

# **REFERAT Skole- og Dagtilbudssudvalget 2022-2025 d. 07-04-2022**

**Mødedato** Torsdag d. 07. april 2022 kl. 18:15

**Mødested** Virtuelt

**Mødedeltagere** Suzette Frovin, Rune Christensen, Pia Kondrup Juul-Nielsen, Anja Kongsdal, Rameesh T. Sambanther (Fravær), Søren Svendsen, Sonja Marie Jensen (Fravær), Vibeke Ejlertsen (Fravær)

## **Indholdsfortegnelse**

|   |   |
|---|---|
| Lejeaftale og anlægsbevilling til ombygning af lokaler til dagplejen..... | 3 |
|---|---|

# Punkt 1: Lejeaftale og anlægsbevilling til ombygning af lokaler til dagplejen.

S2022-17678

## Sagsfremstilling

Dagplejen i Nyborg Kommune består - udover dagplejerne - af dagplejens leder, souschef, administrative medarbejder og 5 dagplejepædagoger. Dagplejen er beliggende i Stendamsgade 9-11 i Nyborg.

Som følge af et behov for yderligere lokaler til Nyborg Bibliotek anbefales det, at dagplejen flytter til et nyt lejemål i Ullerslev, så dagplejens hidtidige lokaler i Stendamsgade frigøres til Nyborg Bibliotek.

Et moderne folkebibliotek skal i dag i henhold til Biblioteksloven fremme både uddannelse, oplysning og kulturel aktivitet. På hovedbiblioteket i Nyborg ønskes derfor et større areal til disse aktiviteter. Arealet kan findes ved at flytte bibliotekets kontorer og administration ud af selve hovedbiblioteket til Stendamsgade 9-11 på politistationen, hvis dagplejens administration flytter ud fra Stendamsgade.

Formålene med lokaleændringerne er:

- Synergieffekt ved indgåelse af lejemål til dagplejen, da lejemålet er beliggende i bygning hvor Nyborg Kommune i forvejen har lejemål til hjemmeplejen.
- Der forventes en vis synergi af de to lejemål for hjemmeplejen og dagplejen med mulighed for fælles brug af faciliteter som mødelokaler, køkken, parkeringsplads mv.
- Øget understøttelse af bibliotekets opgaver vedrørende uddannelse, oplysning og kulturel aktivitet.
- Fysisk nærhed mellem bibliotekets administration og lokaler til udlån og aktiviteter.

Bibliotekets flytning til politistationen betyder, at dagplejens administration, som hidtil er beliggende på politistationen i Stendamsgade 9-11, flytter ud til nyt lejemål i Ullerslev.

Lejemålet i Ullerslev er blevet aktuelt, da byrådet den 22. februar 2022 har godkendt, at hjemmeplejen i Ullerslev flytter til nye lokaler, og da der i samme bygning er mulighed for at leje yderligere lokaler til dagplejen.

Lejemålet er beliggende i Ullerslev-Centret 26. Udlejer er NE-AS Projektudvikling ApS. I samme bygning har hjemmeplejen i februar 2022 indgået aftale om lejemål til hjemmeplejens distrikt i Ullerslev. Der forventes en vis synergi af de to lejemål for hjemmeplejen og dagplejen med mulighed for fælles brug af faciliteter som mødelokaler, køkken, parkeringsplads mv.

Ullerslev-Centeret 26 ombygges i henhold til indretningsplan og til opfyldelse af gældende lyd- og brandkrav. Der etableres vindues- og dørparti til indgang via parkeringsareal. Lokalerne forsynes med ventilationsanlæg, LED-belysningsanlæg, netværksinstallationer mv. Udgiften hertil udgør 696.000 kr.

Udover ombygningen suppleres lokalerne til dagplejen med skærmvægge til adskillelse mellem arbejdspladser i lokalerne til 20.000 kr.

Bygningen tilføres fibertilslutning, alarm og låsesystemer til ca. 100.000 kr.

Den samlede udgift til ombygning og indretning af lokaler til dagplejen udgør 816.000 kr., og der vil være tale om et anlægsprojekt.

Anlægsudgiften til ombygning og indretning af lokaler til dagplejens administration på 816.000 kr. anbefales finansieret af centrale fælleskonti på administrationsområdet, hvor der er budget til ombygningen.

Der vil være årlige driftsudgifter for dagplejens lejemål i Ullerslev-Centeret 26 på 215.000 kr. til husleje, energiforbrug, rengøring, IT, ejendomsdrift m.v. Driftsudgifterne til lejemålet til dagplejens administration finansieres med 215.000 kr. årligt fra centrale fælleskonti på administrationsområdet, hvor der er budget til udgiften.

## Økonomiske konsekvenser

Indgåelse af nyt lejemål i Ullerslev-Centret 26 til dagplejen er forbundet med anlægsudgifter på 816.000 kr. til ombygning og indretning af kontorer i henhold til indretningsplan og til opfyldelse af gældende lyd- og brandkrav. Der etableres vindues- og dørparti til indgang via parkeringsareal. Lokalerne forsynes med ventilationsanlæg, LED-belysningsanlæg, netværksinstallationer mv.

Anlægsudgifterne til ombygning og indretning af lokaler til dagplejens administration på 816.000 kr. finansieres i 2022 af centrale fælleskonti på administrationsområdet, hvor der er budget til ombygningen.

Finansieringen overføres fra drift til et anlægsprojekt.

Derudover vil der være årlige driftsudgifter på 215.000 kr. til husleje, energiforbrug, rengøring, IT, ejendomsdrift m.v. Driftsudgifterne til lejemålet til dagplejens administration finansieres med 215.000 kr. årligt fra centrale fælleskonti på administrationsområdet, hvor der er budget til udgiften.

Lejemålet indgås med en bindingsperiode på 10 år fra 1. maj 2022.

### Tidsplan

Der anbefales en tidsplan, hvor rokaden besluttet og igangsættes inden maj. Herved kan rokaden realiseres inden sommerferien, hvilket bl.a. betyder at ombygningen af lokaler til dagplejen i Ullerslev-Centeret 26 kan ske samtidig med

den allerede besluttede ombygning i samme bygning til hjemmeplejen, hvorved der opnås synergieffekter i ombygningsprocessen.

Politisk behandling og rokade kan ske efter følgende tidsplan:

- Uge 14 2022 ekstraordinært møde i Skole- og Dagtilbudsudvalget om "Lejeaftale og anlægsbevilling til ombygning af lokaler til dagplejen"
- Uge 14 2022 ekstraordinært møde i Kultur- og Fritidsudvalget om "Nyborg Bibliotek - istandsættelse af kontorfløj og nyindretning"
- 19. april 2022 ordinært møde i Økonomiudvalget om "Lejeaftale og anlægsbevilling til ombygning af lokaler til dagplejen" og "Nyborg Bibliotek - istandsættelse af kontorfløj og nyindretning"
- 26. april 2022 ordinært møde i Byrådet om "Lejeaftale og anlægsbevilling til ombygning af lokaler til dagplejen" og "Nyborg Bibliotek - istandsættelse af kontorfløj og nyindretning"
- Indgåelse af lejeaftale til dagplejen i Ullerslev-Centeret 26 pr. 1. maj 2022
- Maj-juni 2022 ombygning af lokaler til dagplejen i Ullerslev-Centeret 26
- Ca. 1. juli 2022 flytning af dagplejen fra Stendamsgade 9-11 til Ullerslev-Centeret 26.

## **Indstilling**

Det indstilles:

- At der indgås nyt lejemål i Ullerslev-Centret 26 til brug for lokaler til dagplejen.
- At lejemålet indgås med en bindingsperiode på 10 år fra 1. maj 2022.
- At der meddeles anlægsbevilling på 816.000 kr. i 2022 til ombygning af lokaler til dagplejens administration.
- At anlægsbevillingen finansieres i 2022 af centrale fælleskonti på administrationsområdet.
- At der afsættes årligt driftsbudget på 215.000 kr. til husleje, energiforbrug, rengøring, IT, ejendomsdrift m.v., som finansieres af centrale fælleskonti på administrationsområdet.
- At det nye lejemål kan indgås uden deponering indenfor ledig låneramme i Nyborg Kommune i 2022.

## **Sagen afgøres i**

Byrådet.

## **Beslutning**

Anbefales.