsted har lokalrådet siden 2018 ønsket sig fællesfunktioner/lokaler, hvor det er muligt for foreninger og borgere at mødes for at styrke byens sammenhold og lade fællesskabet skabe nye initiativer.

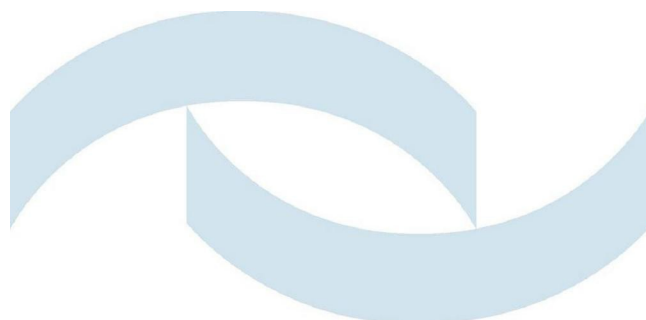
Lokalrådet har nedsat en styregruppe for projektet kaldet Foreningernes Hus i Ølsted. I december 2020 inviterer styregruppen for Foreningernes Hus formandsskabet for Fritid og Fællesskab samt Kultur og Fritid til en præsentation af skitseforslaget.

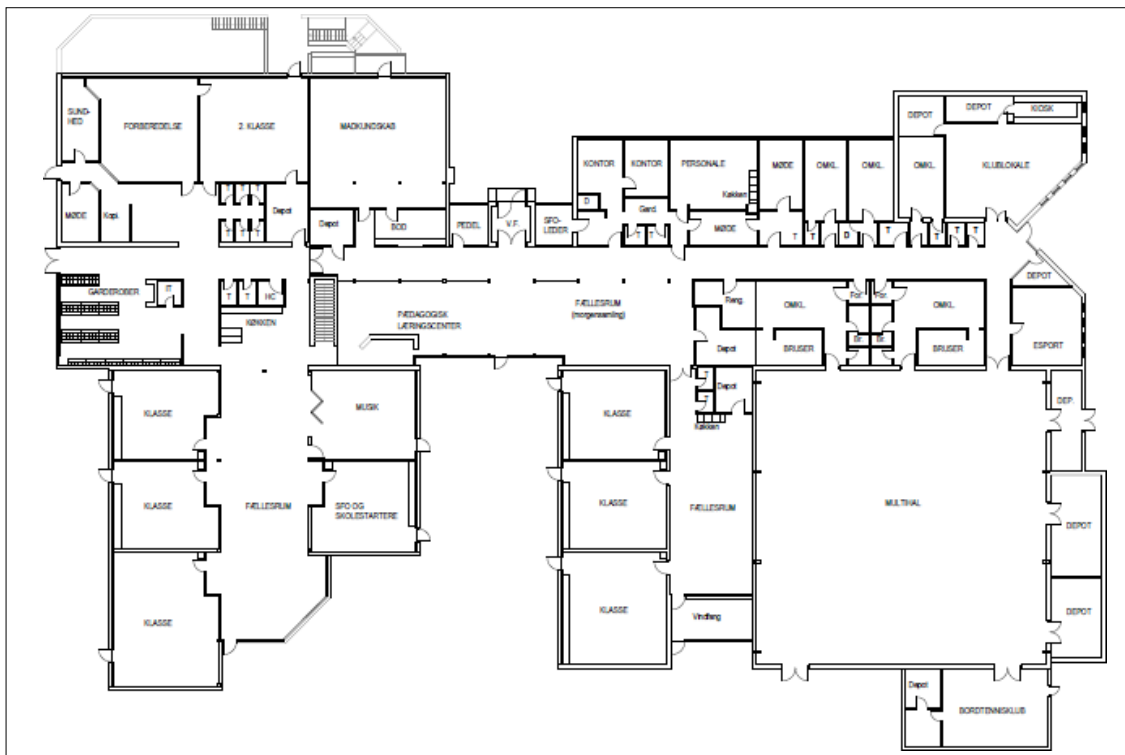
Af skitseforslaget fremgår det, at styregruppen foreslår en tilbygning til Ølsted Skole på 770 m². Se skitse 1 og 2 på side 2. Tilbygningen skal indeholde forhal, fællessal/cafeteria, fire nye omklædningsrum, spinninglokale, depotrum, klublokale til bordtennis, kontor til bordtennis, e-sports lokale, foreningslokale, boldrum og dommeromklædning. Bygningens formål er at opfylde foreningernes behov og tilgodese ønsker fra skolen.

Tilbygningen er af styregruppen estimeret til en anlægssum på 12 mio. kr. ekskl. moms, med forslag om følgende finansieringsplan:

Kommunalt anlægstilskud	2 mio. kr.
Tilskud fra salg af spejdergrund	1,5 mio. kr.
Tilskud fra fonde	2,75 mio. kr.
Lån via KommuneKredit	6 mio. kr.

Administrationens vurdering er dog, at anlægget koster 15,4 mio. kr. ekskl. moms idet en m²-pris vurderes at være 20.000 kr. pr. m². Derudover er det usikkert om bygningen kan etableres uden moms og derved vurderes bygningen samlet set at kunne koste knap 19,3 mio. kr.





Skitse 1: Ølsted Skole - eksisterende forhold (kælder ikke medtaget på tegning)



Skitse 2: Oprindeligt skitseforslag dec. 2020

På baggrund af kortlægningen af Ølsted by til strategisk planlægning for landsbyer vurderes det, at der er basis for at arbejde videre med visionen om et forening-/fælleshus. Administrationen vurderer dog på baggrund af lignende projekter, at det kan blive svært for styregruppen at realisere skitseforslaget. Derudover formodes det, at der med udgangspunkt i principperne for kloge kommunale m² kan findes et potentiale, som muligvis ligger gemt i de eksisterende bygninger og den måde de bliver anvendt på.

I en fælles proces med principperne for kloget anvendte kommunale m² som afsæt har skole, foreninger og forskellige kommunale afdelinger efterfølgende gennemgået ønsker og behov til funktioner. Arkitekt Gorm Nielsen har derefter i dialog med brugerne tegnet et forslag, som tilgodeser parternes ønsker og udnytter de eksisterende m² i langt højere grad end hidtil. Resultatet af den fælles proces er et skitseforslag på en tilbygning på 300 m² frem for de oprindelige 770 m².

Foreningernes lokalebehov kan i det nye skitseforslag dækkes af et projekt til 10,5 mio. kr. ekskl. moms, som desuden indeholder et nyt madkundslokale og musiklokale til skolen. Derudover kommer inventar til 1 mio. kr. Arkitekten har i skitseforslaget fra maj 2021 foreslået en fase 2 til på daværende tidspunkt 2,22 mio. kr., som vedrører udeområdet, herunder parkering og sikker skolevej. Anlægssummen for fase 2 er ikke indregnet i den fremlagte økonomi.

Ud fra det oprindelige skitseforslag, hvor skolens behov og ønsker er medtaget ville projektet beløbe sig til tæt på 21 mio. kr. Alene renovering af madkundslokalet ville løbe op i ca. 1,5 mio., og dertil skal flytning eller ombygning af musiklokalet lægges. Med et fælles projekt, og større udnyttelse af alle m², kan de samme behov dækkes for samlet set 11,5 mio.

Efter præsentationen af projektet i forbindelse med budget 2022 – 2025, er der sket mindre justeringer ift. lokalernes funktion. Skitseforslaget fra maj 2022 fremgår af skitse 3.



Skitse 3: Skitseforslag maj 2022

Finansierings- og driftsmodel

Opsummering

Projektet i Ølsted er en ny måde at interagere mellem skole og fritidsliv. En stor del af lokalerne og faciliteterne indgår i den fælles bygning, hvor der mellem skole og fritidslivet er et delt ansvar over for brugen og samarbejdet.

I forbindelse med budget 2022-2025 blev der præsenteret to forslag til finansierings- og driftsmodeller, hvor model 1 var at hele anlægget er kommunalt ejet, men drives i fællesskab og model 2 var et opdelt ejerskab mellem Ølsted Skole og en selvejende institution.

Efter det videre arbejde med projektet er den faglige vurdering at etablering af hele anlægget som en kommunal bygning vil være det mest bæredygtige projekt ift. principperne om kloge kommunale m² samt vil skabe de bedste forudsætninger for interaktionen mellem skole og fritidsliv.

Kommunal institution med driftsansvar

Renoveringen og tilbygningen udføres som et kommunalt anlægsprojekt på 10,5 mio. kr., samt et årligt driftstilskud på 0,2 mio. kr., som tilføres Ølsted Skole. Foreningernes Hus bidrager med en medfinansiering på 1,0 mio. kr. til inventar i fællesrum, caféområde og øvrige lokaler, som foreningerne primært benytter og efterfølgende har ansvaret for indkøb og vedligehold af inventaret.

Foreningernes Hus varetager løbende indkøb og vedligehold af inventar ved oprettelse af en driftsforening, der igennem arrangementer eller aftaler med foreningerne/brugerne sikrer den fornødne økonomi til opgaven. Driftsforeningen vil ligeledes have ansvar for at fungere som en katalysator for faciliteternes optimale udnyttelse og samarbejde med skolen.

Det årlige driftstilskud til selve tilbygningen tilføres Ølsted Skoles eksisterende ramme for drift, da skolen i dialogen har været positive overfor at varetage driften. Den udvendige vedligehold varetages og indgår i driften hos kommunens ejendomsservice.

Økonomi

Total anlægssum	11,5 mio. kr.
Kommunalt anlægstilskud	10,5 mio. kr.
Driftsforeningens medfinansiering	1,0 mio. kr.
Årligt driftstilskud	0,2 mio. kr.

Faglige overvejelser

Modellen med en kommunal bygning med driftsansvar bygger på en opdeling af hvem der har ansvar for hvad i en kommunal ejet bygning. Her sættes der fokus på fællesskabet og bedre udnyttelse af lokaler og faciliteter ved at anvende lokalerne mest muligt, hvilket der er en af grundtankerne i kloge kommunale m².

Ved etablering af en driftsforening, som har ansvaret for faciliteternes inventar og udnyttelse, bidrager lokalområdet økonomisk til driften. Det sikrer medansvar og forpligtelse over for bygningernes stand og funktion. Ved at bygningens drift og vedligehold varetages af skolen sikres en ensartethed samt at vedligehold af faglokaler lever op til de standarder, der er i skoleregion.

At der skabes nye faciliteter skaber ikke automatisk mere liv og aktivitet. Driftsforeningen skal have fokus på inventar og udnyttelse af faciliteterne. Det giver rum for, at foreningen kan udvikle aktiviteter, der giver det liv og fællesskab, som er projektets grundtanke. Derudover er det hensigtsmæssigt, at kommunen ejer hele bygningen i tilfælde af fx opløsning af en selvejende institution, når funktionerne i huset er meget integrerede.

Projektet bygger på fællesskab og tillid og der vil skulle ske en bred involvering af repræsentanter fra skole, foreninger og andre brugere af stedet for at få fastlagt brugen og rammerne for stedet. En proces som de involverede kommunale afdelinger gerne vil bidrage til og have erfaringer med, som kan bruges i andre lignende samarbejder. Det sker fordi det kan give en helt ny måde at være skole og lokalsamfund på, hvor de i højere grad er afhængige af et tæt samarbejde.