

Bygningsforhold på Djurslandsskolens afdeling i Ørum

22/11386 Åben Sag

Sagsgang

BUU, ØK, KB

Sagsfremstilling

I denne sag skal der tages stilling til den videre proces og finansiering af:

1. Lovliggørelse af Djurslandsskolen i forbindelse med anvendelsesændring fra kategori 2 til kategori 6.
2. Nye lokaler som erstatning for pavilloner, der er placeret nordøst for Djurslandsskolens hovedbygning på Djursvej 10 i Ørum.
3. Samling af Djurslandsskolens afdelinger i Ørum.

Forhold 1: Lovliggørelse i forbindelse med anvendelsesændring fra kategori 2 til kategori 6.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 21. februar 2023, at der anvendes ekstern rådgivning i forbindelse med udarbejdelse af ansøgning om lovliggørende byggetilladelse for Djurslandsskolens afdeling i Ørum.

Der er nu udarbejdet et forslag til bygningsmæssige justeringer med henblik på, at der gives lovliggørende byggetilladelse som følge af anvendelsesændringen fra kategori 2 til kategori 6.

Forslaget medfører, at der skal foretages følgende bygningsrelaterede arbejder i hovedbygningen:

- Rum, der på nuværende tidspunkt ikke har udgang til det fri, flyttes ud til facaden.
- Der etableres Automatisk Brandalarmerings Anlæg (ABA) i de lokaler i hovedbygningen, som anvendes på nuværende tidspunkt
- Der etableres Automatisk Varslings Anlæg (AVA) i de lokaler i hovedbygningen, som anvendes på nuværende tidspunkt
- Overflader i de lokaler i hovedbygningen, som anvendes på nuværende tidspunkt, opdateres i henhold til gældende krav
- Døre, som ikke overholder brandkrav, udskiftes
- Der etableres brandkammerstatning (sikring af tagkonstruktionen), hvor bygningen opdeles i brandsektioner

- Der etableres niveaufri adgang til det fri, hvor disse mangler.

Forhold 2: Nye lokaler som erstatning for pavilloner nordøst for hovedbygning

På nuværende tidspunkt anvender Djurslandsskolen to mindre pavilloner, som ligger adskilt fra skolens hovedbygning, til en elevgruppe, som er særligt sensitive.

Pavillonerne er meget nedslidte og vurderes ikke at være egnet til kontinuerligt ophold gennem en skoledag. Det viser sig desuden, at der ikke foreligger de nødvendige ibrugtagningstilladelser til at anvende pavillonerne, og det vurderes ikke muligt at opnå de nødvendige tilladelser til at anvende pavillonerne.

Det foreslås derfor at hele eller dele af den nuværende fløj D, der står tom, rives ned for at gøre plads til nye pavilloner til den pågældende elevgruppe. Desuden skal der etableres et skærmet udeområde ved de nye pavilloner. Det bemærkes, at en renovering af fløj D vurderes at være dyrere end en nedrivning og anskaffelse af nye pavilloner på stedet.

Forhold 3: Samling af Djurslandsskolens afdelinger i Ørum

Det forventes, at håndteringen af de to ovenstående forhold vil kræve et vist ressourcetræk hos såvel Djurslandsskolen som i forvaltningen, ligesom der skal findes finansiering til de ovenstående forhold. Det er forvaltningens anbefaling, at de to ovenstående forhold prioriteres inden samlingen af Djurslandsskolen. Det anbefales fortsat, at en samling af Djurslandsskolens afdelinger i Ørum sker ved at anvende fløj B.

Den tilknyttede rådgiver har udarbejdet et oplæg til tidsplan for lovliggørelsen i forbindelse med anvendelsesændring fra kategori 2 til kategori 6 samt for anskaffelse af nye pavilloner. Tidsplanen skal efterfølgende kvalificeres i samarbejde med Djurslandsskolen, således at elever, forældre og personale oplever færrest mulige gener i forbindelse med, at arbejderne udføres. Efter kvalificeringen behandles tidsplanen i Børne- og Ungdomsudvalget.

Det vurderes, at der i 2023 kan gennemføres en nedrivning af dele af fløj D, indhentes tilbud på etablering af pavilloner, etableres fundament og installationer for pavillonerne, samt at der kan udarbejdes tekniske projektbeskrivelser for lovliggørelsen af hovedbygningen.

Der skal desuden udarbejdes tidsplan for samlingen af Djurslandsskolens afdelinger. Tidsplanen udarbejdes i forlængelse af kvalificeringen af tidsplanen for lovliggørelsen og anskaffelse af nye pavilloner.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Denne sag har sammenhæng med sagen vedrørende etablering af ét samlet §32-tilbud og sagen vedrørende etablering af specialaflastningstilbud i Norddjurs Kommune. Sagen har desuden sammenhæng med de kommende forhandlinger om budget 2024-2027.

Økonomiske konsekvenser

Der er i perioden 2023-2024 afsat anlægsmidler på i alt 4,425 mio. kr. til en samling af Djurslandsskolen i Ørum, heraf er 2,625 mio. kr. afsat i 2023.

Det vurderes, at udgiften til udarbejdelse af tekniske projektbeskrivelser for lovliggørelsen af hovedbygningen samt nedrivning af dele af fløj D, indhentning af tilbud på pavilloner, etablering af fundament og installationer for pavillonerne vil udgøre ca. 2,5 mio. kr. og kan afholdes i 2023.

Det foreslås, at der afsættes én samlet anlægspulje til de 3 ovenstående forhold, men at projekterne vedrørende lovliggørelse af hovedbygningen og anskaffelse af nye pavilloner gennemføres, inden projektet vedrørende samling af Djurslandsskolens afdelinger i Ørum gennemføres.

Udgiften forbundet med gennemførelsen af de nødvendige tiltag for at opnå en godkendelse af Djurslandsskolens hovedbygning vurderes at udgøre ca. 8,5 mio. kr. Der er ikke afsat anlægsmidler til at finansiere udgiften.

Udgiften forbundet med anskaffelse af nye pavilloner, der er placeret nordøst for Djurslandsskolens hovedbygning, vurderes at udgøre ca. 13 mio. kr. Der er ikke afsat anlægsmidler til at finansiere udgiften.

Hvad angår samling af Djurslandsskolens afdelinger i Ørum, vurderes det, at de afsatte anlægsmidler på 4,425 mio. kr. i 2023 og 2024 til samling af Djurslandsskolens afdelinger ikke er tilstrækkeligt til at finansiere udgiften til de bygningsmæssige justeringer i fløj B, der skal foretages, inden samlingen kan gennemføres. Dette skyldes, at der i de afsatte anlægsmidler ikke er

indregnet udgifter til en lovliggørelse af fløj B. Det vurderes, at udgiften til lovliggørelsen af fløj B udgør minimum 1 mio. kr.

Det fremgår af anlægsforslag A301 vedrørende samling af Djurslandsskolens afdelinger, som Børne- og Ungdomsudvalget behandlede på et møde den 25. maj 2023 at ”*Dette anlægsforslag vil blive opdateret, når betingelserne for lovliggørelse af Djurslandsskolens lokaler i Ørum er afklaret, og der er foretaget en vurdering af den forventede udgift forbundet med lovliggørelsen*”.

Forvaltningen har derfor udarbejdet et nyt anlægsforslag, ”A309. Bygningsrelaterede arbejder på Djurslandsskolens afdeling i Ørum” som Børne- og Ungdomsudvalget behandler på sit møde den 22. juni 2023.

Lovgrundlag

Sagen relaterer til byggelovens paragraf 1, 16 C og 17 samt Den Kommunale Styrelseslov og Bekendtgørelse om kommunernes budget- regnskabsvæsen, revision mv.

Indstilling

Velfærdsdirektøren indstiller, at

1. der gives en negativ anlægsbevilling på 2,625 mio. kr. i 2023 vedrørende samling af Djurslandsskolens afdelinger.
2. der gives en anlægsbevilling og frigives rådighedsbeløb på 2,625 mio. kr. i 2023 til bygningsrelaterede arbejder på Djurslandsskolens afdeling i Ørum.
3. Processen for udbedring af forhold 1 og 2 igangsættes.
4. Forvaltningen bemyndiges til at beslutte udbudsform og tildelingskriterier for rådgivning i forbindelse med forhold 1 og 2.
5. Forvaltningen bemyndiges til at tildele rådgivningsopgaven i forbindelse med forhold 1 og 2.
6. Forvaltningen bemyndiges til at beslutte udbudsform og tildelingskriterier for de håndværkerydelser, der skal udføres i forbindelse med forhold 1 og 2.

Beslutning i Børne- og ungdomsudvalget den 22-06-2023

Ad. 1 Tiltrådt.

Ad. 2 Tiltrådt.

Ad. 3 Tiltrådt.

Ad. 4 Tiltrådt.

Ad. 5 Tiltrådt.

Ad. 6 Tiltrådt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 05-09-2023

Tiltrådt.

Afbud:

Diana Therese Mikkelsen (Æ)

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 12-09-2023

Godkendt.

Bilag: