

Status på projektet Kloge Kvadratmeter – Fremtidens Norddjurs – december 2025

25/9127 Åben Sag

Sagsgang

ØK

Sagsfremstilling

Norddjurs Kommune ønsker at skabe gode rammer for fremtidens liv og fællesskaber. Med projektet "Kloge kvadratmeter – Fremtidens Norddjurs" styrkes Norddjurs Kommunes attraktivitet som arbejdsplads og bosætningskommune. Gennem strategisk tilpasning af ejendomsporteføljen ønsker Norddjurs Kommune at skabe de bedste rammer for både borgere og ansatte, skabe en optimal og bæredygtig udnyttelse af kommunens bygninger og kapacitet, reducere udgifter til anlæg og bygningsdrift og dermed styrket økonomi.

I det følgende præsenteres en status på fire delprojekter i projektet "Kloge kvadratmeter – Fremtidens Norddjurs":

- Fremtidens administrative bygninger
- Hovedanalyse af de kommunale skoler
- Analyse af samling af FTI, Sundhedsplejen, Familiehuset og det kommunale behandlingstilbud
- Afdækning af mulige placeringer af Hjemmeplejen i Grenaa

For alle fire delprojekter vil der være løbende inddragelse og dialog i ledelses- og MED-systemet for at understøtte en tryk og involverende proces.

Fremtidens administrative bygninger

Efteråret 2025 har primært været dedikeret til udarbejdelsen af dispositionsforslaget for rådhuset i Grenaa. Dette er en overordnet plan for, hvordan rådhuset skal indrettes fremadrettet.

Projektgruppen, bestående af de chefer, der fremover skal have kontorer på rådhuset, har i fællesskab fastlagt den overordnede placering af chefområderne. På baggrund af denne beslutning er der udarbejdet et udkast til planløsning, som i oktober og november er blevet præsenteret og drøftet i de enkelte afdelinger for at indhente medarbejdernes input og faglige perspektiver.

Dialog og involvering har været et centralt fokus i processen. Medarbejdernes bidrag er afgørende for at sikre, at den kommende indretning understøtter både arbejdsmiljø og opgaveløsning. I forbindelse med dialogmøderne er der desuden præsenteret fælles hverdagsaftaler, som skal skabe klare rammer for samarbejdet i de nye fysiske omgivelser. De enkelte afdelinger kan supplere med lokale hverdagsaftaler.

Sideløbende med udarbejdelse af dispositionsforslag er der udarbejdet en plan for midlertidig placering af medarbejderne under ombygningen. Følgende har været centralt i planlægningen af flytningen:

- Borgerne i centrum: Borgerrettede funktioner skal fortsat være tilgængelige og opleves som imødekommende og velfungerende.
- Fastholdelse af gode arbejdsfællesskaber og understøttelse af de nødvendige samarbejdssnitflader i organisationen.
- Økonomisk ansvarlighed med bedst mulig udnyttelse af kommunens økonomi, herunder at udgifter til omplaceringer så vidt muligt kan ses som langsigtede investeringer.

Af hensyn til ovenstående samt arbejdsmiljø, byggeprocessens effektivitet og økonomi er udgangspunktet, at rådhuset tømmes helt i byggeperioden, og at samtlige medarbejdere således skal genhuses i hele perioden frem til indflytning. Den administrative styregruppe har godkendt følgende plan for omplacering af medarbejdere og kommunale funktioner:

- **Tidligere Mølleskole:** Her placeres arbejdsmarkedsafdelingen, mens der etableres faciliteter til borgermøder i stueetagen på Nytorv 9.
- **Tidligere Rusmiddelcenter på Sønderport:** Her placeres ledelsessekretariatet, velfærdssekretariatet, erhverv, direktionen og borgmesterkontor. Der vil endvidere være mulighed for at benytte flexpladser på Østergade 36 i Grenaa.
- **Materielgården Kalorievej 7 eller tilsvarende facilitet:** Her placeres Myndigheds- og Visitationsafdelingen.
- **Administrationsbygningen i Allingåbro:** Her placeres Fællessekretariatet, og der vil endvidere være mulighed for at benytte flexpladser på Østergade 36 i Grenaa.
- **Administrationsbygningen i Voldby:** Her placeres økonomiafdelingens funktioner som værende: Personalejura, løn, bogholderi, opkrævning, økonomi og indkøb.

- **Nytorv 9 i Grenaa:** Stueetagen indrettes til borgermøder, mens medarbejdere i Borgerservice placeres på ejendommens 1. sal og tagetage. Der etableres den fornødne tilgængelighed for handicappede i stueetagens borgermodtagelse.

For at skabe plads til Arbejdsmarkedsafdelingens medarbejdere på den tidligere Mølleskole gentænkes modtagefaciliteter for ukrainske flygtninge. Her vil eksempelvis boliger på Grønnevang i Rimsø og Østerled i Vivild og øvrige kommunalt ejede boliger, hvor der ikke anvises borgere til, *blive* anvendt som midlertidig indkvarteringsmulighed, mens at den tidligere Mølleskole fortsat fungerer som et supplement, hvor gymnastiksalen indrettes som sovesal. Øvrige klargjorte faciliteter på Mølleskolen, vil stadig være til rådighed for flygtninge, hvis behovet skulle opstå.

Det endelige projektforslag, som mere detaljeret beskriver ombygningen, forventes præsenteret for projektgruppen den 11. december og godkendt i den administrative styregruppe, der udgøres af Direktionen, den 15. december. Herefter indledes projekteringsfasen, som omfatter myndighedsprojekt og udbudsprojekt. Ombygningen forventes igangsat i april 2026 og afsluttet ultimo 2026.

Undervejs i byggeprocessen vil arbejdsmiljøgrupper og Lokale MED-udvalg blive løbende inddraget og orienteret. Der planlægges dialogfora, hvor medarbejdere har mulighed for dialog og afklaring af spørgsmål til kommunaldirektøren og Ejendomscenter Norddjurs. For at understøtte gode arbejdsfællesskaber på tværs af afdelinger faciliteres endvidere kommunikation og vidensdeling om lokale hverdagsaftaler.

Hovedanalyse af de kommunale skoler

I 2025 er der gennemført en hovedanalyse af de kommunale skoler med det formål at skabe et samlet overblik over bygningsmassen og vurdere kvaliteten af de enkelte ejendomme. Analysen belyser mulighederne for at optimere ejendomsporteføljen og indeholder en bygningsscoremodel, der gør det muligt at sammenligne forskellige bygninger ud fra ensartede parametre.

Fra april til november 2025 er der indsamlet data om skolernes brug via sensorer samt oplysninger om bygningstilstand, energiforbrug, energimærker og bygningsmæssige kvaliteter i relation til drift af skolerne.

Undersøgelsen omfatter følgende skoler:

- Børneby Nord, afd. Allingåbro, Vivild og Ørsted
- Auning Skole
- Børneby Midt, afd. Glesborg
- Søren Kanne Skolen afd. Søndre, Vestre, Østre og Toubro
- Djurslandsskolen, afd. Fjellerup, Stenvad og Ørum

Vurderingen er baseret på en bygningsscoremodel udviklet af en ekstern rådgiver, og anvender seks parametre: Arealudnyttelse, anvendelsesgrad, kvalitet, bygningsmæssig tilstand, samlede driftsudgifter pr. m² samt klima og bæredygtighed. Ved at sammenholde disse parametre tegnes et billede af skolernes daglige anvendelse, økonomiske omkostninger og bygningernes evne til at understøtte kommunens ambitioner om bæredygtighed og effektiv drift.

Det er vigtigt at bemærke, at analysen ikke omfatter de pædagogiske og didaktiske aspekter af skolernes fysiske læringsmiljøer. Dette perspektiv vil blive inddraget i en eventuel videre analyse, hvor skolernes fysiske rammer og økonomiske drift vurderes i sammenhæng med de overordnede læringsstrategier.

Hovedanalysens resultater præsenteres på fællesmøde mellem Økonomiudvalget og Børne- og Ungdomsudvalget den 2. december 2025.

Analyse af samling af FTL, Sundhedsplejen, Familiehuset og det kommunale behandlingstilbud

Den 12. december 2024 godkendte Børne- og Ungdomsudvalget kommissorium for samling af FTL, Sundhedsplejen og Familiehuset på én matrikel. I januar - april 2025 blev der gennemført en afdækning af lokalebehov og en afsøgning af, om der var ledige kommunale lokaler, der kunne opfylde behovene.

Da der samtidig var et ønske om at placere det kommunale behandlingstilbud sammen med FTL, Sundhedsplejen og Familiehuset, blev der samtidig afsøgt, om der var lokaler, der var velegnede til at samle alle fire enheder. Konklusionen blev, at Nytorv 9 og Fuglsanggården kunne være mulige lokationer, men ingen af de to bygninger var tilgængelige på daværende tidspunkt.

Børne- og Ungdomsudvalget har d. 5. november 2025 godkendt kommissorium for analyse af samling af de fire enheder. Analysen har til formål at afdække benyttelsesgraden i de lokaler, der benyttes af FTI, Sundhedsplejen og Familiehuset. Samtidig laves en ny vurdering af lokalebehov for de fire enheder. Data fra analysen vil blive sammenholdt med bygningsdata vedrørende Nytorv 9 for at vurdere, om denne bygning er egnet til at være et fremtidigt ”børne- og familiehus”, hvor de fire enheder kan samles. Med budgetaftalen 2026-2029 er der afsat midler til at renovere Nytorv 9.

Det forventes, at der i november 2025 igangsættes forberedelse og inddragelse af enhederne samt planlægning af, hvilken rækkefølge der skal opsættes sensorer til vurdering af anvendelsesgraden i de nuværende lokaler. Indsamling af data via sensorer forløber herefter frem til februar 2026, hvorefter data analyseres i løbet af marts og resultaterne samt anbefalinger til lokation fremlægges for Børne-, Familie- og Skoleudvalget i april. I maj 2026 indstilles beslutning til Økonomiudvalget om fremtidig lokation for de fire enheder. Jf. ovenstående plan for midlertidig placering af medarbejdere på Nytorv 9, vil ejendommen dog ikke være tilgængelig før endt ombygning af Rådhuset i Grenaa.

Afdækning af mulige placeringer af Hjemmeplejen i Grenaa

I henhold til budgetaftalen for 2026-2029 er der enighed blandt forligspartierne om at finde alternative placeringer til hjemmeplejen i Grenaa. Første skridt bliver at udarbejde et kommissorium for en analyse, der skal afdække enhedens lokalebehov og undersøge mulige lokationer med passende byggeteknisk egnethed. Kommissoriet udarbejdes i begyndelsen af 2026, med henblik på opstart af analysearbejdet i foråret og afslutning i efteråret samme år.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til udmøntning af budgetaftale 2024-2027 og 2025-2028.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Intet relevant lovgrundlag.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Økonomiudvalget

1. tager orienteringen om status på “Kloge Kvadratmeter – Fremtidens Norddjurs” til efterretning
2. godkender, at midlertidige indkvarteringsmuligheder til modtagelse af ukrainske flygtninge, indrettes i kommunalt ejede boliger, som der ikke anvises borgere til. Eksempelvis Grønnevang i Rimsø, samt Østerled i Vivild. Den tidligere Mølleskole vil fortsat fungere som et supplement, idet gymnastiksalen indrettes som sovesal.

Bilag: