

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 17-03-2025

Mødedato Mandag d. 17. marts 2025 kl. 15:00

Mødested Virtuelt

Mødedeltagere Søren Svendsen, Ole Tyrsted Jørgensen (Fravær), Rune Christensen, Michael Gertsen, Martin Huus, Poul Erik Knudsen, Henrik Vestergård

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning om anlægsbevilling til fysisk rokadeplan og ombygning af ”Landmanden”.....	4
Underskriftsside.....	6

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

S2024-19510

Indstilling

Direktionen indstiller, at udvalget godkender dagsordenen.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 17-03-2025

Indstillingen godkendt.

Punkt 2: Beslutning om anlægsbevilling til fysisk rokadeplan og ombygning af "Landmanden"

S2025-1017

Sagsfremstilling

Det er nødvendigt at gennemføre en større fysisk rokadeplan på grund af lovkrav om etablering af en Familieindgang på socialområdet, samling af administrative afdelinger som følge af organisationsændringer, etablering af ét fælles ejendomscenter samt et politisk ønske om en bedre udnyttelse af kommunes ejendomme og arealer.

Dette skal også ses i lyset af ansættelse af flere ledere, sagsbehandlere, udviklings-medarbejdere og administrative medarbejdere i forbindelse med vedtagelsen af udviklingsplanen på det specialiserede socialområde, etablering af den strategiske udviklingsenhed under direktionen samt styrkelse på det tekniske område i forhold til ny lovgivning og en række udviklingsplaner.

Nyborg Kommune har opsagt tidligere lejemål i den gule bygning i Nørregade 1 tæt på rådhuset og det er også besluttet at opsigte lejemål vedrørende Tårnparken, når nuværende lejeaftale udløber i 2027. Aktiviteter og administrative funktioner i Sundhed og Ældre er fraflyttet Tårnparken, som nu kun rummer demenscenter og midlertidige boliger til flygtninge fra Ukraine. Skaboeshusevej 104 "Avlsgården" er sat til salg og der er ikke tilstrækkelig plads til flere ansatte i lejemålet i Nørregade 3 (lejlighed 1. sal), så der skal findes nye lokaler til vaskeri og ansatte i Ejendomscentret. Ombygning af Nyborg Bibliotek til flere borgerrettede funktioner har også medført manglende plads til bibliotekets administration, som nu er flyttet sammen med Østfyns Museer i Tinghuset. Der er den forbindelse sket en udvidelse af arealet som Østfyns Museer benytter til projektledelse og administration.

Flere medarbejdere og færre kontorarbejdspladser i centrum af Nyborg by har således medført et øget behov for etablering af nye kontorarbejdspladser og ombygning af "Landmanden", som første del af en større fysisk rokadeplan.

Administrationen er ved at undersøge en række konkrete muligheder og løsningsforslag til fysisk rokadeplan, som er nærmere beskrevet i lukket bilag.

Etablering af det fælles ejendomscenter i "Landmanden" er nødvendigt for at skabe sammenhæng og koordination til de øvrige fagafdelinger i Teknik og Miljø. Det er endvidere nødvendigt for at kunne sælge Skaboeshusevej 104 "Avlsgården" og anvende lejemålet i Nørregade 3 (lejlighed 1. sal) til flytning af medarbejdere fra Arkaden. Ombygning af "Landmanden" giver større fleksibilitet og anvendelsesmuligheder i fremtiden.

Der har været undersøgt andre muligheder med bl.a. ombygning af "Landporten" til fælles Ejendomscenter, men det vil blive meget dyrt og tidskrævende med særlige godkendelser i en fredet bygning.

Tilsvarende har indgåelse af nye lejemål været overvejet, men det vil også være meget dyrt i forhold til deponering, ombygning, årlige lejeudgifter og reetablering ved fraflytning. Ligeledes vil leje af en pavillon også være en meget dyr midlertidig løsning.

Administrationen har også overvejet salg af "Landmanden" med henblik på omdannelse til café eller serveringssted, hvilket er forbundet med en række ulemper, herunder at det trække handle og aktivitet væk fra handeleggaderne, øget konkurrence med servering ved formidlingscenter på Nyborg Slot, dårlige trafikale forhold omkring Landmanden, ikke mulighed for udeservering, forbundne lokaler med Slotsmøllen og Nyborg Voldspil, manglende interesse fra private aktører og virksomheder, længere planlægningsproces med høring af naboer m.v.

Teknik- og Miljøudvalget samt Økonomiudvalget har 17. februar 2025 fået en orientering om ejendomsudgifter og anvendelsen af samtlige kommunale ejendomme og lejemål i Nyborg Kommune.

Der planlægges workshop for byrådet 29. april 2025 med henblik på udarbejdelse af en ejendomsstrategi for Nyborg Kommune med forslag til optimering af brugen af de kommunale bygninger, herunder forslag til udmøntning af besparelsen i budget 2025 ved salg af bygninger eller opsigelse af lejemål.

Økonomiske konsekvenser

De samlede anlægsudgifter til renovering og ombygning af "Landmanden" estimeres til ca. 2,4 mio. kr., men afhænger af licitationsresultat ved konkurrenceudsættelse af opgaven.

Renovation og ombygningen omfatter bl.a. etablering af 23 arbejdsstationer, ventilation, elinstallationer, IT-netværk, belysning, gulve, gulvtæppe køkken istandsættes, vægge, lofter, trappe, mødebord, telefon- og mødebokse på grund kontorfællesskaber m.v.

Udgifterne på 2,4 mio. kr. til ombygningen kan finansieres af "kassebeholdningen" på grund af en ekstraordinær likviditetsforbedring i regnskab 2024, herunder merindtægter fra renter og kursgevinster af kommunens investeringsportefølje.

Der vedlægges lukket bilag med specifikation af anlægsudgifterne.

Indstilling

Direktionen indstiller:

- At der meddeles en anlægsbevilling på 2,4 mio. kr. til renovering og ombygning af "Landmanden" med tilsvarende rådighedsbeløb i 2025.
- At merudgifterne på 2,4 mio. kr. finansieres af "kassebeholdningen", som følge af en ekstraordinær likviditetsforbedring i regnskab 2024.
- At bilag forbliver lukket efter behandling af sagen.

Sagen afgøres i

Byrådet

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 17-03-2025

Indstillingen anbefales.

Punkt 3: Underskriftsside

S2024-19510

Indstilling

Direktionen indstiller, at udvalget godkender beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke på 'Godkend' i First Agenda.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 17-03-2025

Underskrevet.