

Baggrundsnotater og analyser

Indhold	Side
1. Muligheder for tiltrækning af nye borgere	1-2
2. Omkostninger på ældreområdet	1-9
3. Kommunal medfinansiering	1-3
4. Parkeringsafgifter	1-2
5. Flytning af dagplejen	1-2
6. Vurdering af mulighederne for låneomlægning	1
7. Befolknings- og elevprognose	1-8
8. Definition af serviceudgifter i 2020	1
9. Ejendomsanalyse	1-43
10. Kapacitetsanalyse – areal dagtilbud	1-18

Notat til budget 2020-23:

Undersøgelse af muligheder for at tiltrække flere borgere, herunder byfortætning

Forudsætninger

Dragør Kommune er et attraktivt sted at bo. Vi har landets 10. korteste gennemsnitlige liggetid (107 dage) ved salg af boliger, den 6. dyreste kvadratmeterpris (35.711 kr./m²) og en lang ventetid til at få en af kommunens almene boliger, de fleste steder mere end 10 år. **Men kan vi øge vores attraktive boligudbud på en væsentlig måde, og kan det sikre en samlet gevinst for kommuneøkonomien?**

Måske den nemmeste værktøjer vi kan anvende til at "øge" boliguddudet uden at byplanlægge, er boligreguleringsloven. Pt. er der 190 ubeboede boliger - uden CPR tilmeldte personer -, dvs. **6,26 %** af boligmassen, som i teorien kan bruges til at tiltrække skatteydere. Det er dog usikkert om en indsats gennem boligreguleringsloven vil have en reel effekt, da der kan være adskillige lovlige grunde til en ubeboet bolig og håndhævelsesmulighederne kan vise sig at være ineffektive.

Redskaber til byfortætning

Kommunen kan øge boliguddudet gennem huludfyldning, byfortætning og en bosætningsstrategi, der udmønter sig i den konkrete kommune- og lokalplanlægning, så det danner grundlag for en ændret administrationspraksis.

Huludfyldning af ikke lokalplanpligtig byggeri og genopførelse/om- og udbygning af eksisterende huse sker inden for rammerne af den gældende planlægning og antages ikke at ville kunne påvirke boliguddudet væsentligt.

Fortætning i eksisterende kvarterer

Evt. ændringer af rammebestemmelserne i kommuneplanen ang. Bebyggelsesforhold, grundstørrelser, bygningshøjde, tæthed og friarealkrav kan motivere grundejerne til at lave matrikulære ændringer og bebygge deres ejendomme yderligere. Effekten af dette kan være svære at estimere, da det afhænger af de konkrete muligheder planlægningen åbner op for.

Hvis ændringerne giver anledning til lokalplanpligtige projekter, dvs. byggeri som væsentligt ændrer et områdes karakter, kan effekten være større og relativt nemmere at estimere. Eksempler på denne form for fortætning er de gennemførte rækkehusbebyggelser i Søvang.

Ledige grunde til boligudvikling

Inden for rammerne af den eksisterende planlægning, er der tre større områder som kan boligudvikles; Hvidtjørnen, Rødtjørnen og Engvej. Hertil kommer mindre, enkeltstående grunde, eks. Jægervej 30. Det projekt som foreløbig er drøftet ift Rødtjørnen indeholder ca. 30 boliger. Det samlede antal boliger der kan udvikles på de tre grunde i alt, afhænger af den valgte bebyggelsesart og af hvor optimalt arealerne indrettes. For kommunen vil den økonomiske gevinst i første omgang ligge i salg af grundene.

Boligpolitik ift udviklingen af et varieret boligtilbud

I beslutningen om hvilke typer boliger de nævnte grunde kan udvikles med, bør indgå muligheden for at tiltrække børnefamilier ved at skabe attraktive erstatningsboliger til ældre borgere allerede bosat i kommunen.

Der er fra flere sider udtrykt ønsker om attraktive mindre boliger til ældre enlige eller par, som ønsker at sælge deres store boliger men mangler pt. et sted i lokalsamfundet at flytte til. Bl.a. er temaet kommet op i udarbejdelsen af en ældrepolitik, hvor interessenter fra lokalområdet har været inddraget.

Der er 6.035 husstande i Dragør¹, hvor lidt over 1/3 del af dem består af enlige. Der kan derfor godt gemme sig et potentiale her, men det er vanskeligt at omsætte til en konkret antal nettotilflyttede borgere.

Forbehold, risici og ulemper

Uanset om der satses på boligreguleringsloven, huludfyldning, og/eller byfortætning gennem planlægning, herunder en bosætningsstrategi, er estimeringen af effekten af indsatserne forbundet med betydelig usikkerhed. I udgangspunkt ved vi ikke hvilken type borgere og hvor mange af dem vi ønsker at tiltrække og hvilken økonomisk gevinst kommune vil have ud af denne indsats.

Selv i tilfældet af, at vi lykkedes at øge boligudbuddet af helårsbeboelse, kan vi ikke være sikre på hvor mange der flytter til kommunen. Boligpligten indtræder først ved den 1. CPR- tilmelding på adressen. Kommunen kan altså ikke forhindre at evt. nye boligerne bliver opkøbt som investeringsobjekt af borgere med bopæl andre steder og som derfor ikke betaler kommuneskat her. Vi kan dog antage at flertallet vil købe boliger for at bo selv i dem.

Vi kan planlægge for at give grundejere en tilstrækkelig incitament til at fortætte deres ejendomme, men det vil gøre os afhængig af forhold uden for vores magt: ejendommens restlevetid og markedsforhold som grund- og byggepriser, samt investors risikopræmie og personlige præferencer som en evt. ejers ønske om ikke at udnytte en evt. øget bebyggelsesmulighed. Desuden kan den underliggende økonomiske logik svække de øvrige hensyn, som god planlægning skal varetage i lokalplaner.

Mulighederne for fortætning bør ske med udgangspunkt i en åben dialog med borgerne i et område. En ændring af rammerne kan medføre utilsigtede skygge-, og indbliksgener, klager fra omkringliggende naboer pga. begrænset udsigt, og først og fremmest en trinvis ændring af det fortættede områdes karakter, som kan være grunden til at folk flyttede hertil i første omgang.

Kommunen kan ikke garantere tilflytningen af større familier. Boligformålet er bredt defineret i planloven og derfor kan vi ikke regulere antal beboere pr. husstand. Ejer- og brugerforhold kan ikke reguleres, men anvendelsesbestemmelsen kan være relateret til en ubestemt brugergruppe, f.eks. ældre- eller ungdomsboliger. Vi kan dog regulere boligtaetheden- og størrelser, og vi kan stille krav om almene boliger i nye boligområder. Dette kan indirekte og til en vis grad påvirke hvor mange der flytter til.

Økonomien i at tiltrække flere borgere er meget vanskelig at beregne. Flere borgere kan medføre udgifter til velfærdsydelse, uden at dette kan sættes på fast formel. Ved beregning af konkrete nye skatteindtægter, er det væsentlig at medtage den kommunale udligning, som betyder at Dragør Kommune udligner mere end 90% af kommunens skatteindtægter til andre kommuner. Udligningsordningen er meget kompleks og inddrager en række forskellige faktorer, herunder antal borgere, sociale faktorer, beskæftigelse mm.

¹ heraf 774 enlige mænd, 1.379 enlige kvinder, 2.866 ægtepar, 559 et par i øvrigt, 1 ikke hjemmeboende børn under 18 år, og 456 andre husstande bestående af flere familier

Konklusion

Kommunalbestyrelsens ønske om flere borgere i kommunen kan først og fremmest realiseres ved at bebygge de resterende arealer, som er udlagt til boliger. Salg af grundene vil bidrage til kommunekassen. En udbygning som bidrager til at skabe et varieret udbud af boliger til alle aldersgrupper, kan samtidig frigøre større boliger med 1-2 beboere til nye, større familier. En aktiv boligpolitik kan dermed bidrage til et mere varieret boligudbud for kommunens borgere.

Der kan skabes mindre antal nye boliger i en fortætning af de eksisterende kvarterer. Kommunen kan skabe rammerne, men det vil være afhængigt af borgernes eget initiativ om og i hvilken grad det fører til flere boliger.

Det er ikke muligt at beregne den konkrete økonomiske påvirkning ved eks. 100 nye borgere, da det afhænger af borgerens træk på velfærdsydelse og da flere skatteindtægter vil indgå i udligningsordningen, med et nettobidrag fra Dragør Kommune.

Analyse af omkostninger på ældreområdet i forbindelse med den forventede demografiske udvikling i Dragør Kommune

Som led i budgetprocessen for budget 2020-2023 i Dragør Kommune har Økonomiudvalget besluttet, at der skal udarbejdes en række analyser, herunder en vurdering af;

"Hvad det vil koste og hvad det vil kræve af investeringer i personale, forebyggelse, arbejds-gange, bygninger, velfærdsteknologi samt i det øvrige eksisterende driftsapparat at vi får en stadig stigende gruppe ældre og vi stadig, som minimum, ønsker at opretholde det eksisterende serviceniveau. Her tænkes særligt på at de +85-årige ligger i indeks 166 jf. befolkningsprognose på 10 års sigt, fra 374 til 620".

Dette notat er en vurdering af omkostningerne på ældreområdet som følge af den forventede demografiske udvikling i Dragør Kommune. Der er taget udgangspunkt i den forventede demografiske udvikling for den samlede gruppe af ældre, dvs. de +65-årige i budgetperioden 2020 til 2023. Administrationen har dermed afgrænset analysen, til den periode den kommende budgetforhandling vedrører. Yderligere afgrænses analysen til den samlede gruppe af +65-årige, da det er ikke muligt at adskille udgifterne til de +85-årige.

Overordnet set peger nedenstående analyse på:

- En difference mellem det afsatte budget i 2020 på 0,3 mio. kr. voksende til 4,2 mio. kr. i budget 2023 som følge af den forventede demografiske udvikling for de +65-årige.

Administrationen vurderer, at denne udvikling er underestimeret, da:

- Beregningen tager udgangspunkt i budgettal og ikke regnskabstal og dermed ikke tager højde for sidste års merforbrug på 9,4 mio. kr. på hele sundheds- og omsorgsområdet.
- Beregning alene er foretaget på baggrund af en lineær fremskrivning af budgettet for nettodriftsomkostningerne pr. +65-årig med udviklingen i antallet af +65-årige, og dermed ikke tager højde for forskelle i udgiftsniveauet inden for ældregruppen. Dvs. at beregningen ikke tager højde for at stigningen er størst blandt de mest plejkrævende ældre.
- Der ikke er taget højde for udgifter til sundhedsudgifterne: aktivitetsbestemt medfinansiering, kommunal genoptræning samt udgifter til ældreboliger.

1. Den demografiske udvikling i Dragør Kommune

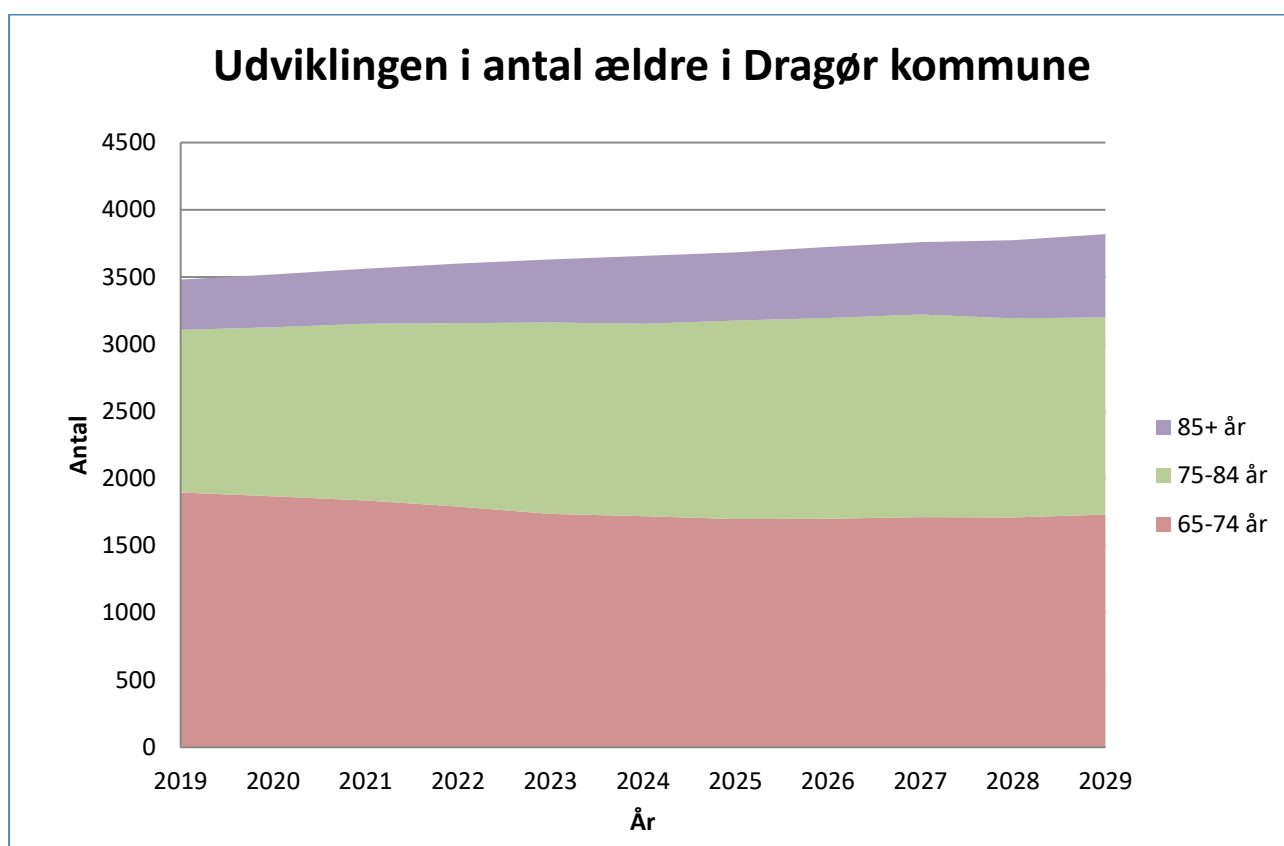
Udviklingen i Dragør Kommunes samlede befolkningstal forventes at være konstant til svagt stigende fra 14.270 i 2019 til 14.361 borgere i 2029. Udviklingen dækker dog over forskydninger mellem aldersgrupperne. For ældreområdet er udviklingen særligt markant.

I den kommende budgetperiode fra 2020 til 2023 forventes en stigning antallet af borgere i aldersgruppen **+85 år**, fra 374 til 467, svarende til en stigning på 25%. Frem mod 2029 forventes antallet af borgere i aldersgruppen at stige til 620, svarende til en samlet stigning på 66% fra 2020-2029.

Aldersgruppen **75-84 år** forventes også at vokse i antal, fra 1.209 til 1.426 borgere frem mod 2023, svarende til en stigning på 18%. Frem mod 2029 forventes antallet af borgere i aldersgruppen at stige yderligere til 1.467, svarende til en samlet stigning på 21%.

For aldersgruppen **65-74 år** er udviklingen den modsatte i forhold til de ældre aldersgrupper. I budgetperioden frem til 2023 forventes antallet at falde fra 1.897 til 1.737 borgere, svarende til 8%. På længere sigt frem til 2025 falder antallet i gruppen yderligere til 1.699, svarende til samlet set 10,4% i forhold til 2019. Herefter vil der frem mod 2029 være en lille stigning til 1.731 borgere, svarende ca. til niveauet i 2023.

Udviklingen for de tre aldersgrupper er illustreret i figur 1.



- Samlet set for de **+65-årige** forventes der at være en stigning frem til 2023, fra 3.480 i 2020 til 3.630 borgere i Dragør Kommune, svarende til 4,3%. Det er denne prognose, vurderingen i notatet hviler på.

Kilde: Dragør Kommunes befolkningsprognose, 2019

2. Det samlede budget for Sundhed og omsorg

Ses på det samlede budget og de enkelte områder inden for Sundhed og Omsorg vil der være områder der er direkte påvirket af den demografiske udvikling, men også områder, der kun er

delvis påvirket. I nedenstående tabel ses en umiddelbar vurdering af hvilke af de store budgetposter, som kan forventes at stige i takt med den demografiske udvikling.

Budget poster	Omkostning ift. demografisk påvirkning
Hjemmeplejen <ul style="list-style-type: none"> ➤ Kommunal ➤ Privat leverandør 	Variabel: -Personale/løn Delvist variabel: -Arbejdsgange -Velfærdsteknologi
Hjemmesygeplejen	Variabel: -Personale/løn Delvist variabel: -Arbejdsgange -Velfærdsteknologi
Omsorgscentret Enggården	Variabel: -Personale/løn -Antal pladser Delvist variabel: -Bygninger og de fysiske rammer -Arbejdsgange -Velfærdsteknologi -Borgernes plejebehov
Aktivitetshuset, Wiedergården	Variabel: -Fysiske rammer -Personale/løn
Hjælpe midler	Variabel
Sundhedsudgifter <ul style="list-style-type: none"> ➤ Aktivitetsbaseret medfinansiering ➤ Genoptræning 	Variabel
Administration og myndighed	Delvist variabel: -Personale/løn -Arbejdsgange
Øvrige <ul style="list-style-type: none"> ➤ Plejevederlag/sygeart og personlig hjælper 	Variabel

Med variabel menes, at der er en forventning om, at jo flere borgere i målgruppen for en given ydelse, jo større vil omkostningerne være. Eksempelvis på hjemmeplejeområdet, hvor der stort

set vil være en ligefrem proportionalitet i forhold til væksten i antallet af visiterede borgere og personale, hvis man fastholder det nuværende kvalitetsniveau.

Med delvist variabel menes, at driftsomkostningerne kun vurderes at være delvist variable i forhold til antallet af borgere. Eksempelvis er der administrative omkostninger som ikke er ligefrem proportionelle med antallet af visiterede borgere.

Ses nærmere på de store områder: Hjemmeplejen og Enggården, er der dels udarbejdet en hjemmeplejeanalyse i foråret 2019, dels en plejeboligkapacitetsanalyse, august 2017.

a. Hjemmeplejen/hjemmesygeplejen

Analysen af hjemmeplejen i maj 2019 pegede på følgende:

- Det især er +80-årige, der modtager hjemmehjælp efter servicelovens §83. Knap hver tredje +80-årige modtager hjemmehjælp i Dragør Kommune, mens det ca. er hver 20. i aldersgruppen 65-79 år.
- Det ser ud til at faldet i antal visiterede timer til §83-ydelser efter serviceloven er stagneret. Antallet af visiterede timer i marts 2019 i Dragør Kommune er relativt højt og højere end de seneste otte måneder. Der visiteres således et stigende antal borgere, med et gennemsnitligt større behov for hjælp.
- Siden juli 2018 har der været en stigning i antallet af visiterede timer til *hjemmesygeplejen i Dragør Kommune*. I marts 2019 er niveauet højere end de seneste otte måneder.

Udviklingen på hjemmesygeplejeområdet skyldes i høj grad behovet for øget koordinering af ydelserne mellem hospital, almen praksis og kommunal sygeplejeindsats, hvilket er en udvikling, der forventes at stige som konsekvens af udviklingen inden for Det Nære Sundhedsvæsen, hvor flere opgaver skal varetages af kommunerne.

Der har i perioden 2016-2018 været et betydeligt merforbrug i hvert budgetår for den kommunale og private hjemmepleje i Dragør Kommune.

- Set over perioden fra 2016 til 2018 er lønnen for hjemmeplejen (inkl. hjemmesygeplejen) steget med 7,7 pct., mens lønbudgettet er fremskrevet med 7,1 pct. Lønniveauet for er løftet med 0,6 pct. mere end det fremskrevne budget, svarende til et merforbrug på 0,2 mio.kr.

Der er blevet færre fuldtidsansatte.

Fra 2016 til 2018 er sket en stigning i de samlede afholdte udgifter til vikarer fra 6,2 til 7,5 mio. kr.

b. Omsorgscentret Enggården

I Dragør Kommune er der 99 permanente plejeboliger og 5 midlertidige boliger, der kan anvendes til permanente boliger. På Enggården udgør de +85-årige ca. 60% af beboerne.

Dragør Kommune skal leve op til lov om plejeboliggaranti. Det betyder, at ældre, som er visiteret til en plejebolig, og som ikke har valgt en specifik plejebolig, skal tilbydes en plejebolig senest to måneder efter, de optages på ventelisten. Plejeboliggarantien gælder ikke, hvis en borger vælger at søge en specifik plejebolig.

Plejeboligkapacitet

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsudvalget blev i august 2017 præsenteret for en analyse af Dragør Kommunes fremtidige plejebenhov. Analysen viste følgende udvikling i plejeboligbehovet i perioden 2017-2027:

Tabel 1 - Prognose for kapacitet for plejeboligbehov målt i antal boliger

2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
0	-6	-12	-13	-17	-20	-27	-34	-39	-45	-51

Skala: Grøn = Ledig kapacitet eller fuldt udnyttet kapacitet, Gul = Mellem 1 og 25 ældre i overbelægning, Rød = Overbelægning mere end 25 ældre.

Ovenstående fremskrivning er imidlertid kun en delkonklusion i analysen, da den ikke tager højde for "sund aldring", rehabiliteringsforløb, investeringer i velfærdsteknologi m.v. men er foretaget på baggrund af den demografiske fremskrivning i den forventede udvikling i antallet af borger i de aldersgrupper der i dag bor i plejeboliger.

Analysen viste, at det er væsentligt at inddrage både den stigende middellevealder og sund aldring, ud over en rent demografisk fremskrivning, da:

- Dette sænker det forvende behov fra +50 pladser til et **behov for ca. 4-5 ekstra pladser** i forhold til i dag inden for prognoseperioden.

Den seneste status på plejeboligkapaciteten understøtter dette, da den viser, at der fra 2018 til 2019 har været et fald i ventetiden for de borgere som er omfattet af pladsgarantien og at efterspørgslen pr. april 2019 fortsat kan imødekommes inden for Enggårdens rammer. Dvs. at prognosens forventede overbelægning på 12 i 2019 ikke er en realitet.

- Herudover kan ændrede ønsker i ældrebefolkningen, om f.eks. længere tid i egen hjem have betydning for behovet for plejeboliger.

På baggrund af analysen fra august 2017, samt en opfølgning på denne i august 2018, lød konklusionen:

- At administrationen ikke anbefaler, at iværksætte byggeri nu, men at udviklingen fortsat følges tæt, og at kommende større renoveringer af Enggårdens vurderes i sammenhæng med spørgsmålet om kapacitetsudvidelse.

- At det på længere sigt kan blive nødvendigt at udvide kapaciteten. Muligheder herfor blev præsenteret for udvalget på mødet d. 13. august 2018.

Udgifter forbundet med en kapacitetsudvidelse indgår ikke i den lineære fremskrivning af fremtidige omkostninger på ældreområdet.

3. Økonomi

Der er i dette notat alene taget udgangspunkt i den del af budgettet, der vedrører tilbud til ældre. Udgifter på ældreområdet opgøres typisk ved nettodriftsudgifterne for de +65-årige og det er dette enhedsomkostningstal som anvendes af KL, VIVE og Danmarks Statistik, når udgifter til ældre skal sammenlignes. I nettodriftsudgifterne indgår udelukkende kommunens udgifter til plejeboliger (Enggården), hjemmehjælp til ældre, pleje og omsorg samt hjemmesygepleje¹. Disse udgifter svarer til ca. 62,3% af det samlede budget for Sundhed og Omsorg. Det betyder at sundhedsudgifter, som den aktivitetsbestemte medfinansiering samt den kommunale genoptræning, ikke indgår i nedenstående beregning, da disse omkostninger ikke udelukkende vedrører ældre, men dækker over Dragør Kommunes andel af udgifterne til somatisk og psykiatrisk hospitalsbehandling samt til behandling hos praktiserende læger, speciallæger, tandlæger m.v. til alle borger uanset alder. Den aktivitetsbestemte medfinansiering alene udgør 32% af budgettet for Sundhed og Omsorg, men da det ikke er muligt at opgøre udgifterne hertil i forhold til alder, indgår disse ikke i analysen.

Med udgangspunkt i Det nationale Forsknings- og Analysecenter for Velfærds² opgørelse af kommunale nøgletal for nettodriftsudgiften til ældreområdet (+65-årige), er der således foretaget en vurdering af de økonomiske konsekvenser af stigningen i antallet af ældre på budgettet for Sundhed og Omsorg (sektor 7) for 2020-2023.

Opgørelsen tager udgangspunkt i det, i budget 2019, afsatte udgiftsniveau. Der er ikke korrigeret ift. det forventede merforbrug som 1. budgetopfølgning pegede på, på hjemmeplejeområdet og ej heller taget højde for merforbruget i 2018.

Af tabel 2 fremgår de forventede økonomiske konsekvenser af stigningen af antallet af +65-årige i Dragør Kommune, hvor der er foretaget en fremskrivning af udgifterne baseret på de budgetterede enhedsomkostninger i forbindelse med Budget 2019.

Der er således taget udgangspunkt i enhedsomkostninger **svarende til 36.678 kr. pr. borger**, hvilket viser en difference mellem det afsatte budget i budget 2020 på 0,3 mio.kr. voksende til 4,2 mio.kr. i budget 2023.

¹ Dog ekskl. udgifter til ældreboliger

² Det nationale Forsknings- og Analysecenter for Velfærd, VIVE.

Tabel 2. Lineær fremskrivning af nettodriftsudgifterne til ældreområdet (+65-årige)

	2019	2020	2021	2022	2023
Budget 2019	127.640.004	128.799.670	128.816.061	128.889.040	128.889.040
Konsekvens af lineær fremskrivning		263.723	1.832.422	3.158.537	4.241.880
Antal af +65-årige i Dragør Kommune	3.480	3.519	3.562	3.600	3.630
Tilgang i forhold til 2019	-	39	82	120	150
Tilgang i forhold til året før		39	43	38	30

Kilde: VIVE

Beregningerne er foretaget ud fra en gennemsnitsbetragtning om, at "kommende" ældre koster det samme som nuværende ældre, samt at det nuværende serviceniveau opretholdes.

Det er selvsagt en væsentlig forudsætning der ikke tager højde for forskelle i udgiftsniveauet inden for ældregruppen, dvs. at plejetyngden for de ældste ældre er væsentlig højere end for de yngste ældre, sund aldring, det nære sundhedsvæsen m.v. samt at det netop er i den ældste gruppe at befolkningstilvæksten er størst.

Nettodriftsudgifterne vil ikke afhænge alene af alderen, men også af restlevetiden, da de gennemsnitlige udgifter bliver markant højere i takt med, at de sidste leveår nærmer sig. Dette tager ovenstående fremskrivning ikke højde for, da beregningen er foretaget på baggrund af den gennemsnitlige nettodriftsudgift pr. +65-årig.

4. Konklusion

Med udgangspunkt i 2019 budgettet for nettodriftsomkostningerne pr. +65-årig viser analysen, at der vil være en difference mellem det afsatte budget i budget 2020 på 0,3 mio.kr. voksende til 4,2 mio.kr. i budget 2023 som følge af den forventede demografiske udvikling for de +65-årige. Denne beregning er alene foretaget på baggrund af en lineær fremskrivning af budgettet for nettodriftsomkostningerne pr. +65-årig med udviklingen i antallet af +65-årige.

Dvs. den lineære fremskrivning viser, at der fra 2020 vil være meromkostninger på 0,3 mio. kr. og at disse er stigende.

Denne vurdering er imidlertid forbundet med usikkerhed og formentlig markant underestimeret, da:

- Der er taget udgangspunkt i budget- og ikke regnskabstal. I 2018 var der samlet set, på hele sundheds- og omsorgsområdet, et merforbrug på 9,4 mio. kr. Bl.a. som følge af merudgifter til aktivitetsbestemt medfinansiering, privat leverandør og den kommunale hjemmepleje. Budget 2019 er ikke opjusteret ift. dette merforbrug.
- På et overordnet plan viser det forventede regnskab for 2019 et forventet merforbrug på i alt 5,0 mio. kr., hvoraf den private leverandør af hjemmepleje udgør 2,0 mio. kr. og den kommunale hjemmepleje udgør 3,0 mio. kr. Dvs. udgangspunktet er at budgettet i 2019 er for lavt.

- Der ikke er taget højde for udgifter til sundhedsudgifterne – aktivitetsbestemt medfinansiering og den kommunale genoptræning. Den aktivitetsbestemte medfinansiering alene udgør som nævnt 32% af det samlede budget i Sundhed og Omsorg, og forventes også påvirket af den demografiske udvikling. Der pågår et selvstændigt analyse spor for den aktivitetsbestemte medfinansiering blandt de analyser, der skal leveres i forbindelse med budgetprocessen 2020-2023 i Dragør Kommune.
- Budgettet for tilbud til ældre er fremskrevet med en lineær fremskrivning svarende til den demografiske udvikling for de +65-årige. Antallet af +85-årige forventes at stige væsentligt mere end de yngre aldersgrupper – og vi ved, at plejetyngden for de ældste ældre er væsentlig større end de yngre ældre. Denne overrepræsentation af de ældste ældre er der ikke taget højde for i analysen, da det som nævnt ikke er muligt at adskille omkostningerne i forhold til aldersgrupper.

Der er igangsat et indledende arbejde vedrørende en fremtidig model for ressourcefordeling til ældreområdet, der bl.a. skal tage højde for forskelle i udgiftsniveauet for de forskellige aldersgrupper. Ressourcefordelingsmodellen skal afløse den nuværende demografimodel og skabe grundlag for bedre budgetfordeling inden for området.

Med ovenstående forbehold in mente er det forbundet med usikkerhed at foretage et estimat i forhold til, hvad en given demografisk udvikling vil betyde, da der ikke tages højde for øvrige tendenser der påvirker økonomien på området.

5. Tendenser der vil påvirke økonomien

Ældreområdet påvirkes af lokale og nationale indsatser og tendenser:

- Demografi – et stigende antal ældre
- Sund aldring
- Det nære sundhedsvæsen – et område i stærk udvikling
- Rekruttering – ingen eller få ansøgere til ledige stillinger, med et højt vikarforbrug som konsekvens.
- Dragør Kommunes serviceniveau, med ekstra bade og rengøring
- Udviklingen og anvendelsen af velfærdsteknologi

Ældreområdet er komplekst og kendetegnet for målgruppen af ældre er, at denne er under forandring. For samtidig med at borgerne ældre, ser vi også at borgernes behov bliver mere komplekse og at der bliver der flere kronikere. Yderligere er der en fortsat udvikling i det nære sundhedsvæsen, hvor kommunerne skal varetage flere opgaver på sundheds- og omsorgsområdet og behovet for koordinering mellem almen praksis, region og kommune er stigende.

Hjemmeplejeområdet samtidig et område, det er vanskeligt at rekruttere personale til, hvorfor der har været stigende udgifter til vikarer. Rekrutteringsudfordringen er en landsdækkende tendens.

Modsat, er der også en udvikling, der peger i retning af, at der bliver flere ældre, der kan klare sig selv (sund aldring). Med en fortsat udvikling i velfærdsteknologi, er det muligt at forestille

sig at flere ældre i fremtiden kan blive selvhjulpne længere, med individuelt tilpassede hjælpemidler og teknologi. Investeringen i velfærdsteknologi kan relativt hurtigt tjenes ind med færre personaletimer.

Det er derfor meget usikkert at vurdere den fremtidige udgift ved den samlede ældrepleje. Det er dog administrationens vurdering at området i de kommende år vil blive en alvorlig udfordring for de kommunale budgetter og anbefalingen er derfor at kommunalbestyrelsen fortsat har fokus på muligheder for optimering, anvendelse af ny teknologi og serviceniveau.

Analyse af Dragør Kommunes mulighed for at imødegå omkostningspresset inden for den aktivitetsbaserede medfinansiering

Som led i budgetprocessen for budget 2020-2023 i Dragør Kommune har Økonomiudvalget besluttet, at der skal udarbejdes en række analyser, herunder en vurdering af;

”At forvaltningen analyserer kommunens muligheder for at imødegå omkostningspresset inden for den aktivitetsbestemte medfinansiering”.

Dette notat indeholder en beskrivelse af justeringerne inden for den kommunale medfinansiering af sundhedsvæsenet (KMF) og nuværende udfordringer, en oversigt over de seneste års budget- og regnskabstal, samt endelig en vurdering af hvilke muligheder Dragør Kommune har for at påvirke udviklingen.

Den aktivitetsbaserede medfinansiering.

Ordningen med aktivitetsbaseret medfinansiering blev indført i 2007, hvor kommunerne blev medfinansierende af aktiviteterne i det regionale sundhedsvæsen. Formålet var at øge kommunernes incitament til en effektiv forebyggelses-, trænings-, og plejeindsats, samt styrke samarbejdet mellem regioner og kommuner i de fælles patientforløb og dermed have færre forebyggelige indlæggelser, færre genindlæggelser, samt færre patienter, der ligger og venter på at komme hjem efter hospitalsbehandlingen.

Der har gennem årene været flere justeringer af ordningen med det mål at give modellen mere budgetsikkerhed, herunder loft for den regionale aktivitetsstigning, regionsvis efterregulering af kommunerne (2016), én afregning af en indlæggelse på tværs af afdelinger og hospitaller (2017) og med virkning fra 2018 blev der indført en aldersdifferentiering i taksterne.

Loftet på sygehusenes aktivitetsstigning har været justeret et par gange med det mål at undgå en incitamentsstruktur, hvor sygehuse blev belønnet for øget aktivitet som kommunerne efterfølgende skulle opkræves yderligere for. Den regionsvise efterregulering har som mål at rette efterreguleringerne mod de kommuner inden for regionen, hvor der er afvigelser fra det regionale loft. Tidligere var efterreguleringerne i forhold til det nationale loft. Endeligt er der med en aldersdifferentieret medfinansiering indført, at småbørn og ældre borgere vægtes tun-

gere i afregningen end aldersgruppen 3-64 år. Dette sker efter en forudsætning om, at kommunerne i forvejen er i kontakt med småbørn og ældre og derfor har bedre mulighed for at forebygge hospitalsindlæggelser i disse målgrupper.

På trods af justeringerne er modellen vedrørende aktivitetsbestemt medfinansiering løbende under kritik blandt andet i forhold til manglende gennemskuelighed i afregningen, at der er mange eksterne faktorer, der har betydning for afregningen og at den manglende sammenhæng mellem forebyggelsesindsats og konsekvens i afregningen. Det er således vanskeligt at eftervise kausaliteten mellem en faglig indsats og den økonomiske effekt på individniveau, da det ikke er lovligt at følge forløbene så tæt.

Det er desuden blevet problematiseret at modellen belønner aktivitet frem for resultater for borgeren.

Det er til enhver tid en lægefaglig vurdering, der ligger til grund for beslutning om indlæggelse, ligesom udskrivelse alene er hospitalets vurdering. Kommunerne har således ingen direkte indflydelse på, hvorvidt en borger bliver indlagt eller ej.

En grundlæggende præmis for den kommunale medfinansiering er, at kommunerne får stillet de nødvendige data til rådighed vedrørende de borgere, som kommunerne medfinansierer på sygehusene. Det bagvedliggende register, hvor data registreres er landspatientregisteret som i 2018 - 2019 har gennemgået en modernisering med store konsekvenser for muligheden for afregning. Sundhedsministeren har derfor besluttet at fastfryse KMF-betalingen i 2019, således at kommunerne afregnes a conto ud fra budget 2019.

Da mange kommuner har oplevet udfordringer med modellen i 2018 har Sundhedsministeriet meddelt, at der er igangsat en analyse med det formål at kigge på udviklingen i 2018 og komme til bunds i, hvad der ligger bag udgifterne i den enkelte kommune. Og samtidig lave en ny beregning af, hvad de byrdefordelingsmæssige konsekvenser er af de justeringer, der blev foretaget af KMF-modellen i 2018. Endelig har sundhedsministeren lagt op til, at situationen i 2019, herunder efterreguleringen, skal drøftes i de kommende økonomiforhandlinger mellem regeringen og kommunerne for 2020. KL meddeler, at de ser frem til at se analysens resultater, idet den nuværende model ifølge KL ikke fungerer, og der må findes en ny model.

Budget og regnskabstal KMF

Udviklingen i den aktivitetsbaserede medfinansiering for perioden 2016-2019 fremgår af nedenstående tabel 1.

Tabel 1. Aktivitetsbaseret medfinansiering, 2016-2019

	2016	2017	2018	2019*
Budget	49.763.111	53.783.583	63.091.000	62.879.000
Regnskab	54.186.308	50.590.127	66.125.183	16.617.270
Årets resultat	-4.423.197	3.193.456	-3.034.183	

*Note: Regnskabstallet for 2019 er for perioden jan-maj 2019

Initiativer i Dragør Kommune – kvalitetsforbedringer

Vel vidende om de store udfordringer med KMF ligger Dragør Kommune ifølge KL's Nøgletal på et relativt højt niveau sammenlignet med landets øvrige kommuner. Ligeledes har vi også en høj andel af borgere, der genindlægges. I den anden retning trækker, at vi har meget få færdigbehandlingsdage, samt lave omkostninger på forebyggelsesområdet.

Med udgangspunkt i mekanismerne i den kommunale medfinansiering er det især indsatser for borgere over 80 år, der alt andet lige vil have størst betydning for at dæmme op for omkostningsudviklingen. Dette skyldes dels den store udvikling omfanget af målgruppen i Dragør Kommune samt målgruppens relativt høje træk på sundhedsydelser. Derfor er de konkrete relevante initiativer, der skal sættes fokus på for at dæmme op for omkostningsudviklingen blandt andet følgende;

- Akutfunktion – herunder mulighed for samarbejde almen praksis
- Fælles medicinsk ambulatorium – Amager Hospital
- Tidlig opsporing af sygdom i sygeplejen
- Fokus på medicingivning, infektioner, og hygiejne
- Stærkere og mere formaliseret samarbejde med praktiserende læger

Det helt afgørende for at undgå unødige indlæggelser af de ældre som kommunen har kontakt med via hjemmeplejen eller Enggården (samt borgere som benytter privat leverandør), er at små ændringer i borgerens tilstand tidligt dokumenteres og følges op. Opfølgningen skal ske på tværs af vagt-lag (dag/aften/nat) og mellem enheder, fra kommunale tilbud til praktiserende læger og 1813. Samarbejdet med lægerne vil derfor blive prioriteret højt, så det sikres at lægerne kender alternativerne til en indlæggelse og hvilke faglige kompetencer eksempelvis akutfunktion og midlertidigt ophold har.

Dragør Kommune, Plan og Teknik, Vejafdelingen	Side nr. 1
<u>Noter vedrørende:</u>	Dato : 03. juni 2019
Analyse af mulighederne for indtægter via parkeringsafgifter	Navn : Henrik Aagaard Filnavn : G:\budget\Budget\Budget 2020\Budgetlægning\Budgetmappe\Fan eblad 13 Baggrundsnotater og analyser\Til print\Parkeringsafgifter - analyse.doc

Opdrag:

Efter Kommunalbestyrelsens budgetseminar i foråret 2019 er Plan og Teknik blevet bedt om en analyse af mulighederne for indtægter via parkeringsafgifter (p-afgifter).

Betalingsordning med nuværende parkeringsfaciliteter:

Indførelse af p-afgifter har tidligere været overvejet i Dragør Kommune. Tilbage i 2007 gjorde kommunens eksterne advokat opmærksom på, at der er forskel på, hvilket hjemmelsgrundlag Kommunen kan benytte i forbindelse med opkrævning af p-afgifter. Såfremt der indføres parkeringsordning, vil det kun være i områder, hvor p-afgifter kan pålægges som et adfærdsregulerende instrument (ønske om begrænsning af adgang til at parkere motorkøretøjer), at der med sikkerhed frit kan opkræves betaling for parkering fx i del af området omkring Dragør gamle by. I øvrige områder af kommunen uden egentligt behov for adfærdsregulering må pålagte p-afgifter kun omfatte betaling, der dækker udgiften til indretning og driften af parkeringsområdet (kørebaneafmærkning, kontrol og skiltning mv). Dette vil omfatte hovedparten af Dragør Kommune og vil ikke i sig selv kunne oppebære en indtægt.

Der vil formodentligt alene kunne opkræves p-afgifter inden for et afgrænset område (del af området ved Dragør gamle by), hvor opkrævningen kan siges at tjene et færdselsregulerende formål. Folketinget har i øvrigt ved lov ændret fordelingen af indtægter fra p-afgifter, så staten oppebærer 70 % af indtægten, og den enkelte kommune oppebærer 30 % af indtægten. Dette for at sikre, at kommunerne alt andet lige ikke benytter p-afgifter som en egentlig indtægtskilde men alene som et færdselsregulerende instrument.

Administrationens vurdering er således, at indførelse af p-afgifter ikke kan forventes at give en indtægt for kommunen. I bedste fald vil der være tale om et hvile i sig selv princip, hvis Dragør Kommune måtte indgå samarbejde med fx Parkering København om håndtering af en parkeringsordning i Dragør Kommune. Forud for et sådan samarbejde vil der skulle iværksættes analyse med ekstern rådgiver med ekspertise inden for området, herunder fastlæggelse af omfang, skiltning mv.

Der har det seneste år været eksempler på byer i Jylland, der har dropper parkeringsordninger med p-afgifter for at tiltrække kunder til det lokale butiksliv og understøtte dette.

Etablering af nyt parkeringsanlæg:

I forbindelse med arbejdet i § 17, stk. 4 Udvalget for infrastruktur har administrationen undersøgt størrelsesorden af finansiering og drift af fx et underjordisk parkeringsanlæg langs Vestgrønningen på 3.600 m² med 100 pladser baseret på erfaringstal fra tidligere etablerede underjordiske parkeringsanlæg. Der er anvendt 30 års afskrivning med en simpel tilbagebetalingstid. Retablering af terræn efter etablering af anlæg er ikke inkluderet i tallene.

Dragør Kommune, Plan og Teknik, Vejafdelingen	Side nr. 2
<u>Noter vedrørende:</u> Analyse af mulighederne for indtægter via parkeringsafgifter	Dato : 03. juni 2019
	Navn : Henrik Aagaard
	Filnavn : G:\budget\Budget\Budget 2020\Budgetlægning\Budgetmappe\Fan eblad 13 Baggrundsnotater og analyser\Til print\Parkeringsafgifter - analyse.doc

Det vil koste 40-70 mio. kr. at etablere et sådan underjordisk parkeringsanlæg. Med en årlig drifts-udgift på 300-400.000 kr. vil den samlede udgift til anlægget over en 30 årig periode beløbe sig til 49-82 mio. kr. I alt en årlig udgift på 1,6-2,7 mio. kr.

Den årlige driftsudgift pr. p-plads beløber sig til 16.-27.000 kr., svarende til en omkostning pr dag på 43-75 kr. pr. p-plads. Et tilsvarende regnestykke for p-pladser på terræn giver i øvrigt erfaringsmæssigt en omkostning pr. dag på 5-6 kr. p-plads. Kilde til nøgletallene er Realdanias rapport Parkering og Bykvalitet (eksempelsamling).

Hvis alle 100 p-pladser i en underjordisk p-kælder er fuldt udnyttet alle 365 dage om året i 30 år, så vil en indtægt på 75 kr. pr. plads pr. døgn alt andet lige kunne finansiere en sådan p-kælder.

Den hidtidige erfaring i Dragør er, at det underjordiske p-anlæg på Maglebytorv meget sjældent bliver fyldt op. Hovedparten af trafikanterne søger efter ledige p-pladser på terræn, og nogle vælger at parkere ulovligt til trods for, at der altid er ledige p-pladser i kælderen.

Tilsvarende vil etablering af en underjordisk p-kælder på Vestgrønningen baseret på betalingsparkering bevirke parkering på terræn med mindre terrænparkeringen i et del område omkring Dragør gamle by tilsvarende bliver inddraget i en parkeringsordning med samme p-afgift som i kælderen.



Nordstrandens vuggesten, udvidelse

Internt notat

Opgave:

Nordstrandens vuggestue, udvides med børnene fra dagplejens hus på Engvejen, ca. 25 børn.

Løsning:

Grunden hvor Nordstrandens vuggestue er placeret har en sådan udformning og den eksisterende bygning er placeret på en sådan måde at en tilbygning i terrænniveau begrænser arealet til legeplads i en væsentlig grad.

Derfor vil en udvidelse på første sal være den mest oplagte, hvilket der også lægges op til i byplanen.

Jeg har ikke fået bekræftet om en sådan udbygning kræver en revideret byplanvedtægt eller et tillæg, og dermed en forlængelse af tidplanen på ca. 10 md.

Økonomi:

Af det vedlagte budget på 8.1 mio. kr. fremgår det, at der er afsat midler til genhusning af den eksisterende institution mens den ombygges.

Byggetid:

Det forventes at den samlede byggetid er på 6 til 8 måneder, fra byggetilladelsen er givet.

Venlig hilsen

Søren Ærboe

Projektmedarbejder

Dir. tlf. 32 89 03 03
soerena@dragoer.dk

Plan og Teknik

Kirkevej 7
2791 Dragør

Tlf.: 32 89 01 00

www.dragoer.dk

23-05-2019

Ref. soerena

Dragør Kommune
Plan og Miljø

15-08-2019

Byggesag
Sted

Nordstrandens vuggeste, ekstra etage til grupperum på 1 sal.
Hartkornsvej 34

ANLÆGSBUDGET

OVERORDNEDE FORUDSÆTNINGER

Priser på basis af erfaringstal og VS-prisdata. Alle priser er excl. moms

Index

jan-19

BYGNINGERNES GRUNDDATA

Nye etageareal 200 m²
Vægareal m²
Vægfliseareal m²
Højde til loft 3,6 m

	mængde	enhed	min	san	max	mid	s afvig	usik ialt	ialt	i alt sum
Grundudgifter										
Grundkøb		stk				0	0	0	0	
Jordbundsundersøgelser		stk				0	0	0	0	
Forurening		stk				0	0	0	0	
Miljøundersøgelser af bygninger		stk				0	0	0	0	
Nedrivning		m ²				0	0	0	0	
Jordkørsel		tons				0	0	0	0	
Landinspektør		stk				0	0	0	0	
Ekstra fundering	200	m ²	200	500	3.000	940	560	112.000	188.000	
										188.000
Tilslutningsafgifter										
Dong (el)		m ²				0	0	0	0	
Hofo (vand)		m ²				0	0	0	0	
Hofo (kloak)		m ²				0	0	0	0	
Dong (gas)		stk				0	0	0	0	
IT (fiber)	200	m ²	100	400	700	400	120	24.000	80.000	
TV		stk				0	0	0	0	
										80.000
Håndværkerudgifter										
Forundersøgelser		stk				0	0	0	0	
Håndværkerpris	200	m ²	20.000	25.000	35.000	26.000	3.000	600.000	5.200.000	
Regulering af mængder		stk				0	0	0	0	
Tilkøb		stk				0	0	0	0	
Uforudsete udgifter	1	faktor	520.000	520.000	520.000	520.000	0	0	520.000	
										5.720.000
Inventar										
Fast inventar	200	m ²	200	400	800	440	120	24.000	88.000	
										88.000
Omkostninger										
Udarbejdelse af byggeprogram		stk				0	0	0	0	
Arkæologiske undersøgelser		stk				0	0	0	0	
Genhusning	150	m ²	4.000	8.000	12.000	8.000	1.600	240.000	1.200.000	
Allrisk forsikring		stk				0	0	0	0	
Risikovurdering		stk				0	0	0	0	
Sikkerhedskoordinerings og planlægning		stk				0	0	0	0	
Udarbejdelse af lokalplan		stk				0	0	0	0	
Flytning af forsyningsledninger		stk				0	0	0	0	
Konkurrence udgifter		stk				0	0	0	0	
Rådgivning	1	faktor	780.000	780.000	780.000	780.000	0	0	780.000	
Udlæg (tryk, kørsel)		stk				0	0	0	0	
Tæthedsprøvning/termografering/lydmåling		stk				0	0	0	0	
Energimærkning		stk				0	0	0	0	
Annoncering		stk				0	0	0	0	
Byggetilladelse		stk				0	0	0	0	
1. spadestik/ rejsegilde/ byggpladsskilt		stk				0	0	0	0	
Flytomkostninger	200	m ²	100	400	700	400	120	24.000	80.000	
Commissioning (kvalitetsstyringsproces)		stk				0	0	0	0	
Forudsete udgifter		stk				0	0	0	0	
										2.060.000
Samlede anlægsudgifter										
										8.136.000

Vurdering af mulighederne for låneomlægning

"Økonomiudvalget besluttede på sit møde d. 11. april 2019, at der som en del af forberedelsen af budget 2020-23 skal udarbejdes en analyse af mulighederne for låneomlægning.

Forvaltningen har på denne baggrund været i dialog med kommunens finansielle rådgiver.

Mulighederne for låneomlægning er ikke tilstede da kommunens allerede på nuværende tidspunkt optager lån med maksimal løbetid og lånebekendtgørelsen giver ikke mulighed for at lånene forlænges.

Forvaltningen har ydermere undersøgt mulighederne for at ændre på lånenes betalingsprofil, med henblik på at opnå en likviditetsgevinst. Der er for enkelte af kommunens lån mulighed for at ændre afdragshyppigheden fra hver 3 måned til hver 12 måned, hvilket isoleret set vil give en umiddelbar likviditetsgevinst på 2,5-3 mio. kr. Denne likviditetsgevinst skal dog holdes op mod at der er omkostninger forbundet med en omlægning. Omkostningerne vedr. dels udgifter til KommuneKredit, dels af disse lån er tilknyttet renteswap/fastrenteaftaler. Ophævelse af disse fastrenteaftaler vil være forbundet med relativt store udgifter da renteniveauet er faldet siden at aftalerne blev besluttet i 2009.

Samlet set vil der således ikke være en likviditetsgevinst ved at omlægge lånene.

Sammenfatning: Befolkningsprognose 2019 – 2029

Dette er en sammenfatning af befolkningsprognosen for årene 2019-2029, som samler op på resultater og de vigtigste forudsætninger. Befolkningsprognosen og dens medfølgende elevprognose blev godkendt ved ØU d. 11.4.2019.

Befolkningsprognosen i sin samlede udgave kan findes på kommunens hjemmeside (dragoer.dk/vores-kommune/oekonomi/befolkningsprognose/).

Befolkningsprognosen har til formål at skabe overblik over udviklingen i folketallet og befolkningssammensætningen. Prognosen danner grundlag for kommunens planlægning, herunder vurderingen af kapacitetsbehovet for blandt andet daginstitutioner, skoler og plejeboliger.

Prognosen er udarbejdet i konsultation med rådgivningsvirksomheden COWI. Prognosen tager udgangspunkt i det faktiske folke- og boligantal tilskrevet den forventede udvikling i kommunens boligmasse frem til år 2029.

Den forventede udvikling i boligmassen er anslået af Dragør Kommune på baggrund af planlagte udbygninger. Det øvrige datagrundlag for Dragør Kommune er indhentet af COWI. Prognosen er beregnet ved brug af prognosemodellen Demografix.

I forlængelse af befolkningsprognosen udarbejdes ligeledes en elevtalsprognose, der er beregnet på baggrund af den aktuelle skolestruktur i Dragør Kommune. Prognosen afspejler dermed Kommunalbestyrelsens beslutning om 3 selvstændige skoler.

Det er vigtigt at understrege, at en befolkningsprognose ikke er en nøjagtig forudsigtelse af fremtiden. I en prognose fremskrives kendte folketal ud fra en række forudsætninger og en forventet udvikling. En hovedforudsætning for prognosen er dermed, at de opstillede forudsætninger holder i hele prognoseperioden. Prognosens usikkerhed stiger efterhånden som prognoseåret fjerner sig fra udgangsåret.

Befolkningsprognosen udarbejdes på grundlag af følgende parametre: *fertilitet*, *mortalitet* og *flytninger* og en dataindsamling om kommunen for perioden 2004-2018. Det vil sige, at der foretages en fremskrivning af de aktuelle befolkningsdata for den historiske periode (eller udvalgte dele heraf) for Dragør Kommune for det forventede antal fødsler og dødsfald samt tilflyttere og fraflyttere.

2019-prognosens hovedresultat

I kommunens budgetlægning er udviklingen i årene 2019-23 af særlig interesse. De faktiske folketal for 2019, samt den forventede befolkningsudvikling for perioden 2019-2029 fordelt på aldersgrupper, er opgjort i tabel 1 nedenfor.

I prognosen forventes, at den største ændring sker i antallet af 85+ årige, som viser en stigning fra 374 personer til 467 personer, mens der sker en lille stigning i antallet af børn i den skolepligtige alder.

Tabel 1: Faktisk og forventet befolkningsudvikling 2019-2023 (1. januar i året)

Aldersgruppe	2019	2020	2021	2022	2023
0-5 år	936	938	934	939	920
6-16 år	2.115	2.147	2.155	2.157	2.165
17-64 år	7.739	7.752	7.730	7.685	7.688
65-84 år	3.106	3.125	3.151	3.157	3.162
85+ år	374	394	411	443	467
Hovedtotal	14.270	14.356	14.380	14.381	14.403

Dragør Kommunes befolkningsprognose 2019-2029, s. 2

I tabellen nedenfor er befolkningsudviklingen gengivet som indekstal med 2019 som basisår, for lettere at kunne sammenligne den forholdsvise udvikling på tværs af aldersgrupperne

Tabel 2: Befolkningsudvikling fordelt på aldersgrupper 2019-2023, indekstal

Aldersgruppe	2019	2020	2021	2022	2023
0-5 år	100	100	100	100	98
6-16 år	100	102	102	102	102
17-64 år	100	100	100	99	99
65-84 år	100	101	101	102	102
85+ år	100	105	110	118	125
Hovedtotal	100	101	101	101	101

Dragør Kommunes befolkningsprognose 2019-2029, s. 2

Kriterier for befolkningsparametrene

Befolkningsprognosen fremskrives ud fra følgende kriterier: fertilitet, mortalitet og flytninger. Med kriterier menes der, at man på baggrund af trends og forventninger for fremtiden tildeler de historiske befolkningsparametre en særlig vægt i fremskrivningen for at gøre denne så repræsentativ for virkeligheden som mulig.

Til at foretage en fremskrivning af mortaliteten/dødeligheden bygger prognosen på erfaringerne fra årene 2013-2018. Mortalitet dækker over dødelighedsniveauet i kommunen, og beregningsårene viser, at der fremadrettet vil være en stigende levealder over årene samt et stadigt stigende mortalitetsniveau. Derfor er fremskrivningen sket på baggrund af den nyere historik, hvor de seneste 6 år vægtes lige, for at få den mest tidsvarende fremskrivning.

Næste parameter er flytninger. Disse opdeles i tilflytning og fraflytning i befolkningens interne flytninger, hvilket er inden for kommunen og eksterne flytninger, hvilket er en flytning til og fra andre kommuner samt udlandet.

Fremskrivningen af denne parameter afhænger også af det forventede fremtidige boligbyggeri, som er indlagt i fremskrivningen. Flygtninge tælles desuden med i denne parameter.

Fremskrivningen af flytteparameteret er opdelt i 2 perioder med hver deres vægtning af beregningsårene, for bedst at følge udviklingen i Dragør Kommunes boligprogram. For fremskrivningen af 2019-2020 vægtes historikken for 2013-2018, hvorunder årene 2017-2018 var en periode præget af mange opførte boliger i stil med det igangværende projekt på Vierdiget-grunden. Perioden fra 2021 og frem til prognosens slutår vil baseres på historikken fra 2013 til 2016, da der ikke forventes yderligere byggerier af samme størrelse som byggeriet på Vierdiget-grunden.

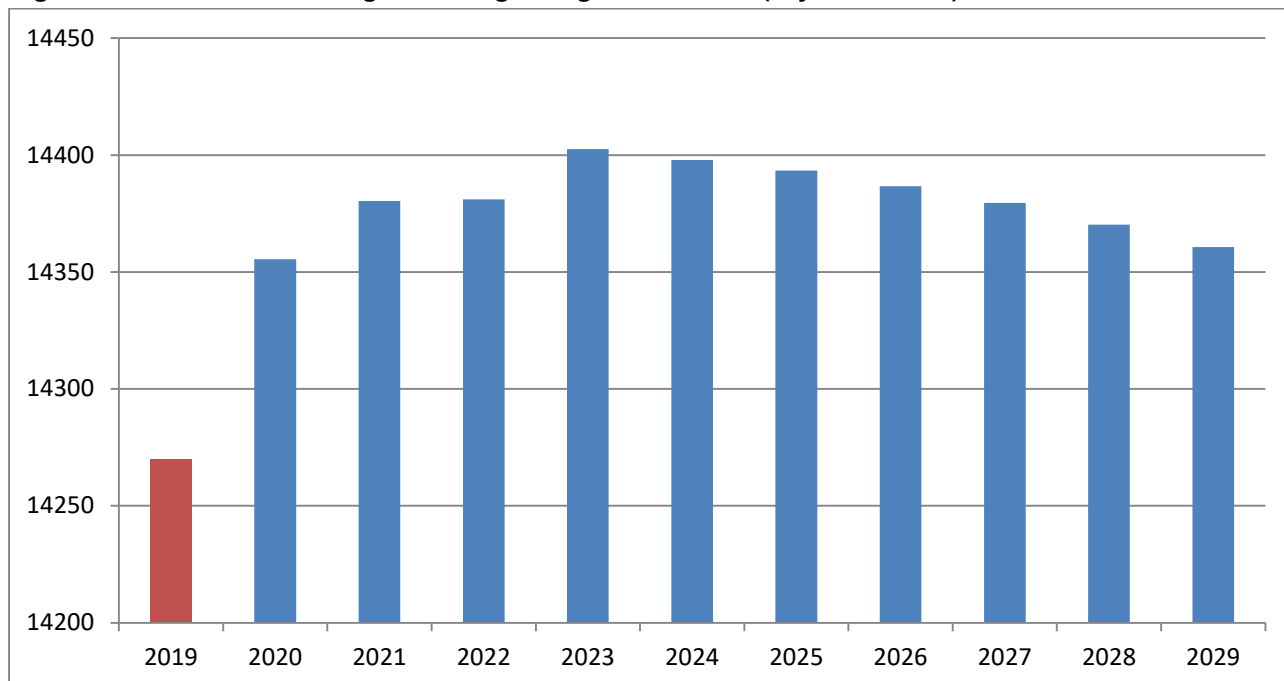
Denne opdeling i vægtningen af de historiske år ses bedst at repræsentere udviklingen i Dragør ifølge COWI. Det er set i lyset af byggeriet på Vierdiget-grunden, hvor der i starten af fremskrivningen vil være en forholdsvis stor tilflytning, mens der i prognosens resterende år kun er få aktuelle muligheder for nybyggeri i Dragør.

Samlet set vurderes nettotilflytning til nye boliger at være høj i starten af prognoseårene, hvorfor der vil ske en udtynding i boligmassen. Derefter anslås et stabilt niveau frem mod 2029, og at der vil ske en større udtynding til den bestående boligmasse imod slutningen af prognoseårene, dog falder udtyndingen mod slutningen af prognoseperioden.

Fertilitetsniveauet bliver beregnet på baggrund af det gennemsnitlige fertilitetsniveau for årene 2013-2018. Det er valgt at inkludere den lidt nyere historik for at gøre fremskrivningen så tidssvarende som mulig og udjævne værdier der afviger betydeligt fra det overordnede billede af fertilitetsniveauet i kommunen. Det er særlig relevant eftersom Dragør, efter mange år med et højt fertilitetsniveau på over 2,0 og op til 2,2, oplevede et faldende fertilitetsniveau til 1,752 i 2017, hvilket er på linje med landsgennemsnittet som var 1,751. I 2018 var fertilitetsniveauet tilbage på det tidligere høje niveau. I prognosen 2019-2029 bruges der et fertilitetsniveau på 2,1 som grundlag for beregningerne.

På baggrund af ovenstående kriterier for befolkningsudviklingen er Dragør Kommunes samlede befolkning fremskrevet som vist i figur 1 nedenfor.

Figur 1: Forventet befolkningsudvikling i Dragør 2019-2029 (1. januar i året)



Dragør Kommunes befolkningsprognose 2019-2029, s. 10

Udvikling i folketallet

Befolkningstallet forventes at stige med 133 personer i prognoseperiodens første fire år til 2023, hvorefter udviklingen stopper og afløses af et mindre fald på 42 personer frem mod 2029. Befolkningen pr. 1. januar 2029 forventes at være 14.361 personer, hvilket er en stigning på 91 personer siden 2019.

Udvikling fordelt på aldersgrupper

Udviklingen i befolkningstallet for hele kommunen med udvidede aldersgrupper på baggrund af ovenstående kriterier er sammenfattet i tabel 3.

Det er primært aldersgrupperne 75-84 årige og 85+ årige, at der sker den største vækst i antallet af borgere. For de helt små aldersgrupper fra 0-5 år er der et samlet fald mod periodens afslutning. For børnene i den skolepligtige alder sker der en mindre vækst frem mod 2024 hvorefter antallet igen falder til det nuværende niveau. For de unge i alderen fra 17-24 år opleves der et mindre fald frem mod 2021, hvorefter antallet igen stiger. For personer i den mest erhvervsaktive alder fra 25-64 år er der et samlet fald i perioden.

Tabel 3: Faktisk og forventet befolkningsudvikling 2019-2029, hele kommunen

Aldersgruppe	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
0-2 år	419	407	409	404	400	397	395	393	392	390	390
3-5 år	517	531	524	534	520	518	513	507	504	503	501
6-16 år	2.115	2.147	2.155	2.157	2.165	2.168	2.160	2.140	2.127	2.127	2.119
17-24 år	957	938	925	911	920	913	920	939	947	941	939
25-34 år	839	854	862	847	839	829	819	809	805	802	801
35-49 år	2.928	2.907	2.891	2.867	2.854	2.853	2.830	2.821	2.805	2.783	2.757
50-64 år	3.015	3.053	3.051	3.062	3.075	3.063	3.072	3.054	3.040	3.051	3.037
65-74 år	1.897	1.868	1.836	1.791	1.737	1.721	1.699	1.702	1.712	1.710	1.731
75-84 år	1.209	1.257	1.315	1.366	1.426	1.432	1.477	1.493	1.509	1.482	1.467
85+ år	374	394	411	443	467	504	508	528	538	583	620
Hovedtotal	14.270	14.356	14.380	14.381	14.403	14.398	14.393	14.387	14.380	14.370	14.361

Dragør Kommunes befolkningsprognosen 2019-2029, s. 11

Elevtalsprognose

På baggrund af børnetallene i befolkningsprognosen for 2019-2029 er der udarbejdet en særskilt elevtalsprognose til brug for skolernes planlægning. Børnetallene er kombineret med data udtrukket fra Dragør Kommunes elevadministrationssystem (KMD Elev), der indeholder oplysninger om alle skolebørn, som bor i Dragør Kommune, samt de elever, der går i skole i Dragør Kommune, men er bosat udenfor kommunen.

Elevtalsprognosen er beregnet på baggrund af den senest vedtagne skolestruktur og skoledistriktsgrænser jf. Kommunalbestyrelsen beslutning på møde den 26. oktober 2017 med tre selvstændige skoler – Dragør Skole, Nordstrandsskolen og St. Magleby Skole.

Skole. Skoledistriktsgrænserne blev som følge deraf ændret ved Børne-, Fritids- og Kulturudvalgets møde af den 29. november 2017, hvor det blev besluttet, at Dragør skal gå fra at have to skoledistrikter til tre for de kommende 0. klasser for skoleåret 2018/2019. Dataindsamlingen til elevprognosen er baseret på disse distriktsgrænser samt de seneste 10 skoleårs søgemønsterhistorik.

Faktisk og forventede elevtal, skoleåret 2018/2019

Den 31. december 2018 var der 2.093 skoleelever i Dragør Kommune, hvilket var 10 færre elever end forventet i sidste års prognose. Af disse gik 1.916 i kommunens skoler, mens 177 benyttede andet tilbud. I tabel 4 nedenfor opgøres det faktiske elevtal versus sidste års prognose fordelt på skoler:

Tabel 4: Faktisk og forventede elevtal 31.12.2018, Dragørs folkeskoler og andre tilbud:

	Faktisk 2018/2019	Forventet 2018/2019	Difference
Dragør Skole	454	472	-18
Nordstrandsskolen	726	735	-9
St. Magleby Skole	736	744	-8
Andre tilbud*	177	152	+25
Hovedtotal	2093	2103	-10

Dragør Kommunes befolkningsprognose 2019-2029, s. 15

*Andre tilbud består bl.a. af privatskole, efterskole og skoler i andre kommuner

Som det fremgår af tabel 4 havde alle 3 skoler i alt 35 færre elever end forventet i sidste års prognose, hvorimod antallet af elever der benyttede andet tilbud var 25 flere end ventet. Fyldestgørende tabeller for de enkelte skoler og tilbud fordelt på klassetrin er at finde i befolkningsprognosen under afsnit 9.

Søgemønstre fra 2008 til 2018

Data udtrukket fra elevadministrationssystemet dækker over kommunens elever pr. skole pr. 31.12.2008 til 31.12.2018. Dette anvendes i prognosen som grundlag for Dragør kommunes elevers søgemønstre fremadrettet. Disse udtræk er bearbejdet af COWI i samarbejde med Dragør Kommune.

De historiske søgemønstre viser følgende om Dragørs elever:

- Hvor stor en andel af kommunens henholdsvis 5 og 6 årige, der er startet i skole
- Hvilken skole eleverne bosiddende i de forskellige skoledistrikter er startet på
- Hvor mange elever bosat udenfor kommunen, der går på de enkelte skoler, og
- Hvilken omfordeling af elever, der sker mellem skolerne ved oprykning fra klassetrin til klassetrin.

Der regnes selvstændige søgemønstre for skoledistrikterne, dvs. de skolesøgende børn fordeles i prognoseperioden på de skoler, som børn i deres eget skoledistrikt historisk set har søgt. Endvidere er det på baggrund af erfaringer fra tidligere år estimeret, hvor mange elever fra andre kommuner, som vil søge skole i Dragør Kommune og omvendt.

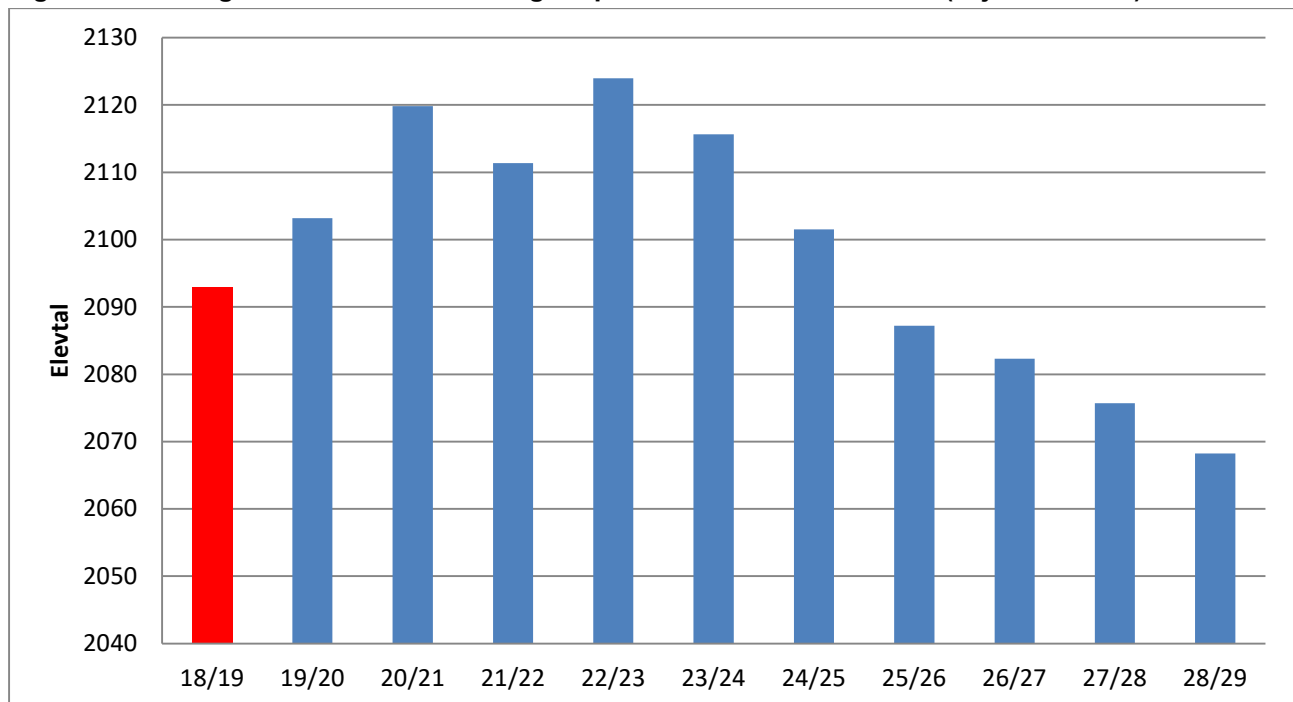
Andelen af kommunens 5 - 6 årige, der er startet i skole, indgår også som forudsætning for elevprognosen. COWI vurderer, at andelen af børn der er startet i skole som 6 årige svarer til landsgennemsnittet.

Det skal bemærkes, at fremskrivningen af elevtal er forbundet med en grad af usikkerhed da elevers søgemønstre er påvirkelige af ændringer i skoledistriktsgrenser og ændring i skoleindskrivningen.

Udvikling i elevtallet for skoleår 2018/19-2028/29

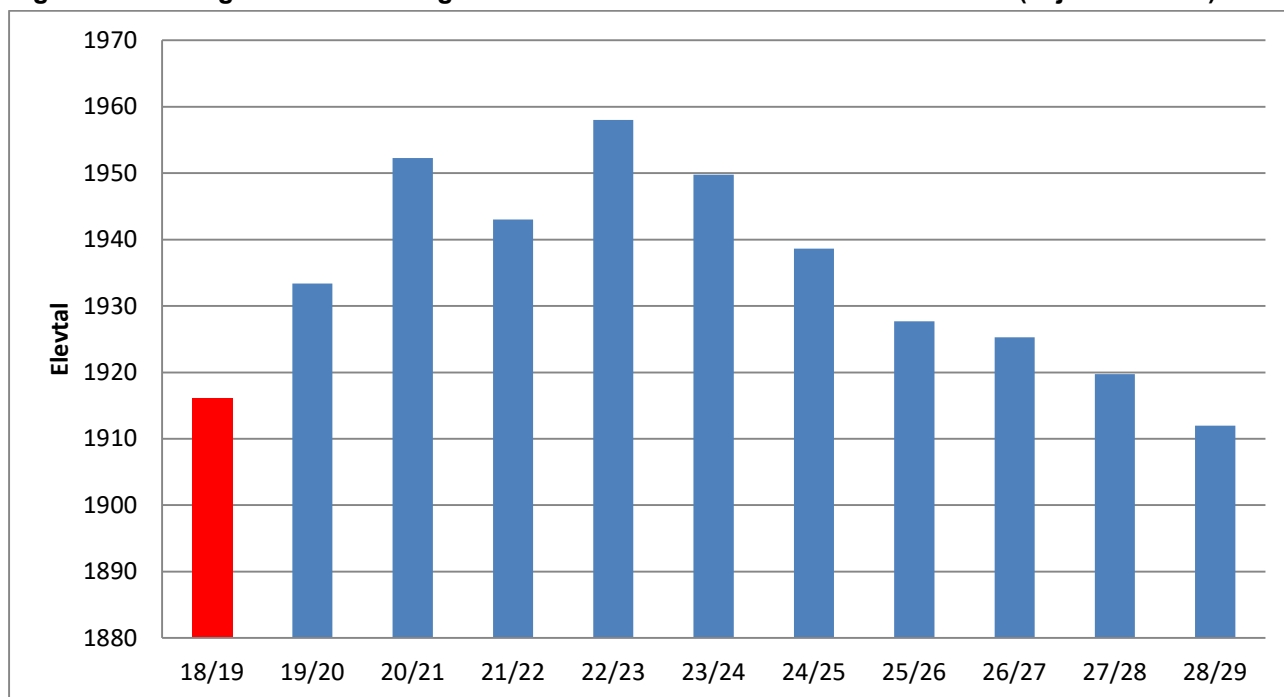
Elevtalsprognosen venter et mindre fald i antallet af elever over de næste 10 år fra 2.093 elever i skoleåret 2018/19 til 2.068 elever i skoleåret 2028/29. Der ventes dog en relativ større udvikling i det samlede elevtal i de kommende fire år fra 2093 elever til 2124 elever i skoleåret 2022/23, det vil sige en stigning på 31 elever. Udviklingen i antal folkeskoleelever stiger i samme periode fra 1916 elever til 1958 elever, det vil sige en stigning på 42 elever. Således forventes det også at søgningen til de øvrige skoletilbud falder. Udviklingen i elevtal for kommunen samlet set er illustreret af nedenstående figur.

Figur 2: Udviklingen i samlet elevtal i Dragør i perioden 2018/19 – 2028/29 (1. januar i året)



Dragør Kommunes befolkningsprognose 2019-2029, s. 16

Figur 3: Udviklingen i elevtal i Dragør Kommunes folkeskoler 2018/19 – 2028/29 (1. januar i året)



Dragør Kommunes befolkningsprognose 2019-2029, s. 17

Elevtal på kommunens skoler

Fordelingen af elever på kommunens skoler, samt deres brug af andre tilbud fremgår af nedenstående tabel 5. Tilsvarende tabeller med elevtal for de enkelte skoler opdelt på klassetrin findes under afsnit 9.

Tabel 5: Udvikling i elevtal fordelt på kommunes skoler og andre tilbud 2019-2029 (1. januar i året)

	2018/ 2019	2019/ 2020	2020/ 2021	2021/ 2022	2022/ 2023	2023/ 2024	2024/ 2025	2025/ 2026	2026/ 2027	2027/ 2028	2028/ 2029
Dragør Skole	454	451	446	438	438	435	430	427	427	423	424
Nordstrands-skolen	726	725	724	721	722	720	713	705	701	700	695
St. Magleby skole	736	757	783	785	798	794	795	795	798	796	793
Folkeskoler total	1916	1933	1952	1943	1958	1950	1939	1928	1925	1920	1912
Efterskole	50	48	48	50	50	52	52	51	49	49	49
Privatskole	65	69	74	78	78	78	77	76	77	75	75
Andre skoler	7	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Specialelever i andre kommuner	29	25	24	22	21	20	18	17	16	16	16
Folkeskoler i andre kommuner	26	22	16	12	12	10	10	10	9	10	9
Hovedtotal	2093	2103	2120	2111	2124	2116	2102	2087	2082	2076	2068

Dragør Kommunes befolkningsprognose 2019-2029, s. 17

For St. Magleby Skole forventes en stigning i elevtallet for hele prognoseperioden. For både Dragør Skole og Nordstrandskolen forventes derimod et faldende elevtal frem mod prognosens slutår i 2029. Det er et fald i

elevtallet på ca. 30 for begge skoler over perioden. Antallet af elever i privatskoletilbud stiger frem mod 2028/2029 med 10 elever. Antallet af elever der benytter sig af andre tilbud forventes at falde frem mod slutåret.

Definition af serviceudgifter i 2020

Definitionen af serviceudgifterne i 2020 indeholder ingen ændringer i forhold til definitionen i 2019, dog med forbehold for evt. ændringer i den kommende regeringsaftale, som forventes at foreligge i september.

Udgifter inden for servicerammen omfatter serviceudgifter til dagtilbud, skoler, ældreområdet, bygnings- og vejvedligeholdelse m.v. Udgifter uden for servicerammen omfatter overvejende nettodriftsudgifter til overførselsudgifter til kontanthjælp og førtidspension samt en række specifikke udgifter jf. nedenfor

Regnskabsmæssigt defineres serviceudgifterne som de samlede nettodriftsudgifter på hovedkonto 0-6 fratrukket nedenstående undtagelser:

Undtagelser fra servicerammen

- Nettodriftsudgifterne til forsyning på de brugerfinansierede områder (hovedkonto 1)
- Nettodriftsudgifter til aktivitetsbestemt medfinansiering (funktion 4.62.81)
- Nettodriftsudgifter til ældreboliger (funktion 0.25.19)
- Indtægterne fra den centrale refusionsordning for særligt dyre enkelsager (funktion 5.22.07)
- Nettodriftsudgifterne til overførsler (tabel 1) og forsikrede ledige (tabel 2)

Tabel 1 Nettodriftsudgifter til overførsler

3.30.45	Erhvervsgrunduddannelser
3.38.77	Daghøjskoler
5.46.60	Introduktionsprogram m.v.
5.46.61	Introduktionsydelse
5.46.65	Repatriering
5.48.66	Førtidspension tilkendt efter 1. juli 2014
5.48.67	Personlige tillæg m.v.
5.48.68	Førtidspension tilkendt før 1. juli 2014
5.57.71	Sygedagpenge
5.57.72	Sociale formål
5.57.73	Kontanthjælp
5.57.74	Kontanthjælp vedrørende visse grupper af flygtninge
5.57.75	Aktiverede kontanthjælpsmodtagere
5.57.76	Boligyldelse til pensionister
5.57.77	Boligsikring
5.57.79	Udd ordning, midlertidig arbejdsmarkedsydelse og kontantydelse
5.58.80	Revalidering, undtagen dr.1 grp. 004 og 005.
5.58.81	Løntilskud til personer i fleksjob m.v.
5.58.82	Ressourceforløb og jobafklaringsforløb
5.58.83	Ledighedsydelse
5.68.90	Driftsudgifter til den kommunale beskæftigelsesindsats
5.68.97	Seniorjob til personer over 55 år
5.68.98	Beskæftigelsesordninger

Tabel 2 Nettodriftsudgifter til forsikrede ledige

5.57.78	Dagpenge til forsikrede ledige
5.68.91	Beskæftigelsesindsats for forsikrede ledige

Optimering af ejendomskapaciteten i Dragør Kommune

13. august 2018

Indholdsfortegnelse

1	Analysens baggrund, indhold og formål.....	3
1.1	Principper og rokadespor	4
1.2	De 18 rokadespor	4
2	Sammenfatning	5
2.1	De 18 rokadespor	9
2.2	Øvrige fokusområder	12
2.3	Implementeringsomkostninger og den videre proces	12
3	Multifunktionel anvendelse af matrikler	13
3.1	Forventede indtægter ved salg af ejendomme og matrikler	14
3.2	Den samlede driftseffektivisering ved salg af matrikler	18
4	Rokadespor på SFO-området	19
4.1	Integration af SFO og indskoling	19
5	Rokadespor indenfor dagtilbud.....	21
5.1	Uddybning af rokadespor på dagtilbudsområdet	22
5.2	Rokadesporets investeringsperspektiv	22
6	Rokadespor på kulturområdet	24
6.1	Flytning af hovedbiblioteket	24
6.2	Lokalarkivet	24
6.3	Musikskolen	24
6.4	Opsummering	25
7	Rokadespor med rådhus som omdrejningspunkt	26
7.1	Nyt Borger- og Sundhedscenter.....	26
7.2	Rådhus som Kultur- og Musikhus.....	27
7.3	Opsummering	28
8	Rokadespor på skoleområdet	29
8.1	To rokadespor med basis- og udskolingskoler	29
8.2	Rokadespor: Fra tre skoler til to	31
8.3	Opsummering	32
9	Øvrige fokusområder	34
10	Sådan har vi gjort	35
10.1	Årlige driftsbesparelser - øget råderum på skolen	35
10.2	Årlige driftsbesparelser - frigjorte ressourcer til ledelse	36
10.3	Årlige driftsbesparelser - bygninger	37
10.4	Reduktion i vedligeholdelse (udgifter til genopretning)	38
10.5	Salgsprovenu	38
10.6	Ny organisering på rådhuset	39
10.7	Anlæg og implementering	40
10.8	Interview	43

1 Analysens baggrund, indhold og formål

I denne rapport analyseres mulighederne for at optimere Dragør Kommunes anvendelse af kommunale kvadratmeter med henblik på at afdække det konkrete effektiviseringspotentiale. Analysen identificerer – ud fra en grundforudsætning om uændret serviceniveau – det økonomiske potentiale ved at tilpasse kommunens ejendomskapacitet på alle sektorområder til kommunens fremadrettede behov. På den baggrund skabes et beslutnings- og prioriteringsgrundlag vedrørende kommunens samlede ejendomsportefølje og dennes fremtid – i forhold til udvidelser eller indskrænkninger, ændret anvendelse, til- og ombygninger, nybygninger og salg af bygninger.

Optimeringen anviser veje til en mere effektiv anvendelse af bygningsmassen, anskueliggjort gennem mulige rokadespor¹, dvs. konkrete forslag til en alternativ anvendelse og udnyttelse af ejendomsmassen på tværs af sektorområderne i Dragør Kommune.

I analysen estimeres følgende økonomiske forhold:

- Årlige driftsbesparelser – skoleområdet: De årlige driftsbesparelser på skoleområdet er i denne analyse beregnet som et resultat af, at en ændret elevsammensætning i visse tilfælde muliggør sammenlægning af klasser
- Årlige driftsbesparelser i form af lederlønnings (når der sammenlægges enheder)
- Årlige driftsbesparelser i forsyningsudgifter, vedligehold samt midler til genopretning, grundet vedligeholdelseefterslæb
- Anlægsinvesteringer som en følge af rokadespor, eksempelvis nye faglokaler på skolerne eller investering i større og opdaterede læringsmiljøer i dagtilbud og/eller skoler
- Forventede indtægter ved salg af ejendomme og matrikler

Følgende hoveddata indgår i analysen:

1. Data om bygningsdrift, vedligeholdelse, genopretning og anlæg samt salgsværdi for udvalgte bygninger
2. Data, der beskriver lokaleanvendelse, kapacitet og kvadratmeter
3. Prognosedata om udvikling i Dragør Kommunes befolkningstal samt børne- og elevtal

¹ Et eksempel på et rokadespor er, at to dagtilbud samles på én matrikel, idet der evt. bygges til for at rumme alle børn. De sparede driftsmidler ved sammenlægningen og salgsværdien af grundarealet for den ene frigjorte matrikel, som en følge af rokadesporet, beregnes. På denne måde kvalificerer rokadesporet beslutningen om at anvende kvadratmeter på en klogere måde, idet rokadesporet bearbejder data, der både rummer faktuelle data samt prognosebaserede data for – i dette eksempel - børnetallets udvikling.

1.1 Principper og rokadespor

Analysen baserer sig dels på en række fælles principper, dels en række rokadespor, hvor rokadesporene i vidt omfang kan gennemføres samtidigt.

Analysen baserer sig på følgende grundlæggende principper:

Figur 1 Analysens principper



1.2 De 18 rokadespor

I analysen opereres der med i alt 18 rokadespor, som i nogen udstrækning kan kombineres:

SFO-området rummer seks mulige rokader, mens dagtilbud bliver analyseret gennem fire mulige rokader. Det samlede kulturområde, omfattende bibliotek, lokalarkiv og musikskolen rummer til sammen tre mulige rokader.

Endelig rummer skoleområdet tre rokadespor, og afslutningsvist er der to rokadespor, der har fokus på den fremtidige anvendelse af rådhusets kvadratmeter.

Foruden de 18 rokadespor er der anført en række supplerende muligheder for at anvende bygningerne mere hensigtsmæssigt.

2 Sammenfatning

Analysen, som Brøndum & Fliess har udarbejdet for Dragør Kommune, omfatter alle kommunale ejendomme. Analysen beregner det økonomiske potentiale ved at tilpasse kommunens bygningsmasse på tværs af sektorområder til kommunens fremadrettede behov.

Analysen anviser forskellige veje til en mere effektiv og fleksibel anvendelse af bygningsmassen og peger på muligheder for både at reducere de årlige driftsudgifter til bygningsmassen og realisere en engangsindtægt ved salg af matrikler. Vejen anvises gennem 18 rokadespor, der viser, hvordan bygningerne kan anvendes på en ny måde – og hvor der samtidig er behov for investeringer. Målet er at bruge kommunens bygninger på en mere effektiv måde for at skaffe ressourcer til udvikling af kvalitet i kerneydelserne.

Analysen anviser tillige veje til, hvordan et effektiviseringspotentiale kan omsættes i investeringer i nye bygninger, konkret i form af et nyt dagtilbud og en nytænkning i forhold til rådhusets anvendelse.

Den efterfølgende tabel sammenfatter de økonomiske konsekvenser for hvert af de 18 rokadespor:

Tabel 1 Økonomiske konsekvenser for i alt 18 rokadespor

Område	Rokadespor	1. Årlige driftsbesparelser (skoleområdet, klasser)		3. Årlige driftsbesparelser (bygning)	4. Reduktion i udgifter til genopretning ¹	5. Salgsprovenu		6. Anlæg og implementering
		2. Årlige driftsbesparelser (lederløn)	Anvendelse til bolig			Anvendelse til erhverv		
Skole	Dragør Skole som udskolings-skole*	4,8	1,6	0,1	0,0	0,0	0,0	19,4
	Nordstrandsskolen som enheds-skole med udskolings elever fra de to øvrige skoler	2,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	16,3
	Dragør Skole lukkes	2,5	2,6	0,5	7,3	53,0	53,0	36,7
SFO	Strandengens SFO lukkes*	/	0,3	0,4	0,1	8,4	8,3	1,3
	Blushøj SFO lukkes*	/	0,3	0,1	0,2	5,0	4,1	0,3
	SFO Hovedgaden lukkes*	/	0,3	0,3	0,0	4,0	3,1	0,6
	SFO Jægervejen lukkes*	/	0,3	0,2	1,1	4,2	4,2	0,5
	Store Magleby Skoles SFO lukkes*	/	0,3	0,3	0,3	0,0	9,3	1,0
	SFO Sølyst lukkes*	/	0,3	0,2	0,0	4,3	5,8	0,5
Dagtilbud	Sansehuset lukkes*	/	1,4 ²	0,1	0,6	6,3	4,9	0,1
	Høgevænget lukkes	/		0,2	1,8	10,8	7,4	0,3
	Høgevænget rives ned og nyt børnehus bygges*	/		0,5	1,9	7,6	5,8	54,6
	Daglejens legestue lukkes*	/	/	0,1	0,0	4,6	4,5	0,0
Bibliotek, lokalarkiv og musikskolen	Hovedbiblioteket lukkes og flyttes til Hollænderhallen*	/	/	0,3	1,3	0,0	9,1	4,5
	Lokalarkiv lukkes og flyttes*	/	/	0,1	0,1	4,8	3,8	2,3
	Musikskolen lukkes og flyttes*	/	/	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4
Rådhuset	Færre kontorarbejdspladser på rådhuset*	/	/	3,5	0,0	0,0	0,0	17,9
	Nyt rådhus	/	/	1,3	1,3	0,0	0,0	70,0

Note:
¹ Opgørelserne vedrørende genopretning er en samlet opgørelse for perioden 2018-2025.

² Opgørelsen over de årlige driftsbesparelser (lederløn) på 1,4 mio. kr. er opgjort således, at de enten opnås ved at både Sansehuset og Høgevænget lukkes eller ved at Sansehuset lukkes og Høgevænget rives ned og nyt børnehus bygges.

Indholdet i rokadesporene² gør, at de økonomiske konsekvenser for samtlige 18 rokadespor ikke kan adderes, når de samlede økonomiske konsekvenser skal beregnes. Følgende rokadespor (som er markeret med * i ovenstående tabel) kan lægges sammen for at opgøre de samlede økonomiske konsekvenser ved fuld implementering:

- * Dragør Skole som udskolings-skole
- * Strandengens SFO lukkes
- * Blushøj SFO lukkes
- * SFO Hovedgaden lukkes
- * SFO Jægervejen lukkes
- * Store Magleby Skoles SFO lukkes
- * SFO Sølyst lukkes
- * Sansehuset lukkes
- * Høgevænget rives ned og nyt børnehus bygges
- * Dagplejens legestue lukkes
- * Hovedbiblioteket lukkes og flyttes til Hollænderhallen
- * Lokalarkiv lukkes og flyttes
- * Musikskolen lukkes og flyttes
- * Færre kontorarbejdspladser på rådhuset

Dette medfører følgende samlede økonomiske konsekvenser:

Figur 2 Det samlede økonomiske potentiale



² Denne analyse indeholder 18 konkrete rokadespor. Der kan være andre mulige løsninger – fx at en foreslået, afhængt SFO alternativt kan indgå i et rokadespor i forhold til dagtilbudsområdet mv.

De samlede årlige driftsbesparelser udgør ca. 16 mio. kroner: De årlige driftsbesparelser som følge af færre klasser på skoleområdet udgør ca. 5 mio. kroner, mens de anslåede årlige driftsbesparelser relateret til de organisatoriske gevinster i form af reduktioner i antal ledere (og dermed mindskede udgifter til lederlønninger) ligeledes udgør ca. 5 mio. kroner. Endelig udgør de årlige driftsbesparelser på bygningsområdet ca. 6 mio. kr.

Hertil kommer ca. 5 mio. kroner, som spares på et reduceret behov for genopretning (2018-2025) i form af indvendig og udvendig vedligehold. Det forventede salgsprovenu udgør samlet set mellem ca. 49 og ca. 63 mio. kroner.

Anlægs- og implementeringsudgifterne udgør en engangsudgift på ca. 103 mio. kroner. Den største enkeltinvestering blandt de ca. 90 mio. kroner er etablering af en ny institution på Høgevænget (anlægsinvestering på ca. 55 mio. kroner), som foreslås gennemført, idet dagtilbudene i Dragør Kommune er karakteriseret ved relativt små og bygningsvedligeholdelseskrevende bygninger. Derfor er det foreslået, at der sker en betydelig optimering af de eksisterende bygninger på dagtilbudsområdet med henblik på at forny de fysiske rammer gennem investering i en ny institution, der kan rumme Høgevængets og Harevængets nuværende børnetal. Som en konsekvens af dette lukkes Harevænget og matriklen sælges med henblik på at dette provenu indgår til finansiering af en ny institution.

De øvrige anlægs- og implementeringsudgifter går til etablering af nyt læringsmiljø ved fysisk at samle SFO med indskolingen, etablering af ny organisering af Dragør Kommunes tre skoler ved enten at samle eleverne på to skoler frem for tre, eller etablere udskolingskole og basis-skoler.

Rokadesporene vil tilsammen udgøre et betydeligt bidrag til byudviklingen i Dragør by. Dette sker for det første gennem frigørelse af matrikler, som kan udstykkes til byggegrunde. Til sammen rummer de frigjorte arealer i alt 25-30 byparcelgrunde, som alle ligger meget attraktivt. For det andet rummer rokadesporene med fokus på udvikling af rådhuset et væsentligt løft af Dragør Bys brand, enten ved at ombygge rådhuset til et Borger- og Sundhedscenter eller til et center for kultur og musik, idet musikskolen integreres i det nye rådhus.

Det reducerede behov for genopretning, grundet det foreslåede salg af bygningerne på ca. 5 mio. kroner for perioden 2018-2025 vil ikke løse alle udfordringer med genopretningsefterslæbet. Der vil fortsat optræde et efterslæb på budgettet, som vil betyde, at budgettet også fremover primært vil gå til akutte opgaver, servicearbejder, ny lovgivning, indeklimasager og opgaver i forbindelse med løbende brandsyn.

Dragør Kommunes gennemgang af alle kommunale bygninger viser, at der bør afsættes 2,25 mio. kroner årligt til skolerne, 1 mio. kroner årligt til daginstitutionerne og 400.000 kroner årligt til Hollænderhallen til genopretningsopgaver. Dette giver i alt 3,65 mio. kroner, svarende til en stigning i budgettet til genopretning på 1,15 mio. kr. årligt.

Tilmed viser nøgletal, baseret på V&S prisberegninger, at udgiften til en middelstandard for vedligeholdelse vil ligge på 140 kroner pr. m² i gennemsnit. Bevillingen til årlig drift vil således hæves med ca. 85 % til 7 mio. kroner for at ligge på et gennemsnitligt niveau set i forhold til dette nøgletal.

Reduktionen i antal matrikler, som foreslås i denne rapport, løser således ikke alle udfordringer med et utilstrækkeligt budget til genopretningen, men er et vigtigt et skridt på vejen.

2.1 De 18 rokadespor

På **SFO-området** fokuseres på en fysisk samling af en række af de nuværende SFO-institutioner med skolernes indskoling. Elevernes SFO-tid udgør relativt få timer om dagen, hvilket taler for en øget deling af kvadratmeter med skolernes indskoling. En fysisk samling af en række SFO'ere vil tilmed fremme et tættere samarbejde mellem lærerne i indskolingen og pædagogerne i SFO. Pædagoger og lærere bidrager med hver deres fagligheder gennem et tættere samarbejde, baseret på en fælles fysisk base.

De berørte institutioner, der foreslås samlet med skolernes fysiske indskolingsmiljøer er følgende:

- Strandengens SFO
- Blushøj SFO
- SFO Jægervejen
- St. Magleby SFO Hovedgaden
- St. Magleby Skole SFO Kirkevej
- SFO Sølyst

Samlingen forudsætter, at institutionernes medarbejdere indgår i et ligeværdigt samarbejde med indskolingens medarbejdere. De forskellige pædagogiske og lærerfaglige tilgange, der stimuleres gennem et fysisk fællesskab, skal ses som en styrke, ikke et problem.

Frigjorte ressourcer til vikardækning og bemanning i institutionernes ydertimer gennem fælles fysisk lokalitet er ikke beregnet i analysen. Erfaringsvist er der gennem samling af aktiviteterne en effektiviseringsfordel, som kan omsættes i kerneydelsen.

En række rokadespor på **dagtilbudsområdet** søger at samle nogle af dagtilbuddene på færre matrikler. Dette sker gennem følgende forslag til rokadespor:

- Sansehuset samles med omkringliggende dagtilbud
- Høgevænget indgår i to forskellige rokadespor: 1) Der sker en samling af børnene på omkringliggende dagtilbud eller 2) Høgevængets bygninger nedrives til fordel for et nyt, større børnehus på matriklen, med plads til børn fra både det nuværende Høgevænget og naboinstitutionen Harevænget (alternativt Sansehuset)
- Daglejens legestue (inkl. gæstehus) lukkes, idet faciliteterne deles med omkringliggende dagtilbud

Rokadesporene skaber nye fysiske rammer for dagtilbud gennem en samling af dagtilbuddene på færre matrikler. Det vurderes i rokadesporene, hvordan en samling af dagtilbud kan resultere i færre kvadratmeter og dermed reducerede vedligeholdelsesudgifter, blandt andet muligt gennem salg af de nuværende matrikler. Der er anlagt en investeringstankegang i formuleringen af en række af rokadesporene, hvor drift og vedligehold påvirkes både gennem nybyggeri i et større dagtilbud og en samtidig nedbygning af mindre institutioner.

Rokadesporene på **kulturområdet** omfatter følgende forslag:

- Hovedbiblioteket flyttes fra den nuværende dysfunktionelle og ikke-brugervenlige lokalitet til Hollænderhallen. Alternativt kan overvejes en samling af biblioteket med det pædagogiske læringscenter på Dragør Skole
- Lokalarkivet lukkes og aktiviteterne flyttes til rådhuset. Omfattende historiske materialer i lokalarkivets depot kan placeres særskilt enten hos en privat udbyder eller gennem udnyttelse af kælderfaciliteter i andre kommunale bygninger
- Musikskolen flyttes til St. Magleby Skole, der således danner en ramme for et tættere samspil mellem musikskole og folkeskole. Musikskolens arealer kan indgå i rokadesporet, der omdanner rådhuset til et Borger- og Sundhedscenter, jf. rokadespor omtalt nedenfor

Der opereres med to rokadespor, der inkluderer det nuværende **rådhus**:

- Dels etablering af et nyt Borger- og Sundhedscenter, som samler aktiviteter fra Wiedergården i en renovering af det eksisterende rådhus. Rådhuset indrettes tilmed efter organisatoriske principper om færre kontorarbejdspladser pr. medarbejder, nye storrum, stillerum og projektrum
- Dels et nybygget rådhus på færre kvadratmeter og med en bedre funktionel anvendelse af kvadratmeter, fremfor den nuværende kvadratmeteranvendelse med megen spild- og gangplads i det eksisterende rådhus

Etablering af et nyt Borger- og Sundhedscenter omfatter rådhusets nuværende ca. 4.000 kvadratmeter, der omdannes til klogte kvadratmeter i et Borger- og Sundhedscenter – med både nuværende borgerservice, aktivitetshus og udgående sundhedspleje.

Effektiviseringen af anvendelse af bygningsmassen sker gennem etablering af fleksible arbejdspladser med storrum, stillerum og projektrum. Det fremtidige pladsbehov tager udgangspunkt i 120 eksisterende kontorarbejdspladser, der ud fra et princip om færre kontorarbejdspladser pr. medarbejder reduceres til 85 kontorarbejdspladser, svarende til 1.275 kvadratmeter fremover til kontorarbejdspladser.

Aktivitetshuset råder over 1.400 kvadratmeter på Wiedergården, som flyttes til nyindrettede lokaler. Wiedergården omfatter tillige op til omkring 60 (primært udgående) medarbejdere på sundheds- og hjemmeplejeområdet. Denne medarbejdergruppe får mødefaciliteter og fælleslokaler stillet til rådighed på rådhuset.

På den baggrund kan der i rokadesporet frigøres lejeudgifter til Wiedergården på op til 3,5 mio. kroner årligt. Samtidig er der på rådhuset behov for at udbygge fællesfaciliteter til Aktivitetshuset på 500 kvadratmeter til fitness, genoptræning mv.

Rokadesporet omdanner således det eksisterende rådhus med tilbygning på 500 kvadratmeter til Aktivitetshuset, og skaber en bedre anvendelse af rådhusets kvadratmeter. Nogle af aktiviteterne i Aktivitetshuset kan tilmed erlægges til St. Magleby Skole efter kl. 15.00. I tilbygningen kan endvidere tænkes aktiviteter fra musikskole og kulturhus ind. Denne fokus på kulturhus og musikskole kan tilmed understøttes ved at indtænke St. Magleby Skole, der ligger som genbo til rådhuset.

Etablering af et nyt rådhus i Dragør Kommune indebærer at det nuværende rådhus nedrives, og at der opbygges et nyt center for kultur, herunder bibliotek og administration på matriklen. Kombinationen af administration, kulturhus og musikskole er et bærende element i dette rokadespor.

I forhold til **skoleområdet** er der foreslået i alt 3 rokadespor:

- Dragør Skole gøres til udskolingsskole for elever i 7.-9. klasse med Nordstrandsskolen og St. Magleby Skole som basisskoler, dvs. med elever på de to skoler fra 0.-6. klasse. Nordstrandsskolen modtager desuden Dragør Skoles elever fra 0.-6. klasse
- Nordstrandsskolen gøres til enhedsskole med udskolingselever fra de to øvrige skoler. Nordstrandsskolen gøres dermed til udskolingsskole for alle tre skoler – og fastholder desuden egne elever i indskoling og mellemtrin. Dragør Skole og St. Magleby Skole rummer egne elever fra 0.-6. klasse
- Dragør Skoles elever samles på de to øvrige matrikler, dvs. Dragør Skole lukkes og matriklen/bygningerne sælges. Der investeres i nye faglokaler og nye kvadratmeter til læringsmiljøet på de to nye skoler

2.2 Øvrige fokusområder

Der er tillige identificeret en række supplerende optimeringsmuligheder i forhold til nogle af de kommunale bygninger:

- Et fremtidigt behov for det 9. spor på skolernes almenområde kan placeres på Nordstrandsskolen nuværende SFO-lokaler på skolen, og dermed ikke nødvendiggøre nye investeringer. Dette kan ske gennem en rokade, der udnytter SFO-lokalerne – og som tillige skaber fælles lokaleudnyttelse for SFO og indskoling
- Kedelhusets aktiviteter flyttes til Hollænderhallen. Denne flytning antages at være udgiftsneutral driftsmæssigt
- Musikskolen kan nedrives, idet grunden kan indgå som en del af rokadesporene i forhold til ny anvendelse af rådhuset. Musikskolen flyttes til St. Magleby Skole med henblik på at styrke samspillet mellem skole og musikskole

2.3 Implementeringsomkostninger og den videre proces

Analysens forslag til rokadespor skal efter nærmere drøftelse og principbeslutning uddybes med henblik på at gøre de beskrevne rokadespor til konkrete løsninger. I den forbindelse skal implementeringsproces og implementeringsomkostninger beskrives som en del af den konkrete løsningsbeskrivelse. Løsningsbeskrivelsen – understøttet af implementeringsproces og implementeringsomkostninger – udgør således en nødvendig efterbearbejdning af forslagene, som ikke er gennemført i denne rapport.

Analysens rokadespor er ikke for alles vedkommende gensidigt afhængige, dvs. der nogle kan vælges forslag ud, mens andre kan undlades. Med henblik på at optimere ejendomsmassen og dermed høste et salgsprovenu såvel som indfri effektiviseringspotentialet er der tre nøglebeslutninger, som er betydende:

1. Renovering af det nuværende rådhus, der etableres efter de skitserede principper om fleksible arbejdspladser og med borgerfokus i indretningen
2. Salg af matrikler, der muliggøres gennem samling af aktiviteter på færre matrikler, hvilket gennemføres både på SFO- og dagtilbudsområdet. Målet hermed er dels at skaffe midler til investeringer, dels at reducere driftsudgifterne, dels at skabe bedre rammer for læringsmiljøerne
3. Investering i nye dagtilbud med henblik på at fremme de fysiske rammer for inspirerende og opdaterede børnemiljøer

3 Multifunktionel anvendelse af matrikler

Analysen fokuserer på, hvordan Dragør Kommunes bygninger kan anvendes klogere gennem en kombineret øget anvendelsesgrad og øget udnyttelsesgrad. Et eksempel på en øget anvendelsesgrad er, når rådhusets kvadratmeter anvendes bedre ved at aktivere "døde" kvadratmeter, som i dag anvendes til gange mv., men som fremover kan aktiveres gennem nyindretning, baseret på nye organisatoriske principper for indretning af kontorarbejdsplader (færre kontorarbejdspladser pr. medarbejder, grundet udgående aktiviteter, møder, kurser, sygdom, ferie etc.).

Et andet eksempel på en øget anvendelsesgrad er rokadespor, der sigter mod samling af dagtilbud, dvs. der reduceres i antallet af matrikler, hvilket sikrer en mere effektiv udnyttelse af kvadratmeter samt tillige muliggør et løft i læringsmiljøet, muliggjort af anlægsinvesteringer.

Øget udnyttelsesgrad sker gennem samling af SFO og indskoling i fælles lokaler. Dette muliggør tilmed et tættere pædagogisk samarbejde mellem pædagoger i SFO og lærerne i indskolingen. Lokalerne i indskolingen står delvist tomme efter klokken 14.00, hvorfor SFO-aktiviteter kan tage over. En samling af SFO og indskoling muliggør nye læringsmiljøer og nye professionelle læringsfællesskaber.

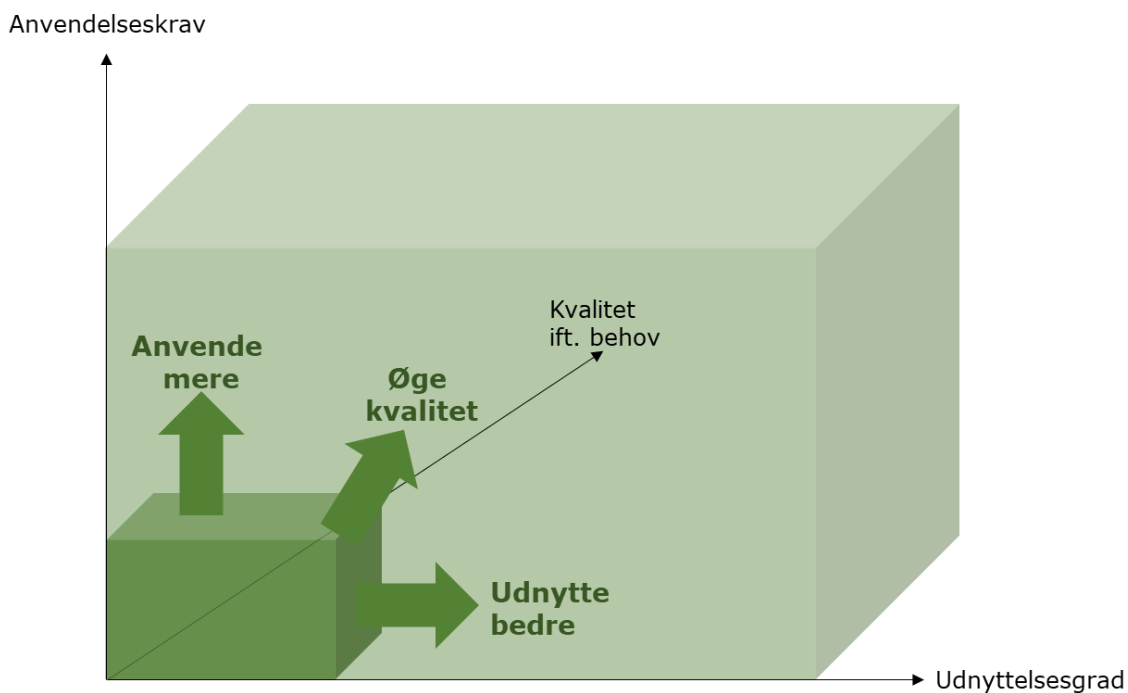
En øget udnyttelsesgrad sker tillige, når rådhuset i et rokadespor omdannes til et Borger- og Sundhedshus med rehabilitering, træning og mødefacilitering til foreninger og borgere. Dette sker gennem en fornyelse af rådhusets indretning og gennem en tilbygning til aktiviteterne til rehabilitering. Rådhuset omdannes fra fortrinsvist at være en administrativ bygning til at være en borger- og sundhedsrettet enhed, der matcher flere af borgernes behov, end det har været muligt at matche førend.

Bibliotek og lokalarkiv tænkes endvidere sammen med eksisterende bygninger med henblik på både at fremme anvendelses- og udnyttelsesgrad: Biblioteket sammentænkes med Hollænderhallens faciliteter med henblik på at nå bredere ud til borgere i opdaterede lokaler, mens lokalarkivets aktiviteter flyttes til rådhuset, således at lokalarkivet kommer tættere på borgere. Målet er, at de enkelte funktioner tænkes sammen, således at en multifunktionel anvendelse af kommunens kvadratmeter bliver mulig.

Der fokuseres tillige på, hvorvidt lejede bygninger med høj husleje kan udfases med henblik på at anvende kommunale kvadratmeter. Eksempelvis søges alternative lejemål til de eksterne lejemål dels for Aktivitetshuset, dels til den udgående hjemmepleje, hvor begge aktiviteter er placeret i eksternt lejemål på Wiedergården.

Neden for er tankegangen bag rokadesporene angivet i en figur, der viser, hvordan anvendelsesgrad og udnyttelsesgrad understøtter hinanden og giver et samlet løft i kvaliteten i Dragør Kommunes eksisterende kvadratmeter. Multifunktionelle kvadratmeter er et udtryk for, at anvende eksisterende kvadratmeter mere, at udnytte eksisterende kvadratmeter bedre samt øge kvaliteten af de eksisterende kvadratmeter:

Figur 3 Multifunktionelle, kloge kvadratmeter



Kilde:

Kommunernes Landsforening: Foranalyse til projekt "Kloge kommunale kvadratmeter", marts 2018.

3.1 Forventede indtægter ved salg af ejendomme og matrikler

Vurderingerne af matriklernes salgsværdi er baseret på et skøn over ejendommens og matriklens anvendelsesmuligheder, hvem en potentiel køber kan være og hvilken pris en køber skønnes at ville give for den pågældende ejendom og matrikel. En køber kan enten være en privatperson (bolig), en investor eller en organisation. I vurderingen er der i første omgang ikke taget hensyn til eventuelle lokalplanmæssige begrænsninger, der måtte være.

I de efterfølgende tabeller er de forventede indtægter ved salg af en række udvalgte ejendomme og matrikler anført. Der kan i alt indhentes en forventet indtægt på mellem ca. 102 og ca. 116 mio. kroner, hvis der optimeres på forventet salgsprovenu:

Tabel 2 Forventede indtægter ved optimering af salg af ejendomme og matrikler

Matrikel	Adresse	Anslået værdi i kroner	
		Anvendelse til bolig	Anvendelse til erhverv
Strandengens SFO	Engvej 26	8.400.000	8.325.000
Blushøj SFO	Engvej 1	5.000.000	4.050.000
SFO Jægervejen	Jægervej 30	4.200.000	4.175.000
St. Magleby SFO	Hovedgaden 29	4.000.000	3.100.000
Store Magleby Skole SFO Kirkevej	Kirkevej 24-26	/	9.300.000
SFO Sølyst**	Søvej 1	4.320.000	5.790.000
Dagtilbud Sanshuset	Søndre Tangvej 26	6.300.000	4.850.000
Dagtilbud Harevænget*	Harevænget 1	7.560.000	5.820.000
Dagplejens legestue	Engvej 22	4.600.000	4.500.000
Bibliotek	Vestgrønningen 18-20	/	9.100.000
Lokalarkivet	Stationsvej 5	4.800.000	3.800.000
Dragør skole	Vestgrønningen 9	53.000.000	53.000.000
Samlet salg		102.180.000	115.810.000

Note:

* Ved nybygning på Høgevænget.

** Der er ikke foretaget en kantstensvurdering af SFO Sølyst. I forhold til denne analyse antages det, at en eventuel kantstensvurdering ligger på et gennemsnitsniveau af kantstensvurderingerne for de øvrige SFO'ere.

Hvis der derimod optimeres på effektiviseringspotentialer i årlige driftsbesparelser, vil Dragør Skole ikke lukkes, men i stedet indgå i rokadeprene som udskolingsskole. Dette betyder en reduktion i salgsprovenu på 53 mio. kroner for Dragør Skole. Ved optimering af det mulige effektiviseringspotentialer kan der skaffes et salgsprovenu på mellem ca. 49 mio. kroner og ca. 63 mio. kroner:

Tabel 3 Forventede indtægter ved optimering af effektiviseringspotentiale ved salg af ejendomme og matrikler

Matrikel	Adresse	Anslået værdi i kroner	
		Anvendelse til bolig	Anvendelse til erhverv
Strandengens SFO	Engvej 26	8.400.000	8.325.000
Blushøj SFO	Engvej 1	5.000.000	4.050.000
SFO Jægervejen	Jægervej 30	4.200.000	4.175.000
St. Magleby SFO	Hovedgaden 29	4.000.000	3.100.000
Store Magleby Skole SFO Kirkevej	Kirkevej 24-26	/	9.300.000
SFO Sølyst*	Søvej 1	4.320.000	5.790.000
Dagtilbud Sansehuset	Søndre Tangvej 26	6.300.000	4.850.000
Dagtilbud Harevænget Ved nybygning på Høgevænget	Harevænget 1	7.560.000	5.820.000
Dagplejens legestue	Engvej 22	4.600.000	4.500.000
Bibliotek	Vestgrønningen 18-20	/	9.100.000
Lokalarkivet	Stationsvej 5	4.800.000	3.800.000
Samlet salg		49.180.000	62.810.000

Note:

* Der er ikke foretaget en kantstensvurdering af SFO Sølyst. I forhold til denne analyse antages det, at en eventuel kantstensvurdering ligger på et gennemsnitsniveau af kantstensvurderingerne for de øvrige SFO'ere.

I den efterfølgende tabel er matriklerne, som indgår i rokadespor med salgsprovenu sammenfattet. Det fremgår af tabellen, at der i alt er identificeret ejendomme, som til sammen rummer over 11.000 etagekvadratmeter:

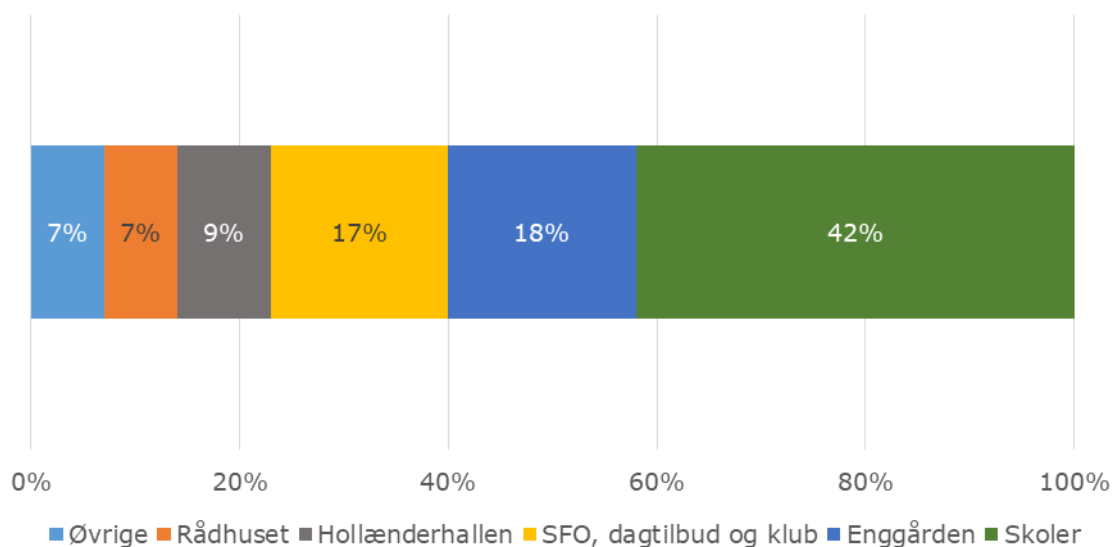
Tabel 4 Antal etagekvadratmeter i matrikler, der potentielt kan sælges

Ejendom	Adresse	Etagekvadratmeter
Strandengens SFO	Engvej 26	758
Blushøj SFO	Engvej 1	313
SFO Jægervejen	Jægervej 30	371
Store Magleby Fritidsklub	Hovedgaden 29	233
Store Magleby Skole SFO Kirkevej	Kirkevej 24	748
SFO Sølyst	Søvej 1	284
Dagtilbud Sansehuset	Søndre Tangvej 26	516
Dagtilbud Harevænget (ved bygning af nyt dagtilbud på Høgevænget)	Harevænget	671
Dagplejens legestue	Engvej 22	450
Bibliotek	Vestgrønningen 18	553
Lokalarkivet	Stationsvej 5	258
Dragør skole	Vestgrønningen 5	5995
I alt		11.150

Hvis alle bygninger i ovenstående tabel sælges, betyder det, at lidt over 11.000 kommunale kvadratmeter ejendomme sælges fra, hvilket svarer til 18 % af den samlede kommunale ejendoms masse på omkring 60.000 kvadratmeter. Dette er en relativ høj procentsats, sammenlignet med andre kommuners resultater med fokus på at fremme kloge kvadratmeter; et tal, der ligger på gennemsnitligt 7,5 %. De 18 % er et ambitiøst mål, som kan nås, hvis én af skolerne lukkes. Hvis der ses bort fra lukning af Dragør Skole, omfatter rokadesporene i alt 8,1 % af det samlede antal kommunale kvadratmeter.

Den nuværende ejendoms masse er fordelt på hovedsektorer i den efterfølgende figur:

Figur 4 Dragør Kommunes ejendoms masse, fordelt på sektorer



Tilsammen udgør skoler, SFO og dagtilbud 59 % af den samlede kommunale ejendoms masse. Hertil kommer tre bygninger (rådhuset, Hollænderhallen og Enggård), som sammenlagt omfatter 34 %.

3.2 Den samlede driftseffektivisering ved salg af matrikler

Ved salg af matrikler, som sikrer optimering af driftsbesparelserne, kan der identificeres en samlet driftsbesparelse på ca. 16 mio. kroner, mens der sker en reduktion i udgifter til genopretning på årligt ca. 5 mio. kroner, jf. efterfølgende oversigt:

Tabel 5 Gennemsnitlige driftsudgifter (vedligehold, forsyning, renhold mv.) samt midler til genopretning for udvalgte ejendomme og matrikler (kroner)

Område	Rokadespor	1. Årlige driftsbesparelser (skoleområdet, klasser)	2. Årlige driftsbesparelser (lederløn)	3. Årlige driftsbesparelser (bygning)	4. Reduktion i udgifter til genopretning
Skole	Dragør Skole som udskolings-skole*	4,8	1,6	0,1	0,0
	Nordstrandsskolen som enhedsskole med udskolingselever fra de to øvrige skoler	2,0	2,0	0,0	0,0
	Dragør Skole lukkes	2,5	2,6	0,5	7,3
SFO	Strandengens SFO lukkes*	/	0,3	0,4	0,1
	Blushøj SFO lukkes*	/	0,3	0,1	0,2
	SFO Hovedgaden lukkes*	/	0,3	0,3	0,0
	SFO Jægervejen lukkes*	/	0,3	0,2	1,1
	Store Magleby Skoles SFO lukkes*	/	0,3	0,3	0,3
	SFO Sølyst lukkes*	/	0,3	0,2	0,0
Dagtilbud	Sansehuset lukkes*	/	1,4	0,1	0,6
	Høgevænget lukkes	/		0,2	1,8
	Høgevænget rives ned og nyt børnehus bygges*	/		0,5	1,9
	Dagplejens legestue lukkes*	/	/	0,1	0,0
Bibliotek, lokalarkiv og musikskolen	Hovedbiblioteket lukkes og flyttes til Hollænderhallen*	/	/	0,3	1,3
	Lokalarkiv lukkes og flyttes*	/	/	0,1	0,1
	Musikskolen lukkes og flyttes*	/	/	0,0	0,0
Rådhuset	Færre kontorarbejdspladser på rådhuset*	/	/	3,5	0,0
	Nyt rådhus	/	/	1,3	1,3
I alt		4,8	5,0	6,2	5,4

Note:

Opgørelserne vedrørende genopretning er en samlet opgørelse for perioden 2018-2025.

De årlige driftsbesparelser på skoleområdet udgør ca. 5 mio. kr., hvilket er et resultat af færre antal klasser ved en anden elevsammensætning. De årlige driftsbesparelser som følge af færre ledere og dermed lederlønninger udgør ca. 5 mio. kr., mens de årlige driftsbesparelser på bygningsområdet udgør ca. 6 mio. kr. og vedrører besparelser i forsyningsudgifter (fx vand, varme og el) samt vedligeholdelsesudgifter både indvendigt og udvendigt samt rengøring. Den samlede besparelse på genopretning (2018-2025) udgør ca. 5 mio. kr.

4 Rokadespor på SFO-området

Der fokuseres i dette afsnit på en samling af en række hovedsagelig separat beliggende SFO-institutioner. Sammenlægningen betyder, at SFO og indskolingens samles i fælles lokaler. Elevernes SFO-tid efter afsluttet skoledag udgør relativt få timer om dagen, hvilket taler for en integration af SFO og indskoling. Integrationen betyder, at børnene undgår transport midt på dagen, ligesom et tættere samarbejde gennem fælles lokaler med indskolingens og pædagoger fremmer fællesaktiviteter og et fælles læringsmiljø.

4.1 Integration af SFO og indskoling

De berørte institutioner er følgende:

- Strandengens SFO
- Blushøj SFO
- SFO Jægervejen
- St. Magleby SFO Hovedgaden
- St. Magleby Skole SFO Kirkevej
- SFO Sølyst

Samlingen er baseret på, at institutionernes medarbejdere indgår i et ligeværdigt samarbejde med indskolingens medarbejdere. Ved en flytning af SFO'erne ind på skolerne opnås et lokalefællesskab, hvor pædagoger og lærere er i samme arbejdsfællesskab i løbet af skoledagene og deler faciliteter. Der skabes bedre fysiske rammer for, at pædagogerne medtænkes i højere grad til at facilitere læringsprocesserne, herunder fælles tid til forberedelse af gode og pædagogiske aktiviteter. Der skabes tilmed muligheder for at forny legemiljøerne, blandt andet ved at finansiere fornyelse af fællesarealer og lokaler mv.

De økonomiske konsekvenser er følgende:

Tabel 6 Økonomiske konsekvenser for seks SFO'ere

Rokadespor	2. Årlige driftsbesparelser (lederløn)	3. Årlige driftsbesparelser (bygning)	4. Reduktion i udgifter til genopretning	5. Salgsprovenu Anvendelse til bolig	Anvendelse til erhverv	6. Anlæg og implementering
Strandengens SFO lukkes	0,3	0,4	0,1	8,4	8,3	1,3
Blushøj SFO lukkes	0,3	0,1	0,2	5,0	4,1	0,3
SFO Hovedgaden lukkes	0,3	0,3	0,0	4,0	3,1	0,6
SFO Jægervejen lukkes	0,3	0,2	1,1	4,2	4,2	0,5
Store Magleby Skoles SFO lukkes	0,3	0,3	0,3	0,0	9,3	1,0
SFO Sølyst lukkes*	0,3	0,2	0,0	4,3	5,8	0,5
I alt	2,0	1,5	1,6	25,9	34,7	4,0

Note:

Opgørelserne vedrørende genopretning er en samlet opgørelse for perioden 2018-2025.

Note:

* Der er ikke foretaget en kantstenvurdering af SFO Sølyst. I forhold til denne analyse antages det, at en eventuel kantstenvurdering ligger på et gennemsnitsniveau af kantstenvurderingerne for de øvrige SFO'ere.

Af ovenstående oversigt fremgår, at i alt fem institutioner indgår i rokadepor:

- Strandengens SFO, Engvej 26 sælges og matriklen sælges med et forventet provenu på ca. 8,3-8,4 mio. kroner. SFO-aktiviteterne integreres på skolerne, idet aktiviteter og ressourcer følger den enkelte elev. Alternativt vil Strandengens SFO kunne indgå i et rokadepor i forhold til dagtilbudsområdet, således at et dagtilbud fraflytter nuværende placering for at etablere dagtilbud på Engvej 26
- Blushøj SFO, Engvej 1, sælges ligeledes og matriklen sælges med et forventet provenu på mellem 4 og 5 mio. kroner. Aktiviteterne integreres med indskolingen på berørte skoler
- SFO, Hovedgaden 29, sælges og matriklen forventes at indbringe et provenu på mellem 3 og 4 mio. kroner. Aktiviteterne integreres med SFO på berørte skoler
- SFO Jægervejen, Jægervej 30, sælges og aktiviteterne integreres gennem et samarbejde med indskolingen. Forventet provenu er ca. 4 mio. kroner
- Store Magleby Skole SFO, Kirkevej 24-26 sælges. Det er vurderet at bygningerne bedst egner sig til erhverv og forventes på den baggrund at indbringe et salgsprovenu på ca. 9 mio. kroner
- SFO Sølyst, Søvej 1 sælges og matriklen sælges med et forventet provenu på ca. 4,3-5,8 mio. kroner. SFO-aktiviteterne integreres på skolerne, idet aktiviteter og ressourcer følger den enkelte elev

De årlige driftsbesparelser som følge af færre ledere udgør ca. 2 mio. kr. De årlige driftsbesparelser på bygningsområdet udgør ca. 1 mio. kr. og vedrører besparelser i forsyningsudgifter (fx vand, varme og el) samt vedligeholdelsesudgifter både indvendigt og udvendigt samt rengøring. Det samlede salgsprovenu udgør mellem ca. 26 og ca. 35 mio. kr. Den samlede besparelse på genopretning (2018-2025) udgør ca. 2 mio. kr., mens anlægs- og implementeringsomkostningerne udgør ca. 4 mio. kr.

5 Rokadespor indenfor dagtilbud

Analysen af dagtilbudskapaciteten er baseret på Dragør Kommunes prognose for udviklingen i børnetallet for de 0-6 årige. Prognosen – der viser status quo for de 0-6 årige de næste 10-15 år – danner udgangspunktet for en vurdering af pladsbehovet i forhold til den nuværende kapacitet. Udvikling i børnetal og kapacitet vurderes efterfølgende i sammenhæng med de enkelte matriklers funktionalitet, vedligeholdelse mv.

Målet med rokadesporene indenfor dagtilbud er at fremme børnehuse, som omfatter både vuggestuer og børnehaver, og som opfylder en målsætning om at sikre økonomisk og fagligt bæredygtige, fleksible og klimavenlige børnehuse. Med et børnehus forstås et integreret dagtilbud, som rummer børn fra 0-6 år og dermed får både børn og forældre mulighed for et samlet forløb i barnets første 6 leveår, uden skift.

I forhold til de enkelte børnehuse menes, at der skal være mulighed for mangfoldighed i børnehusenes indretning, struktur og profil, som dermed sikrer, at forældrene – i videst mulige omfang – kan vælge imellem et bredt og attraktivt udbud af dagtilbud i Dragør Kommune.

Et bæredygtigt børnehus defineres i forhold til størrelse, som skal sikre tilstrækkeligt med medarbejdere, en god økonomi og en bredde. Et børnehus med ca. 100 børn og ca. 20 medarbejdere er et bud på et børnehus, som opfylder bæredygtighedskravet. En bæredygtig stue rummer som udgangspunkt 18-20 børnehavebørn eller 10-12 vuggestuebørn. Ét af rokadesporene omfatter en nedrivning af Høgevænget og etablering af en ny klimavenlig institution, som rummer op imod 200 børn gennem en samling af børnene fra Harevænget og Høgevænget.

Høj grad af fleksibilitet i børnehuse betyder, at børnehuset er bygget og indrettet til både vuggestue- og børnehavebørn, således at funktionen hurtigt kan ændres efter behov.

Med klimavenlige børnehuse lægges der i rokadesporene vægt på at prioritere, at der i forbindelse med om- og nybygning af dagtilbud tænkes totaløkonomisk og langsigtet i valg af byggematerialer, energiklasse og indretning.

5.1 Uddybning af rokadespor på dagtilbudsområdet

Rokadespor på dagtilbudsområdet søger at samle nogle af dagtilbuddene på færre matrikler. Dette sker gennem følgende forslag til rokadespor:

- Sansehuset samles med omkringliggende dagtilbud og sælges på den baggrund. Dette indbringer et salgsprovenu på mellem ca. 5 og ca. 6 mio. kroner
- Høgevænget indgår i to forskellige rokadespor: 1) Der sker en samling af børnene på omkringliggende dagtilbud (salgsprovenu ved lukning af Høgevænget vurderes at ligge mellem ca. 7 og ca. 11 mio. kroner) eller 2) Høgevængets bygninger nedrives til fordel for et nyt, stort fleksibelt og klimavenligt børnehus på matriklen, med plads til børn fra både det nuværende Høgevænget og naboinstitutionen Harevænget (alternativt Sansehuset)
- Dagplejens legestue (Engvejen 22), inkl. gæstehus lukkes, idet faciliteterne deles med omkringliggende dagtilbud. Salgsprovenuet forventes at være på omkring ca. 5 mio. kroner

Rokadesporene fokuserer således på at skabe nye fysiske rammer for dagtilbud gennem en samling af dagtilbuddene på færre matrikler. I rokadesporene er der i særlig grad fokuseret på, hvordan en samling af dagtilbud kan resultere i færre vedligeholdelsesudgifter ved at frigøre kvadratmeter, med henblik på at sælge nogle af de nuværende matrikler.

Ved lukning af Sansehuset fokuseres på at samle børnene på flere dagtilbud: Både Dragør Menighedsbørnehave, Harevænget, Hollænderhuset, Kornblomsten, Sølyst, dagplejen m.fl.

5.2 Rokadesporets investeringsperspektiv

Rokadesporene fokuserer på at fremme investeringer i nye fysiske rammer, som er opdaterede pædagogisk og i forhold til funktionalitet. Tillige fokuseres på matrikler, som har en effektiv energi- og vedligeholdelsesøkonomi, således at de fremtidige årlige driftsudgifter bliver mindre end de p.t. eksisterende.

Rokadesporet i forhold til Høgevænget sikrer en omprioritering i Dragør Kommunes bygningsmasse til fordel for energieffektive matrikler og på bekostning af matrikler med en relativ ringe funktionalitet og/eller en relativ ineffektiv driftsøkonomi, grundet høje vedligeholdelsesomkostninger.

Fremtidens daginstitution på Høgevænget skal sikre høj kvalitet og dermed påvirke positivt til både børnenes læring, trivsel og sundhed, barnets sociale relationer i skiftende fællesskaber og er endvidere afhængig af, at der skabes et godt og udviklende samarbejde med forældrene. Rokadesporet anlægger tillige et pædagogisk perspektiv, der går ud på at sikre, at pædagogerne får større fagfællesskaber og dermed relativt flere kolleger, som kan indgå i sparrings- og udviklingsforløb, sammenlignet med antallet af kolleger i den lille institution.

Etablering af børnehuset på Høgevænget kan sammenfattende beskrives således:

- Øger muligheden for en målrettet indsats i forhold til udvalgte børnegrupper. Gennem større faglige fællesskaber råder børnehuset over flere specialiserede medarbejdere
- Muliggør at der arbejdes med ressourcegrupper, som kræver specialiserede medarbejderressourcer
- Muliggør mange forskelligartede aktiviteter, både ude og inde – og at der er ressourcer til eksterne ture og udadvendte aktiviteter
- Sikrer at der i forhold til den enkelte medarbejder er både kolleger til faglig og pædagogisk sparring – og at der er rum og ressourcer til efter- og videreuddannelse

De økonomiske konsekvenser er følgende:

Tablet 7 Økonomiske konsekvenser for dagtilbud

Rokadespor	2. Årlige driftsbesparelser (lederløn)	3. Årlige driftsbesparelser (bygning)	4. Reduktion i udgifter til genopretning	5. Salgsprovenu Anvendelse til bolig	Anvendelse til erhverv	6. Anlæg og implementering
Sansehuset lukkes*	1,4	0,1	0,6	6,3	4,9	0,1
Høgevænget lukkes		0,2	1,8	10,8	7,4	0,3
Høgevænget rives ned og nyt børnehus bygges*		0,5	1,9	7,6	5,8	54,6
Dagplejens legestue lukkes*	/	0,1	0,0	4,6	4,5	0,0
I alt	1,4	0,7	2,5	18,5	15,2	54,7

Note:

Opgørelserne vedrørende genopretning er en samlet opgørelse for perioden 2018-2025.

Opgørelsen over de årlige driftsbesparelser (lederløn) på 1,4 mio. kr. er opgjort således, at de enten opnås ved at både Sansehuset og Høgevænget lukkes eller ved at Sansehuset lukkes og Høgevænget rives ned og nyt børnehus bygges.

De årlige driftsbesparelser som følge af færre ledere udgør ca. 1 mio. kr. De årlige driftsbesparelser på bygningsområdet udgør ca. 1 mio. kr. og vedrører besparelser i forsyningsudgifter (fx vand, varme og el) samt vedligeholdelsesudgifter både indvendigt og udvendigt samt rengøring. Det samlede salgsprovenu udgør mellem ca. 15 og ca. 18 mio. kr. Den samlede besparelse på genopretning (2018-2025) udgør ca. 3 mio. kr., mens anlægs- og implementeringsomkostningerne udgør ca. 55 mio. kr.

6 Rokadespor på kulturområdet

Rokadesporene på kulturområdet omfatter følgende forslag:

- Hovedbiblioteket flyttes til Hollænderhallen. Alternativt kan overvejes en samling på Dragør Skole med skolens pædagogiske læringscenter
- Lokalarkivet lukkes og flyttes til rådhus. Depot kan placeres hos en lokal udbyder eller i kældersektioner i nogle af kommunens bygninger
- Musikskolen flyttes til St. Magleby Skole, der således danner ramme for et tættere samspil mellem musikskole og folkeskole. Musikskolens arealer indgår tillige som en potentiel mulighed i forbindelse med rokadesporet, der omdanner rådhuset til et Borger- og Sundhedscenter

6.1 Flytning af hovedbiblioteket

Biblioteket ligger på en meget central og attraktiv adresse: Vestgrønningen 18-20. Lokalerne er ikke velegnede til bibliotek, grundet mange trapper og trange adgangsforhold til borgere med særlige behov. Det forslås derfor, at biblioteket sælges med henblik på anden erhvervs-mæssig anvendelse. Det er vurderet, at der på den baggrund kan realiseres et salgspovenu på ca. 9 mio. kroner. Bevaring af særlige historiske kendetegn og fredningsbestemmelser i bibliotekets bygning indgår som forudsætning ved salg.

Biblioteket flyttes forslagsvis til Hollænderhallen. Alternativt kan overvejes en samling af bibliotek og pædagogisk læringscenter på Dragør Skole.

De årlige bygningsmæssige driftsbesparelser ved en flytning til Hollænderhallen er beregnet til ca. 0,3 mio. kroner og reducerede udgifter til genopretning (2018-2025) er på ca. 1,3 mio. kroner.

6.2 Lokalarkivet

Det foreslås, at lokalarkivet sælges, hvilket forventes at indbringe mellem ca. 4 og ca. 5 mio. kroner. Aktiviteterne i lokalarkivet flyttes til rådhuset. Lokalarkivets depot, der er betydeligt, indrettes enten hos privat udbyder eller i ledige kælderarealer i kommunale bygninger.

Reduktion i bygningsdrift og udgifter til genopretning (2018-2025) udgør tilsammen ca. 0,2 mio. kroner.

6.3 Musikskolen

Musikskolen kan nedrives, idet grunden kan indgå som en del af rokadesporene i forhold til ny anvendelse af rådhuset. Musikskolen flyttes til St. Magleby Skole med henblik på at styrke samspillet mellem skole og musikskole.

6.4 Opsummering

De økonomiske konsekvenser er følgende:

Tabel 8 Økonomiske konsekvenser for bibliotek, lokalarkiv og musikskolen

Rokadespor	3. Årlige driftsbesparelser (bygning)	4. Reduktion i udgifter til genopretning	5. Salgsprovenu		6. Anlæg og implementering
			Anvendelse til bolig	Anvendelse til erhverv	
Hovedbiblioteket lukkes og flyttes til Hollænderhallen	0,3	1,3	0,0	9,1	4,5
Lokalarkiv lukkes og flyttes	0,1	0,1	4,8	3,8	2,3
Musikskolen lukkes og flyttes	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4
I alt	0,4	1,4	4,8	12,9	7,2

Note:

Opgørelserne vedrørende genopretning er en samlet opgørelse for perioden 2018-2025.

De årlige driftsbesparelser på bygningsområdet udgør ca. 0,4 mio. kr. og vedrører besparelser i forsyningsudgifter (fx vand, varme og el) samt vedligeholdelsesudgifter både indvendigt og udvendigt samt rengøring. Det samlede salgsprovenu udgør mellem ca. 5 og ca. 13 mio. kr. Den samlede besparelse på genopretning (2018-2025) udgør ca. 1 mio. kr., mens anlægs- og implementeringsomkostningerne udgør ca. 7 mio. kr.

7 Rokadespor med rådhus som omdrejningspunkt

Der er i alt to rokadespor, som fokuserer på ny anvendelse af rådhuset:

- Etablering af et nyt Borger- og Sundhedscenter, som samler aktiviteter fra Wiedergården i en renovering af det eksisterende rådhus. Rådhuset indrettes tilmed efter nye organisatoriske principper om færre kontorarbejdspladser pr. medarbejder, storrum og projektrum
- Et nybygget rådhus på færre kvadratmeter og med en funktionel anvendelse af kvadratmeter, fremfor den nuværende kvadratmeteranvendelse med megen spild- og gangplads i det eksisterende rådhus

7.1 Nyt Borger- og Sundhedscenter

Det første rokadespor vedrører etablering af et nyt Borger- og Sundhedscenter omfattende rådhusets nuværende ca. 4.000 kvadratmeter, der omdannes til kloge kvadratmeter i et Borger- og Sundhedscenter – med både nuværende borgerservice, Aktivitetshuset og udgående sundhedspleje.

Effektiviseringen af anvendelse af bygningsmassen sker gennem etablering af fleksible arbejdspladser med storrum, stillerum og projektrum. Det fremtidige pladsbehov tager udgangspunkt i 120 eksisterende kontorarbejdspladser, der ud fra et princip om færre kontorarbejdspladser pr. medarbejder reduceres til 85 kontorarbejdspladser³, svarende til 1.275 kvadratmeter fremover til kontorarbejdspladser.

Aktivitetshuset råder over 1.400 kvadratmeter på Wiedergården, som flyttes til nyindrettede lokaler. Wiedergården omfatter tillige op til omkring ca. 60 (primært udgående) medarbejdere på sundheds- og hjemmeplejeområdet. Denne medarbejdergruppe får mødefaciliteter og fælleslokaler stillet til rådighed på rådhuset – i alt ca. 250 kvadratmeter.

På den baggrund kan der i rokadesporet frigøres lejeudgifter til Wiedergården på 3,5 mio. kroner årligt. Samtidig er der på rådhuset behov for at udbygge fællesfaciliteter til Aktivitetshuset på 500 kvadratmeter til fitness, genoptræning mv. til ca. 11 mio. kroner⁴.

Hvis Aktivitetshuset bevares på Wiedergården, er det alene første sal, hvor den udgående hjemmepleje har til huse, der flyttes til rådhuset. Dette betyder, at det kun vil være omkring 1,7 mio. kroner, som frigøres i reduceret husleje.

³ Etablering af 85 nye kontorarbejdspladser koster 63.025 pr. arbejdsplads i støjdemping, nye borde og øvrige faciliteter.

⁴ Det antages, at tilbygning koster 21.500 kroner pr. kvadratmeter. 500 kvadratmeter koster dermed 10,8 mio. kroner.

Rokadesporet omdanner således det eksisterende rådhus med tilbygning på 500 kvadratmeter til Aktivitetshuset, og skaber en bedre anvendelse af rådhusets kvadratmeter. Nogle af aktiviteterne i Aktivitetshuset kan tilmed erlægges til St. Magleby Skole efter kl. 15.00. I tilbygningen kan endvidere tænkes aktiviteter fra musikskole og kulturhus ind. Denne fokus på kulturhus og musikskole kan tilmed understøttes ved at indtænke St. Magleby Skole, der ligger som genbo til rådhuset.

Det nye borger- og sundhedscenter er for alle borgere i Dragør Kommune, uanset behov:

Hvis en borger har behov for genoptræning vil der være hensigtsmæssige aktiviteter og rådgivning i Borger- og Sundhedshuset. Visionen er, at der ud over at tilbyde borgeren genoptræning samtidig kan tilbydes borgeren øvrige ydelser eksempelvis rådgivning og sparring om kroniske sygdomme (KOL og hjerte-kar-sygdom), øvrige borgerrettede ydelser (fx pension og/eller fornyelse af pas), stress samt problemer med ryg og gigt.

Der vil tilmed være tilbud til ledige, som i tilfælde af sundhedsmæssige udfordringer kan få løst disse udfordringer gennem sundhedshusets ydelser.

Borger- og sundhedscenter giver således en helhedsorienteret rådgivning og ydelser, som sikrer, at borgerne hurtigere bliver hjulpet tilbage til at mestre eget liv, og eller komme tilbage på jobmarkedet.

7.2 Rådhus som Kultur- og Musikhus

Etablering af et nyt rådhus i Dragør Kommune, dvs. det nuværende rådhus nedrives, og der opbygges et nyt center for kultur, herunder bibliotek og administration på matriklen. Rådhuset omdannes til et Kultur- og Musikhus, som samtidig huser administration og de nuværende borgerrettede ydelser.

Det nye rådhus omfatter i alt 3.000 nye kvadratmeter og koster omkring 70 mio. kroner. Kombinationen af administration, kulturhus og musikskole er det bærende element i dette rokadespor. Kultur- og Musikhuset bliver centrum for koncerter, foredrag, møder m.m. Målgruppen i centret er både børn, forældre, ældre og øvrige borgere, ligesom målgruppen tilmed består af foreninger, organisationer og erhvervsliv.

Via musikskolen rummer det nye kultur- og musikhus en masse aktiviteter, udført af Dragør Kommunes egne borgere; det være sig både børn og voksne. Tilmed er det visionen, at kultur- og musikhuset rummer et bredt repertoire med alt fra pop, rock, jazz, hiphop til teater og musicals, shows, dans, klassiske koncerter, internationale gæstespil, comedy, stand-up, foredrag, events, talkshows samt børne- og familiearrangementer. Repertoiret skal indfri ønsker og behov på tværs af alle generationer.

Kultur- og Musikhuset vil tillige lægge vægt på at kombinere kunst og kreativitet med et fokus på at fremme diversitet, skabe civilt engagement og fremme involvering af frivillige. Dette vil ske gennem 'bottom-up' initiativer, som kendetegner de fleste succesfulde kultur- og musikhuse.

'Bottom-up' initiativer fremmes ved, at Kultur- og Musikhuset giver alle borgere, foreninger og organisationer adgang til rum og faciliteter, til at stå for udstillinger, til at gennemføre prøver, koncerter, workshops m.m. På denne måde bliver huset et samlingspunkt for en stor bredde af aktiviteter, udført af mange forskellige slags brugere og brugergrupper.

Dermed dannes nye fællesskaber, der fremmer borgernes initiativer og aktiviteter. Huset giver borgerne mulighed for at opnå og udøve medbestemmelse, hvilket understøtter de demokratiske processer og institutioner i Dragør Kommune.

7.3 Opsummering

De økonomiske konsekvenser er følgende:

Tabel 9 Økonomiske konsekvenser for rokader vedrørende rådhuset

Rokadespor	3. Årlige driftsbesparelser (bygning)	4. Reduktion i udgifter til genopretning	5. Salgsprovenu		6. Anlæg og implementering
			Anvendelse til bolig	Anvendelse til erhverv	
Nyt Borger- og Sundhedscenter	3,5	0,0	0,0	0,0	17,9
Nyt rådhus	1,3	1,3	0,0	0,0	70,0

Note:

Opgørelserne vedrørende genopretning er en samlet opgørelse for perioden 2018-2025.

Det fremgår af ovenstående opsummering, at rokadesporet, som fokuserer på at skabe et Borger- og Sundhedscenter muliggør opsigelse af eksternt lejemål på Wiedergården, dvs. en årlig driftsbesparelse på lejemålet på i alt 3,5 mio. kroner.

8 Rokadespor på skoleområdet

På skoleområdet er der i alt tre rokadespor:

- Dragør Skole gøres til udskolingsskole for elever i 7.-9. klasse med Nordstrandsskolen og St. Magleby Skole som basisskoler, dvs. med elever på de to skoler fra 0.-6. klasse. Nordstrandsskolen modtager desuden Dragør Skoles elever fra 0.-6. klasse
- Nordstrandsskolen gøres til enhedsskole med udskolingselever fra de to øvrige skoler. Nordstrandsskolen gøres til således til udskolingsskole for alle 3 skoler – og fastholder tilmed egne elever i indskoling og mellemtrin. Dragør Skole og St. Magleby Skole rummer egne elever fra 0.-6. klasse
- Dragør Skoles elever samles på de to øvrige matrikler, dvs. Dragør Skole lukkes. Der investeres i nye faglokaler og nye kvadratmeter til læringsmiljøet på de to nye skoler

8.1 To rokadespor med basis- og udskolingsskoler

Målet med faseopdelingen i udskoling og indskoling/mellemtrin er at skabe et kraftcenter for pædagogik, læring og undervisning, som kan rumme både almenområdet, konkret hjælp til elever med særlige behov og specialiseret vejledning. Der bliver mulighed for at skabe læringsmiljøer på skolerne med dedikerede enheder som pædagogisk læringscenter og biblioteket tænkt sammen. Rokadesporene på skoleområdet understøttes af de forholdsvis beskedne afstande mellem skolerne i Dragør Kommune.

Eleverne i rokadesporene har brug for fleksible rum til almenundervisning og gruppearbejde, hvilket betinger, at arealerne rummer fleksibilitet. Eleverne vil komme til at have et behov for læringsmiljøer, der både er fleksible og bruger faglokaler aktivt. Der skal etableres faglige veludbyggede miljøer med større fleksibilitet, end tilfældet er i dag. Læringsmiljøerne skal tænke grundigt igennem i forhold til deres formål. Det skal vurderes i hvilket omfang, at eleverne flytter efter formål og læringsemne, dvs. der gøres delvist op med hjemklasseprincippet, specielt i udskoling.

Effekten for klassekvotienten, set over et 10-årsperspektiv, er angivet i tabellen nedenfor, før og efter implementering af rokadesporene:

Tabel 10 Udvikling i klassekvotient – gennemsnitligt over tid – før og efter en ændring i organisering (middelværdi)

Rokadespor/klassekvotient (middel)	Dragør Skole	Nordstrandsskolen	St. Magleby Skole
Dragør Skole som udskolingsskole			
Klassekvotient før (middelværdi)	20,4	21,6	22,3
Klassekvotient efter (middelværdi)	26,1	22,4	22,0
Nordstrandsskolen som enhedsskole med udskoling fra de to andre skoler			
Klassekvotient før (middelværdi)	20,4	21,6	22,3
Klassekvotient efter (middelværdi)	20,7	23,1	22,0
Dragør Skole lukkes			
Klassekvotient før (middelværdi)	20,4	21,6	22,3
Klassekvotient efter (middelværdi)	/	22,3	22,9

Det fremgår af oversigten, at specielt for det rokadespor, hvor Dragør Skole gøres til udskolingsskole, øges klassekvotienten fra gennemsnitligt 20,4 til 26,1. En sådan effekt vil typisk kunne kombineres med holdundervisning på tværs af klasser og øget brug af en vekselvirkning mellem klasseundervisning og gruppeundervisning. I forhold til klassedannelsen er anvendt den politisk vedtagne bestemmelse i budgetaftale 2018-2021 om, at der maksimalt må være 24 elever pr. klasse startet i eller efter 2018/2019.

Baggrunden for rokadesporene med basisskoler og udskolingsskoler er at sikre, at give de pædagogiske læringsmedarbejdere (lærere, pædagoger og pædagogmedhjælpere m.fl.) øget mulighed for fagligt at sparre på årgangen og i afdelingen med kolleger med samme undervisningskompetence og pædagogisk kompetence.

Ved at fokusere på at danne flere spor i udskoling og indskoling/mellemtrin, sammenlignet med den nuværende fordeling, kan følgende skabes:

- Større og mere varieret udbud af valgfag, herunder arbejde målrettet med folkeskolereformens intentioner i forhold til unge og ungdomsuddannelse (nye linjer, samarbejde med gymnasier og erhvervsskoler m.fl.)
- Lettere adgang til at dække alle fag med lærere, der har den relevante undervisningskompetence i faget
- Lettere planlægningssituation i forhold til at undvære lærere, som efter-/videreuddannes
- Større muligheder for holddeling ud fra elevernes interesser og læringsmål
- Bedre mulighed for faglig sparring blandt lærere med samme undervisningskompetencer

Rokadesporene fokuserer på at etablere pædagogiske nytænkende udskolingsskoler i form af attraktive ungemiljøer, hvor der også kan foregå andre aktiviteter for de unge end skoletilbud, fx kan dels Ungdomsskolen have aktiviteter på udskolingsskolerne, dels kan ungdomsuddannelserne gennemføre undervisning enten erlagt på ungdomsuddannelsens matrikel eller gennemført på udskolingsskolen.

Hvad angår hjemklasser er der ikke indregnet en fleksibel anvendelse af klasselokalerne for 0.-6. klasse. For så vidt angår 7.-9. klasse er det – hvor relevant – opereret med 33 % hjemklasser i forhold til det faktiske antal klasser. Dette skyldes, at udskoling i langt større udstrækning har behov for faglokaler som en naturlig faglig og pædagogisk ramme for undervisningen. En øget fleksibilitet i tilrettelæggelsen af undervisningen på tværs af klasser fra 7.-9. klasse indebærer, at antallet af hjemklasser mindskes til fordel for en øget anvendelse af øvrige lokaler, eksempelvis som faste matematiklokaler. Dette anses grundlæggende som en holdbar faglig løsning for specielt de større klasser. Disse har ikke samme tilhørsforhold til hjemklassen som fx indskolingsklasserne, ligesom de i mindre grad anvender hjemklassen til fordel for bl.a. faglokaler.

Når principper om øget fleksibilitet i anvendelsen af lokaler medregnes, vil anlægsinvesteringer til nye lokaler i rokadesporene falde.

8.2 Rokadespor: Fra tre skoler til to

Dette rokadespor indebærer, at der frem for at være tre skoler i Dragør Kommune i stedet er to skoler. Dragør Skoles elever samles på de to øvrige matrikler, hvilket muliggør en lukning af Dragør Skole.

Gennem lukningen frigøres et salgsprovenu på 53 mio. kroner. Nogle af disse midler skal bruges til at udvikle læringsmiljøet på de to resterende skoler, mens Dragør Skole lukkes. Der investeres i nye faglokaler og nye kvadratmeter til læringsmiljøet på både St. Magleby Skole og Nordstrandsskolen. I alt indebærer en lukning af Dragør Skole et behov for anlæg og implementeringsomkostninger til ca. 37 mio. kroner.

Tilmed muliggør lukningen af Dragør Skole en permanent driftsbesparelse på ca. 6 mio. kroner.

Økonomisk er der således betydelige fordele ved en lukning af Dragør Skole. Skolen fremstår funktionelt og bygningsmæssigt som en utidssvarende skole med begrænsede udearealer og et betydeligt vedligeholdelsesbehov. En lukning af Dragør Skole frigør således ca. 7 mio. kroner til genopretning på Dragør Skole, som kan anvendes til andre formål.

Mulighederne for holddeling bliver bedre, da der vil være flere spor på den enkelte årgang gennem en samling af eleverne på de to skoler. Der vil i højere grad kunne tages udgangspunkt i den enkelte elevs interesser og faglige udviklingsbehov og -muligheder.

Gennem fornyelse af læringsmiljøerne på Nordstrandsskolen og St. Magleby Skole samles eleverne, hvilket muliggør et større og mere varieret udbud af valgfag. Der kan specialiseres i højere grad med udgangspunkt i elevernes interesser og behov, da der er flere elever, som kan deltage i fagene, og på den baggrund sikres et bedre fagligt og økonomisk fundament.

En samling af lærere og pædagoger i professionelle læringsfællesskaber muliggør tillige, at et fagligt miljø blandt eksempelvis lærere med samme undervisningskompetence bliver lettere at opbygge, målt på det antal medarbejdere og det omfang, som de vil kunne indgå i læringsfællesskabet på både årgange og i faserne (indskoling, mellemtrin og udskoling).

Det er tilmed vurderingen, at en samling af lærere og pædagoger vil lette planlægningsmulighederne ved at gøre det relativt enklere at undvære både pædagoger og lærere, som løbende skal deltage i efter-/videreuddannelse.

8.3 Opsummering

De økonomiske konsekvenser er følgende:

Table 11 Økonomiske konsekvenser for skoleområdet

Rokadespor	1. Årlige driftsbesparelser (skoleområdet, klasser)	2. Årlige driftsbesparelser (lederløn)	3. Årlige driftsbesparelser (bygning)	4. Reduktion i udgifter til genopretning	5. Salgsprovenu Anvendelse til bolig	Anvendelse til erhverv	6. Anlæg og implementering
Dragør Skole som udskolingsskole	4,8	1,6	0,1	0,0	0,0	0,0	19,4
Nordstrandsskolen som enhedsskole med udskolingselever fra de to øvrige skoler	2,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	16,3
Dragør Skole lukkes	2,5	2,6	0,5	7,3	53,0	53,0	36,7

Note:

Opgørelserne vedrørende genopretning er en samlet opgørelse for perioden 2018-2025.

Det rokadespor, der rummer en lukning af Dragør Skole forventes at resultere i et salgspvenu på ca. 53 mio. kroner og kræver udbygning af de to resterende skoler for omkring 37 mio. kroner.

Det fremgår endvidere, at der frigøres mellem 2,0 mio. og 4,8 mio. kroner i øget råderum til skolerne som følge af færre klasser ved en ændret elevfordeling. Som nævnt ovenfor er der i forhold til beregningerne anvendt den politisk vedtagne bestemmelse i budgetaftale 2018-2021 om, at der maksimalt må være 24 elever pr. klasse startet i eller efter 2018/2019. Hertil kommer årlige driftsbesparelser som følge af færre ledere på omkring 2 mio. kr.

Den efterfølgende tabel viser konsekvenserne ved tre alternative klassesdannelsesberegninger:

- 24 elever pr. klasse
- 26 elever pr. klasse
- 28 elever pr. klasse

Tabellen viser denne analyses klassesdannelse set i forhold til klassesdannelsen ved ovenstående tre alternative klassesdannelsesberegninger. Dette er gjort for 2019/2010:

Tablet 12 Klassesdannelser 2019/2020 ved alternative klassesdannelsesberegningssmetoder

Rokade		Dragør Skole	Nordstrands-skolen	Store Magleby Skole	I alt	Forskel
Dragør Skole som udskolings-skole	Analysen	21	36	22	79	
	Kv. 24	24	38	26	88	9
	Kv. 26	22	35	25	82	3
	Kv. 28	21	35	21	77	-2
Nordstrands-skolen som enheds-skole med udskolings-elever fra de to øvrige skoler	Analysen	16	42	22	80	
	Kv. 24	17	49	26	92	12
	Kv. 26	15	44	25	84	4
	Kv. 28	15	42	21	78	-2
Dragør Skole lukkes	Analysen	0	45	35	80	
	Kv. 24	0	47	42	89	9
	Kv. 26	0	44	40	84	4
	Kv. 28	0	44	34	78	-2

Oversigten viser, at der – set i forhold til denne analyses beregningsforudsætninger – kan spares omkring 2 klasser svarende til en årlig driftsbesparelse på ca. 1,5 mio. kr. Denne besparelse opnås ved en klassesdannelsesregel på op til 28 elever pr. klasse.

Hvis der derimod fx anvendes 24 som koefficient på alle årgange, sammenlignet med analysens udgangspunkt, vil det betyde et beregnet antal flere klasser på mellem 9 og 12 klasser.

9 Øvrige fokusområder

Der er tillige identificeret en række supplerende optimeringsmuligheder i forhold til nogle af de kommunale bygninger:

- Et fremtidigt behov for et 9. spor på skolernes almenområde kan placeres på Nordstrandsskolen nuværende SFO-lokaler på skolen, og dermed ikke nødvendiggøre nye investeringer. Dette kan ske gennem en rocade, der udnytter SFO-lokalerne – og som tillige skaber fælles lokaleudnyttelse for SFO og indskolingen
- Kedelhusets aktiviteter flyttes til Hollænderhallen. Denne flytning antages at være udgiftsneutral driftsmæssigt
- Musikskolen kan nedrives, idet grunden kan indgå som en del af rokadesporene i forhold til ny anvendelse af rådhuset. Musikskolen flyttes over Kirkevej til St. Magleby Skole med henblik på at styrke samspillet mellem skole og musikskole

10 Sådan har vi gjort

I dette afsnit beskrives forudsætninger, antagelser og metoder for beregningen af rokadesporenes økonomiske konsekvenser. Beskrivelsen tager udgangspunkt i de seks økonomiske kategorier:

1. Årlige driftsbesparelser – øget råderum på skolen
2. Årlige driftsbesparelser – lederløn
3. Årlige driftsbesparelser – bygninger
4. Reduktion i udgifter til genopretning – både indvendig og udvendig vedligehold
5. Salgsprovenu
6. Udgifter til anlægsinvesteringer og implementeringsomkostninger

Det skal generelt set bemærkes, at de økonomiske beregninger bag rokadesporene er overordnede og således ikke rummer detailberegninger. Detailberegninger vil først gennemføres, hvis rokadesporet vedtages.

10.1 Årlige driftsbesparelser - øget råderum på skolen

De årlige driftsbesparelser, som giver øget råderum til skolernes læring, er i denne analyse beregnet som et nettoresultat af to (modsatrettede) økonomiske beregninger:

På den ene resulterer ny organisering af skolerne i muligheden for at sammenlægge klasser. Hvis denne ændrede elevfordeling resulterer i færre klasser opnås en årlig driftsbesparelse - uanset ressourcetildelingsmodel. To færre klasser i et rokadespor betyder således, at det omkostningsmæssigt vil være "billigere at drive skole", idet der vil kunne spares på den pågældende skoles lønsum.

For så vidt angår de økonomiske konsekvenser som følge af færre klasser er der i analysen taget udgangspunkt i Dragør Kommunes opgørelse over antal klasser i skoleåret 2018/2019. Dette er således udgangspunktet for beregningen. I tillæg hertil tager de økonomiske konsekvensberegninger højde for elevtalsudviklingen over en 10-årig periode. Det vil sige, at hvis en ændret elevfordeling medfører et samlet behov på fx 20 klasser på en skole i skoleåret 2018/2019 og Dragør Kommunes opgørelse over antal klasser for skolen i skoleåret 2018/2019 er på 18 klasser, så kan der i udgangspunktet spares to klasser.

Den beregningsmæssige forudsætning i forhold til beregning af årlig driftsbesparelse for én klasse færre er ca. 600.000 kr. pr. færre klasse.

På den anden side vil en ændret elevfordeling kunne resultere i øgede transportomkostninger for de involverede elever. Af reglerne omkring transport, jf. Folkeskolelovens § 26 om befording mellem hjem og skole fremgår det bl.a., at kommunalbestyrelsen skal sørge for befording mellem skolen og hjemmet (eller dets nærhed) for børn, der har længere skolevej end 2½ km i 0.-3. klassetrin, 6 km på 4.-6. klassetrin og 7 km på 7.-9. klassetrin.

Herudover skal børn, der har kortere skolevej, også befordres, hvis hensynet til børnenes sikkerhed i trafikken gør det særlig påkrævet. Det er kommunalbestyrelsen, der beslutter om skolevejen er trafikfarlig efter at have indhentet udtalelse fra politiet og de lokale trafikmyndigheder. Afgørelsen afhænger ikke kun af skolevejen - den afhænger også af barnets alder og modenhed.

Den beregningsmæssige forudsætning i forhold til beregning af øgede årlige transportomkostninger, jf. ovenstående definition er 2.000 kr. pr. befordret elev.

Da skolerne ligger relativt tæt i Dragør Kommune, er der ikke i rokadesporene beregnet transportudgifter.

10.2 Årlige driftsbesparelser – frigjorte ressourcer til ledelse

Ejendomsanalysen tager udgangspunkt i besparelser og gevinster ved ændringer i ejendomsporteføljen og den deraf afledte ejendomsdrift. Desuden er der indregnet direkte omkostninger, fx lærerlønninger ved nedlæggelse af en klasse som følge af samling af skoleaktiviteter.

Dragør Kommunes administration har i forhold til rokadesporene anslået, hvilke organisatoriske gevinster der kan være, særligt i form af reduktioner i antal ledere og lederlønninger.

Det er vurderingen, at der samlet set er mulighed for tilpasning af driftsudgifterne på mellem 5 og 7 mio. kr.

Gevinsten afhænger både af hvilke rokadespor, der arbejdes videre med og beslutninger om ledelsesstruktur og lignende. Gevinsterne er i første omgang alene sket som en gennemsnitsvurdering, og ud fra et princip om at der kan reduceres i antallet af ledere, hvis medarbejderne er samlet på færre matrikler.

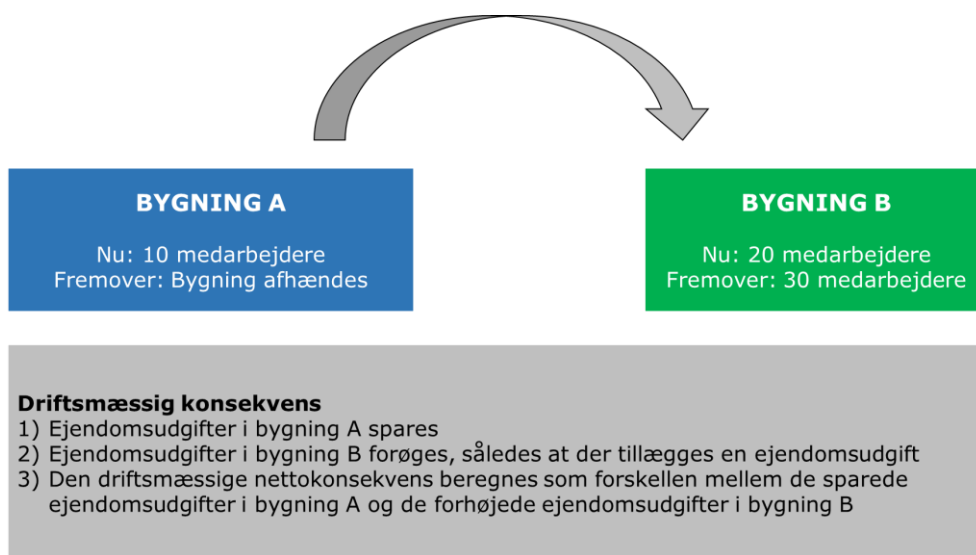
Der er ikke anslået økonomiske gevinster på ændret organisation i forhold til kultur- og administrationsområdet. Det er vurderingen at der, affødt af ejendomsanalysen, ikke er økonomiske gevinster der kan høstes ved at fx Musikskolen placeres på anden adresse. Der kan være effekter i forhold til kvalitet og bedre borgerservice, men ikke umiddelbart mulighed for at reducere i ledelsen.

10.3 Årlige driftsbesparelser - bygninger

De årlige driftsbesparelser gennem optimeret bygningsdrift skaffes ved at anvende færre kvadratmeter og dermed reducere driftsudgifter (fx vand, varme og el) samt vedligeholdelsesudgifter både indvendigt og udvendigt. Færre kvadratmeter skaffes ved ny organisering/lokalisering, omfattende både skoler, SFO, dagtilbud, bibliotek, lokalarkiv, rådhus mv.

De driftsmæssige konsekvenser for så vidt angår bygningsdriften beregnes ud fra en nettobetragtning, idet en flytning af aktiviteter fra én bygning til en anden vil medføre besparelser i den "fraflyttede ejendom", men forøgede udgifter i "modtagerejendommen":

Figur 5 Princip for beregning af driftsøkonomiske konsekvenser



I det skitserede eksempel afhændes bygning A, som p.t. huser 10 medarbejdere. Disse medarbejdere flyttes til bygning B, som p.t. huser 20 medarbejdere. De beregnede driftsmæssige konsekvenser beregnes som forskellen mellem de sparede ejendomsudgifter i bygning A og de forhøjede ejendomsudgifter i bygning B.

Det ovenfor skitserede eksempel er i analysen beregnet for alle typer bygninger. Det er vigtigt at fremhæve, at de driftsøkonomiske konsekvenser opnås i de tilfælde, hvor bygninger er afhændede og flytningerne eksekveret fuldt ud. I den mellemliggende periode vil der være tomgangsudgifter i de bygninger, der i rokadesporene er blevet lukket.

10.4 Reduktion i vedligeholdelse (udgifter til genopretning)

Ved at reducere antallet af kvadratmeter falder vedligeholdelseefterslæbet, hvilket skaber bedre muligheder for at prioritere de tilbagevendende kvadratmeter. Herudover medfører en reduktion i antallet af kvadratmeter en reduktion i Dragør Kommunes planlagte udgifter til energioptimering.

Såfremt en rokade resulterer i lukning af en SFO-enhed eller dagtilbud medfører det en besparelse i såvel det samlede vedligehold samt i eventuelt planlagte besparelser af de planlagte udgifter til energirenovering/-optimering for skoleafdelingen.

Denne analyses reducerede behov for genopretning, grundet det foreslåede salg af bygningerne på i alt 5-6 mio. kroner for perioden 2018-2025 vil ikke løse alle udfordringer med genopretningsefterslæbet. Der vil fortsat optræde et efterslæb på budgettet, som vil betyde, at budgettet også fremover primært vil gå til akutte opgaver, servicearbejder, ny lovgivning, indeklimasager og opgaver i forbindelse med løbende brandsyn.

Dragør Kommunes gennemgang af alle kommunale bygninger viser, at der bør afsættes 2,25 mio. kroner årligt til skolerne, 1 mio. kroner årligt til daginstitutionerne og 400.000 kroner årligt til Hollænderhallen til genopretningsopgaver. Dette giver i alt 3,65 mio. kroner, svarende til en stigning i budgettet til genopretning på 1,15 mio. kr. årligt.

Tilmed viser nøgletal, baseret på V&S prisberegninger, at udgiften til en middelstandard for vedligeholdelse vil ligge på 140 kroner pr. m² i gennemsnit. Bevillingen til årlig drift vil således hæves med ca. 85 % til 7 mio. kroner for at ligge på et gennemsnitligt niveau set i forhold til dette nøgletal.

Reduktionen i antal matrikler, som foreslås i denne rapport, løser således ikke alle udfordringer med et utilstrækkeligt budget til genopretningen, men er et vigtigt et skridt på vejen.

10.5 Salgsprovenu

De forventede indtægter ved salg af ejendomme er fremkommet ved at Dragør Kommune har anmodet et ejendomsmæglerfirma om at foretage en overordnet vurdering af udvalgte ejendomme. Vurderingen er foretaget som en såkaldt "kantstenvurdering", hvor de pågældende ejendomme ikke er grundigt besigtiget, men vurderet ud fra "det der kan ses fra vejen" samt en vurdering ud fra foreliggende materiale.

Salgsprovenuet beregnes med udgangspunkt i de matrikler, som bliver ledige gennem en samling af aktiviteterne. Vurderingerne er baseret på et skøn over ejendommens anvendelsesmuligheder, hvem en potentiel køber kan være og hvilken pris en køber skønnes at ville give for den pågældende ejendom. En køber kan enten være en privatperson, en investor eller en organisation. I vurderingen er der i første omgang ikke taget hensyn til de lokalplanmæssige begrænsninger, der måtte være.

10.6 Ny organisering på rådhuset

I forhold til vurdering og bestemmelse af pladsbehov opereres der med følgende antagelser:

- En medarbejder, som i mindre grad har udgående funktioner, har ikke en fast plads, men udgør en faktor 0,8 i forhold til en kontorplads
- En medarbejder, som i højere grad har udgående funktioner, har ikke en fast plads, men udgør en faktor 0,2, 0,4 eller 0,7 i forhold til en kontorplads
- En medarbejder tildeles 15 m² bruttoplads (inkl. kontorplads, mødelokaler, gangareal, toiletter mv.)

Etablering af nye kontorarbejdspladser **koster 63.025 pr. kontorarbejdsplads til støj-dæmpning, nye borde og øvrige faciliteter.**

Den efterfølgende tabel viser antal kontorarbejdspladser i dag samt i fremtiden under en optimeringsforudsætning:

Tabel 13 Kontorarbejdspladser p.t. og fremadrettet

	Kontorarbejdspladser i dag	Optimering	Kontorarbejdspladser i fremtiden
Dagtilbud og skole	14	0,7	10
Plan og teknik	24	0,7	17
IT, sundhed og Borgerservice	45	0,7	32
Direktion, borgmester og økonomi	32	0,8	26
Rådhuservice og kantine	5	0,2	1
Sum	120		85

Såfremt der fremadrettet opereres med gennemsnitligt 0,7 kontorplads pr. medarbejder falder behovet for kontorarbejdspladser fra 120 i dag til 85 fremadrettet.

10.7 Anlæg og implementering

Anlægs- og implementeringsudgifter, eksempelvis ved sammenlægning af skoleafdelinger, sammenlægning af dagtilbud mv. er endvidere beregnet i analysen.

Anlægsøkonomiske omkostninger forbundet med **klasselokaleetableringer** gennemføres ud fra følgende antagelser om prisen på og omfanget for etableringen:

- Pris pr. m²: 20.000 kroner
- Lokalemæssigt udbygges der med et klasselokale på ca. 85 m²
- Hertil kommer gang- og udeareal på ca. 15 m²
- I alt: 100 m² pr. klasselokale (brutto)

Dette svarer til en anlægsomkostning på 2.000.000 kroner pr. lokale.

Anlægsomkostninger forbundet med **etablering af nye faglokaler** gennemføres ud fra følgende forudsætninger:

- | | |
|--|------------------|
| • Lokale til håndværk og design (sløjd) | 4.000.000 kroner |
| • Lokale til håndværk og design (håndarbejde): | 3.200.000 kroner |
| • Lokale til billedkunst: | 3.200.000 kroner |
| • Lokale til madkundskab: | 4.600.000 kroner |
| • Lokale til musik: | 3.200.000 kroner |
| • Lokale til fysik/kemi: | 4.200.000 kroner |
| • Lokale til natur/teknik: | 3.200.000 kroner |
| • Lokale til biologi: | 3.500.000 kroner |

Etablering af faglokaler rummer følgende:

- Kloak-, murer-, tømrer- og malerarbejde
- VVS, ventilation og el-arbejde
- Inventararbejde
- Projektering og tilsyn
- Øvrige omkostninger

Omkostninger forbundet med anlægs- og implementeringsudgifter for **flytning af et dagtilbud** gennemføres ud fra en forudsætning om en anlægs- og implementeringsudgift på 23.000 kroner pr. m².

Denne kvadratmeterafhængige udgift omfatter følgende:

- Sanitære forhold (toiletter, håndvask etc.)
- Ventilation
- Indretning af grupperum og fællesarealer
- Etablering af liggeplads til vuggestuebørn
- Køkkenfaciliteter
- Etablering af depot/opbevaring
- Flytteomkostninger
- VVS, maler- og tømrerarbejde i forbindelse med indretning
- Øvrige udgifter - fx hegn om legeplads, supplerende legeredskaber mv.

Hertil kan der – alt efter rokadesporets indhold – komme evt. nedrivning, miljøsanering, ekstrafundering, ekstraordinære vinterforanstaltninger, legeplads mv.

For så vidt angår beregning af kapacitet (kvadratmeter) for dagtilbud anvendes det såkaldte kvalitetsniveau B i bygningsreglementet. Dette niveau kræver 3,5 m² børneareal pr. børnehavebarn og 4,5 m² børneareal pr. vuggestuebarn.

Omkostninger forbundet med anlægs- og implementeringsudgifter for **flytning af et bibliotek** gennemføres ud fra en forudsætning om en anlægs- og implementeringsudgift på 9.000 kroner pr. m².

Denne kvadratmeterafhængige udgift omfatter følgende:

- Sanitære forhold (toiletter, håndvask etc.)
- Ventilation
- Indretning
- Etablering af depot/opbevaring
- Flytteomkostninger
- VVS, maler- og tømrerarbejde i forbindelse med indretning
- Etablering af adgangsforhold
- Øvrige udgifter

Hertil kan der – alt efter rokadesporets indhold – komme evt. nedrivning, miljøsanering, ekstrafundering, ekstraordinære vinterforanstaltninger mv.

Omkostninger forbundet med anlægs- og implementeringsudgifter for **flytning af en SFO** gennemføres ud fra en forudsætning om en anlægs- og implementeringsudgift på 10.000 kroner pr. barn.

Denne kvadratmeterafhængige udgift omfatter følgende:

- Indretning af lokaler, fællesarealer mv.
- Køkkenfaciliteter
- Etablering af depot/opbevaring
- Flytteomkostninger
- VVS, maler- og tømrerarbejde i forbindelse med indretning
- Øvrige udgifter

Hertil kan der – alt efter rokadesporets indhold – komme evt. nedrivning, miljøsanering, ekstrafundering, ekstraordinære vinterforanstaltninger mv.

Etablering af **tilbygninger til nyt rådhus** er beregnet med udgangspunkt i en kvadratmeterpris på 21.500 kroner.

Det skal understreges, at de anlægsøkonomiske konsekvensberegninger beror på et omkostningsmæssigt skøn. I en eventuel efterfølgende fase skal de anlægsøkonomiske omkostninger beregnes på et mere detaljeret grundlag.

10.8 Interview

Supplerende de kvantitative data er der i analyseprocessen gennemført en række kvalitative interview. Interview omfatter følgende informanter:

- Sten Jørgensen, halinspektør
- Henriette Ritz Kellmann, biblioteksleder
- Janne Gundersen, dagtilbudschef
- Karina Møller, skole- og kulturchef
- Lars Olsen, havnefoged



Analyse af bygningskapaciteten på dagtilbudsområdet 2018-2028

Dragør Kommune

Analyse af bygningskapaciteten på dagtilbudsområdet i Dragør Kommune 2018-2028

Indholdsfortegnelse

1.	Indledning	3
2.	Sammenfatning	3
3.	Nuværende pædagogiske tilbud og metode	5
4.	Udviklingen i antal 0-5 årige fra 2008-2018.....	7
5.1	Stabilt antal børn fra 2008 til 2018	8
5.2	Stabilt antal børn fra 2018 til 2028	8
5.3	Antal børn der skal passes frem til 2028.....	9
5.4	Antal børn der skal passes i kommunale institutioner.....	10
5.5	Hvad er det maksimale kapacitetsbehov set henover året	11
5.6	Vurdering af usikkerheder.....	12
5.6.1	Afvigelsen mellem antal passede børn i januar og april måned 2018.....	12
5.6.2	Betydning for antal vuggestueplader ved skift efter 2 år og 11 måneder	13
5.6.3	Befolkningsprognosens usikkerhed for de 0-2 årige og de 3-5 årige	14
5.6.4	Samlet vurdering af usikkerheder.....	15
6	Behovet for plads i kommunens institutioner frem til 2028	15
7	Arealer og børne m2 i kommunale institutioner	16
8	Sammenligning af nuværende kapacitet med SBI's kvalitetsniveau C.....	17
9	Muligheder for tilførsel af flere børne m2 i nuværende bygninger	18
9.1	Kan Dragør Kommunes pædagogiske tilbud rumme private institutioners børn?	18

1. Indledning

Kommunalbestyrelsen besluttede i forbindelse med vedtagelsen af budget 2019-22, at "der skal udarbejdes en redegørelse til BFKU, som sammenholder kapacitet, behov og pladsfordeling for pædagogiske tilbud på det samlede 0-6 årsområde".

Nedenstående analyse tager udgangspunkt i Dragør Kommunes nuværende kapacitetsudnyttelse for de kommunale institutioner, samt vurderer det fremadrettede behov på baggrund af kommunens befolkningsprognose.

Der er i analysen taget udgangspunkt i kravene i forhold til den gældende lovgivning samt de nuværende daginstitutioner, dvs. at dagplejen samt den private institution Eventyrhuset og den selvejende institution Dragør Menighedsbørnehave fortsætter med den nuværende kapacitet, samt at den kommunale institution Høgevænget lukkes. Desuden forudsættes det, at Dragør Menighedsbørnehave efter opsigelsen af driftsoverenskomsten med Dragør Kommune fortsætter som privat institution.

2. Sammenfatning

Analysen viser, at Dragør Kommune råder over i alt 1.652 m² (såkaldt "børne m²"), som indgår i kapacitetsopgørelsen.

Med udgangspunkt i Statens Byggeforskningsinstituts (SBF) retningslinjer for anbefalede minimumsarealer er det beregnet, hvor stor kapaciteten er, og kapaciteten er derefter sammenholdt med antallet af børn i perioden 2019 til 2028.

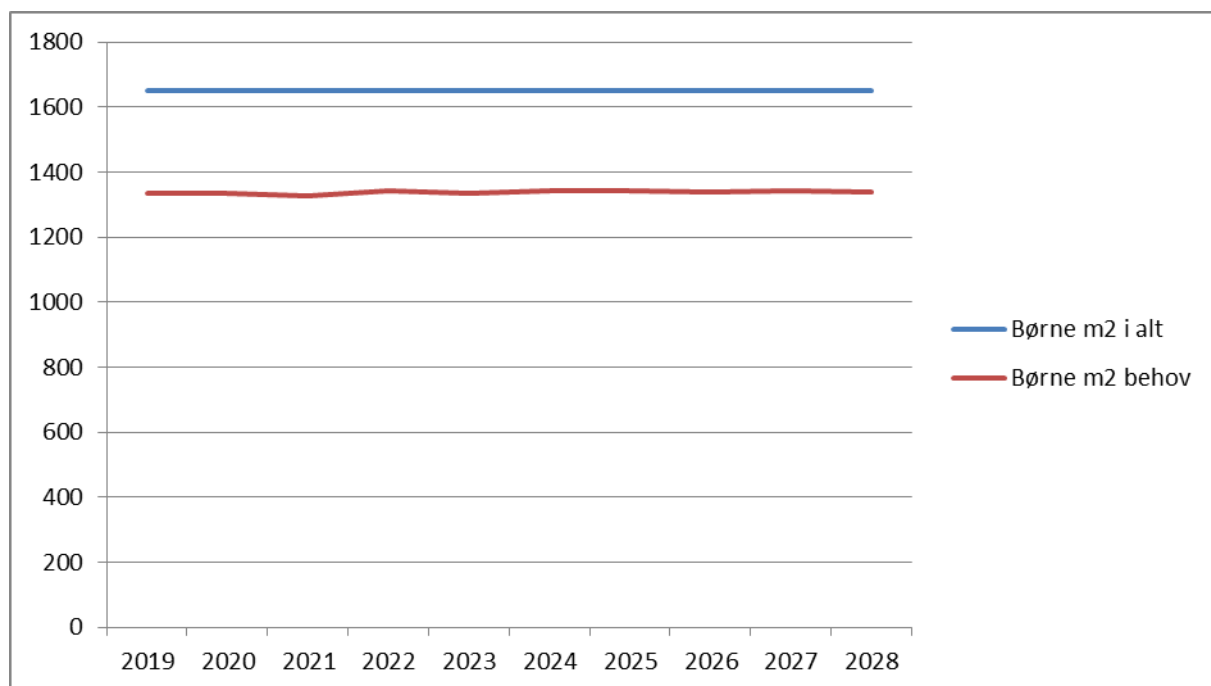
Af analysen fremgår det, at der i hele perioden er en overkapacitet på 338-356 m², svarende til 169-178 børnehavpladser.

Såfremt de private og selvejende institutioner ophører, viser analysen, at der på det kommunale dagtilbudsområde er behov for i alt 1851 børne m² svarende til 270 vuggestuepladser og 520 børnehavpladser.

Det betyder, at der skal etableres yderligere 29 vuggestuepladser og 56 børnehavpladser svarende til 199 børne m² for at opfylde pasningsgarantien i årene omkring 2024, hvor der ifølge befolkningsprognosen er størst efterspørgsel på pladser.

Hvis dette problem opstår, peger analysen på, at en mulighed for at fremskaffe ekstra børne m² er ved en forbedring af ventilationsforholdene i den integrerede institution Køjevænget, hvilket vil give 335 flere børne m² til rådighed for kommunen.

Figur 1 Sammenligning af minimumsbehovet for børne m2 i kommunale institutioner med SBI kvalitetsniveau C, i perioden 2019 til 2028



Kilde: Dragør kommunes tal fra Plan og Teknik vedr. børneareal samt tal fra Dragør Kommune Prokap og Befolkningsprognose 2018.

Note: Der er i beregningerne forudsat, at der passes 42 vuggestuebørn og 131 børnehalebørn i private institutioner og 41 vuggestue børn i dagplejen. Desuden er der taget højde for, at der er udsving henover året (april), at der passes børn fra andre kommuner, og at der er overgang fra vuggestue til børnehave ved 2 år og 11 mdr.

Tabel 1 Sammenligning af minimumsbehovet (jf. SBI) med børne m2 i de kommunale institutioner fra 2019 til 2028, med jf. SBI kvalitetsniveau C.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Børne m2 i alt	1651	1651	1651	1651	1651	1651	1651	1651	1651	1651
Børne m2 behov	1333	1333	1325	1341	1335	1343	1341	1339	1341	1339
Difference	318	318	326	310	316	308	310	312	310	312

Kilde: Dragør Kommunes tal fra Plan og Teknik vedr. børneareal samt tal fra Dragør Kommune Prokap og Befolkningsprognose 2018.

Note: Der er i beregningerne forudsat, at der passes 42 vuggestuebørn og 131 børnehalebørn i private institutioner og 41 vuggestue børn i dagplejen.

Ser man på kapacitetsbehovet frem mod 2028 vil der i alle årene være en overkapacitet. Størst er overkapaciteten i 2021, hvor den er på 326 børne m2.

Ønsker man at udvide antallet af børne m2, kan dette ske ved at forbedre ventilationsforholdene i Den integrerede institution Køjvænget. Derved kan man øget antallet af børne m2 med 335, svarende til 110 vuggestuebørn eller 167 børnehavebørn.

Dragør Kommune kan ikke med den nuværende kapacitet rumme børn fra de private institutioner i kommunen. Hvis ventilationskapaciteten på Køjvænget øge kan samtlige børn med et pasningstilbud rummes i et pasningstilbud i Dragør Kommune.

3. Nuværende pædagogiske tilbud og metode

Børn på 0-5 års området kan overordnet set placeres i to grupper:

0-2 år og 11 mdr. er vuggestuebørn

2 år og 11 måneder til og med 5 år er børnehavebørn.

Vuggestuebørn tilbydes pædagogiske tilbud i:

Vuggestue

Integreret institution

Dagpleje

Eventyrhuset Integreret institution (privat)

Børnehavebørn tilbydes pædagogiske tilbud i:

Børnehave

Integreret institution

Dragør Menighedsbørnehave (selvejende)

Eventyrhuset Integreret institution (privat)

Tabel 2 Antal børn i Dragør Kommunes samlede dagtilbud – gennemsnit 2018.

	Vuggestue	Børnehave	Integrerede	I alt
Kommunale institutioner	44	137	375	556
Private institutioner	0	41	132	173
Dagplejen	41	0	0	41
I alt	85	178	507	769

Kilde: Dragør Kommunes tal i prokap.

Dragør Kommunes egne institutioner omfatter vuggestuer, børnehaver, integrerede institutioner og dagplejen. Dagplejen er et pædagogisk tilbud, hvor kommunen ansætter det antal dagplejere der aktuelt er behov for, i forhold til forældrenes efterspørgsel.

Desuden bliver der passet børn i institutioner, som er private eller har driftsoverenskomst med kommunen. Dette gælder Eventyrhuset og Dragør Menighedsbørnehave. Derudover kan borgerne benytte frit valg over kommunegrænsen.

Der er i analysen taget udgangspunkt i følgende forudsætninger:

Institutionssammensætningen

Der tages udgangspunkt i Dragør Kommunes institutionssammensætning ultimo 2018. Det vil sige Dragør Kommunes egne institutioner samt den vedtagne beslutning omkring lukning af Høgevænget. Det forudsættes dermed, at børn fra Høgevænget skal passes i Dragør Kommunes øvrige institutioner. I analysen tages der desuden udgangspunkt i, at børn fortsat bliver passet i Eventyrhuset og i Menighedsbørnehaven, jf. tabellen ovenfor. Desuden forudsættes, at der passes 41 børn i dagplejen.

Antal indskrevne børn: Der tages i analysen udgangspunkt i antal indskrevne børn og det antal børn der forventes der bliver indskrevet i prognoseårene.

Befolkningsprognose: Der tages udgangspunkt i Dragør Kommunes befolkningsprognose for 2018-2028. For årene 2018 og nu 2019 er der indsat de realiserede befolkningstal pr. 01-01 i året.

Dækningsgrad: Der tages udgangspunkt i den historiske dækningsgrad på området. Det er beregnet ud fra, hvor mange der er blevet passet i gennemsnit i 2018 set ift. det samlede befolkningsantal for aldersgrupperne 0-2 år og 3-5 år. Der skelnes mellem dækningsgraden i hhv. vuggestue og børnehave, jf. afsnittet herom.

Bygningsreglementet

Det anvendte pladsbehov pr. barn der er anvendt i analysen bygger på retningslinjer fra Statens Byggeforskningsinstitut (herefter SBI). Deres anbefalinger gælder vejledning om plads i daginstitutioner, hvor der opereres med 3 kvalitetsstandarder:

Tabel 3 Anbefalede minimumsarealer iht. SBI

Kvalitetsniveauer	Frit gulvareal
Kvalitetsniveau C	Vuggestue: min. 3 m ² pr. barn Børnehave: min. 2 m ² pr. barn
Kvalitetsniveau B	Vuggestue: min. 4,5 m ² pr. barn Børnehave: min. 3,5 m ² pr. barn
Kvalitetsniveau A	Som B suppleret med aktivitetsrum

Kilde: Fra SBI vejledning om plads i daginstitutioner:

<https://sbi.dk/anvisninger/Pages/272-Anvisning-om-Bygningsreglement-2018-1.aspx#s=daginst>

Ved opgørelse af pladsforholdene i en daginstitution medregnes frit gulvareal i rum, der anvendes til ophold for børnene, dvs. alrum, grupperum, legerum, hvilerum og liggehaller. Plads til senge/hvilelejer og eventuelt nagelfast inventar regnes ikke som frit gulvareal og skal lægges oven i tabellens arealangivelser, hvis man ser på det samlede areal.

Denne analyse er udarbejdet med udgangspunkt i kvalitetsniveau c, hvilket vil sige 3 m² pr. vuggestuebarn og 2 m² pr. børnehavebarn. Der tages i analysen udgangspunkt i overholdelse af kvalitetsniveauet på det tidspunkt af året hvor der er flest børn, dvs. normalt d. 1. april hvorefter mange børnehavebørn overgår til SFO.

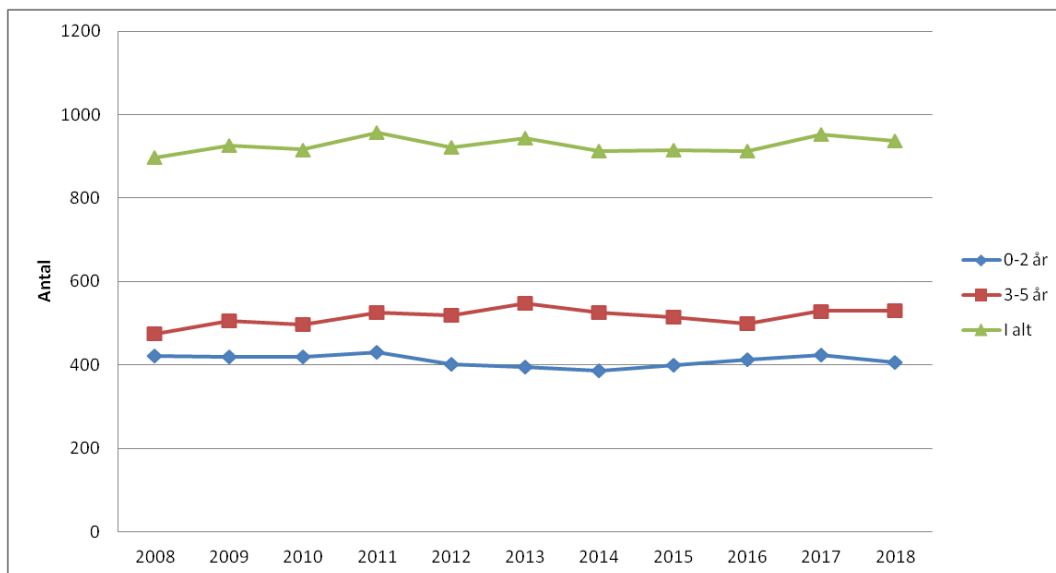
4. Udviklingen i antal 0-5 årige fra 2008-2018

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
0-2 år	422	420	419	431	402	395	386	399	412	424	407
3-5 år	475	506	497	526	520	548	526	515	500	529	531
I alt	897	926	916	957	922	943	912	914	912	953	938

5.1 Stabilt antal børn fra 2008 til 2018

Antallet af børn i aldersgruppen 0-5 år har i perioden fra 2008 og frem til 2018 ligget meget stabilt mellem et minimum på 897 børn i 2008 og et maksimum på 953 børn i 2017.

Figur 2 Antal 0-5 årige børn i Dragør Kommune i perioden 2008-2018



Kilde: Danmarks Statistik

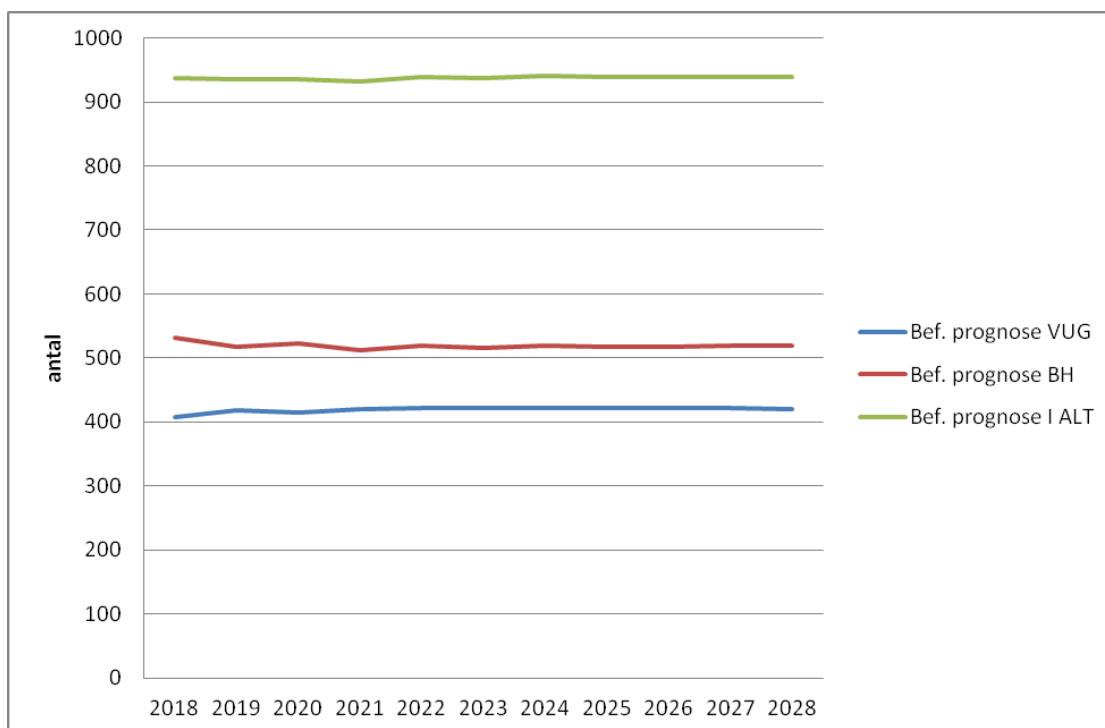
Set over hele perioden er antallet af børn i målgruppen steget fra 897 i 2008 og til 938 i 2018, svarende til en stigning på i alt 41 børn.

For børn i vuggestuealderen 0-2 år har antallet svinget mellem 386 og 431 børn, mens det for børn i børnehavealderen har svinget mellem 475 og 548 børn.

5.2 Stabilt antal børn fra 2018 til 2028

Ser man på udviklingen af antal børn med pasningsbehov i kommunen over perioden, er tallet stort set uændret - fra 938 børn i 2018 til 939 børn i 2028.

Figur 3 Antal 0-5 årige børn i Dragør Kommune i perioden 2018-2028



Kilde: Dragør kommunes befolkningsprognose 2018

Note: Figuren viser antallet af børn d. 1.1. i året. Tallene for 2018 og 2019 er faktiske, de øvrige er prognosetal.

Set over hele perioden vil antallet af børn i målgruppen på det laveste ligge på 932 børn og på sit højeste på 941 børn. Dvs. udsvingene i forhold til 2018 er på -6 til + 3 børn frem til 2028.

For børn i vuggestuealderen 0-2 år forventes antallet at ligge mellem 407 i 2018 og 422 i 2023. Tallet for 2028 er 420, dvs. en stigning på 13 børn i hele perioden.

For børn i børnehavealderen forventes antallet at ligge mellem 531 i 2018 og 515 i 2023. Tallet for 2018 er 519, dvs. et fald på 12 børn.

5.3 Antal børn der skal passes frem til 2028

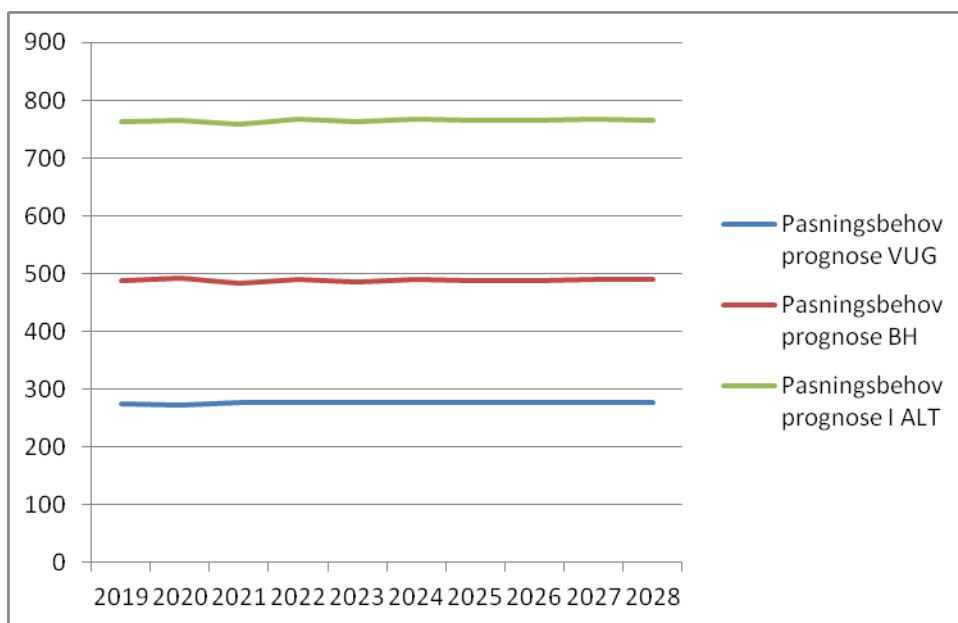
Det som er afgørende for at kunne bedømme hvor mange 0-5 årige børn, der skal passes, er hvor mange der vælger et pædagogisk tilbud. Dette begreb kaldes dækningsgraden. Det vil sige, at det er en andel af den samlede aldersgruppe i kommunen et givent år, som skal passes.

Til analysen er der anvendt den historiske dækningsgrad for 2018. Dermed er der taget udgangspunkt i antal 0-5 årige børn i kommunen og antal passede 0-5 årige børn i kommunen.

Der skelnes mellem dækningsgraden for vuggestuebørn (0-2 år) og børnehavebørn (3-5 år).

- Vuggestue 66 %
- Børnehave 94 %

Figur 4 Antal 0-5 årige børn med behov for pædagogisk tilbud i perioden 2019 til 2028



Kilde: Dragør kommunes befolkningsprognose 2018 samt egne beregninger

Note: Figuren viser antallet af børn d. 1.1. i året. Tallet for 2019 er faktisk, de øvrige er prognosetal.

Ser man på fordelingen mellem vuggestuebørn og børnehavebørn, kan der forventes et fald i antal børnehavebørn fra 526 i 2018 til 503 i 2028. Samtidig forventes en stigning i antallet af vuggestuebørn fra 248 i 2018 og til 260 i 2028, dvs. en stigning på 12 børn der skal passes.

5.4 Antal børn der skal passes i kommunale institutioner

Ovenfor så vi på, hvor mange børn der er i Dragør Kommune og hvor mange der forventes at skulle modtage et pædagogisk tilbud.

Ud over de kommunale institutioner er der i Dragør mulighed for at vælge et pasningstilbud i et privat dagtilbud eller, for børn i vuggestuealderen, i et dagplejetilbud eller efter reglerne om frit valg over kommunegrænsen eller en privat børnepasser.

For at kunne vurdere hvor mange pladser der er nødvendige i kommunale institutioner, skal der korrigeres for disse forhold.

Tabel 4 Antal 0-5 årige børn der skal passes i kommunale institutioner i 2019. Alle pasningstal er årets gennemsnit.

Antal 0-5 årige børn i alt	936 børn iht bef. prognosen 1.1
Antal børn som ikke går i institution	172
Børn der passes i Eventyrhuset	131
Børn der passes i Menighedsbørnehaven	41
Børn der passes i dagplejen	41
Børn til/fra andre kommuner (netto)	Der passes følgende fra andre kommuner: Vuggestue: 5,17 Dagplejen 0,54 Børnehave 6,32 I alt 12,03 dvs ca. 12,0
Antal 0-5 årige der skal passes i kommunale institutioner	539

Kilde: ØA beregninger, prokap fra Dragør Kommune, Dragør Kommunes befolkningsprognose og Pladsanvisningen. Note: Alle tal er gennemsnit for året, bortset fra bef. prognosens antal 0-5 årige i alt og antal børn som ikke går i institution. De tal er pr. 01-01.

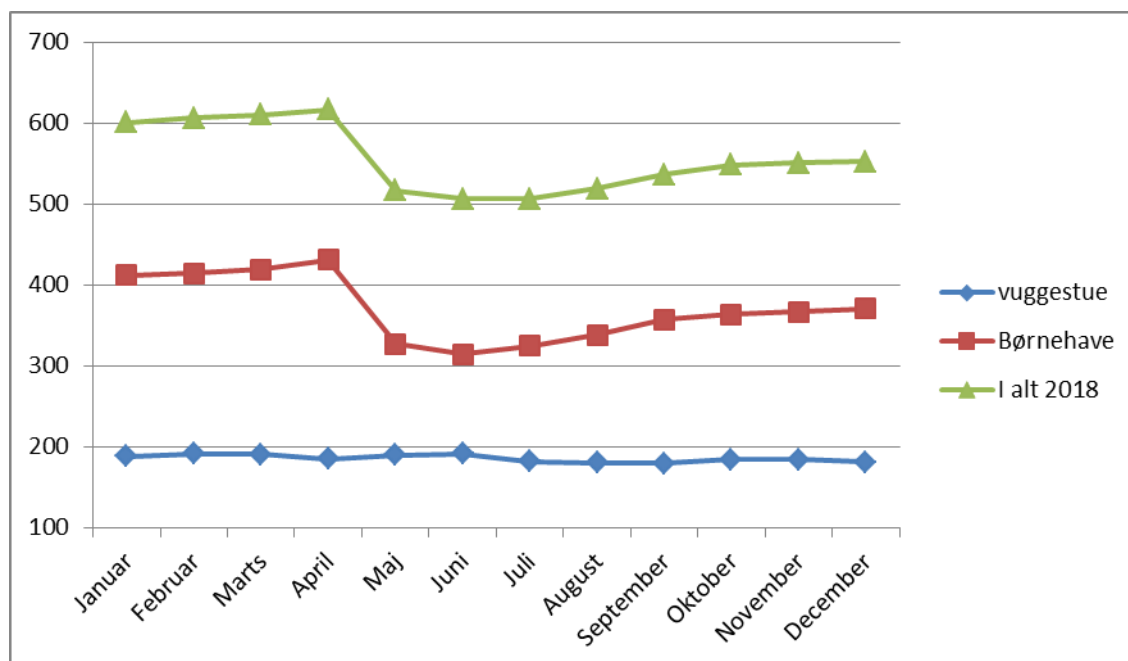
For at give et indtryk af den nuværende fordeling mellem tilbuddene er der opstillet Tabel 4. Når der tages højde for, at der passes i alt 213 børn i Eventyrhuset, Menighedsbørnehaven og dagplejen, skal der i alt passes i gennemsnit for året ca. 539 børn i kommunale institutioner i 2019. Der er i de efterfølgende beregninger taget udgangspunkt i, at antallet af børn der passes i Eventyrhuset, Dragør menighedsbørnehave og dagplejen ligger på dette niveau.

5.5 Hvad er det maksimale kapacitetsbehov set henover året

Børnetallet i institutionerne varierer hen over året. Traditionelt er der indskrevet flest børn i april på 3-5 års området og færrest i maj. Det skyldes, at et større antal børnehavebørn overgår til SFO. I de efterfølgende måneder er der normalt en tilgang af børn i børnehavealderen, mens 0-3 års området er stabilt med løbende ind- og udmeldelser.

For at kunne opretholde minimumskravene på hhv. 2 m² pr. børnehavebarn og 3. m² pr. vuggestuebarn, skal man se på de årlige udsving, der er på området. Der er særligt fokus på tiden omkring 1. maj, hvor mange børn skifter institutionstype. I tabellen nedenfor ses udviklingen i antal børn, som kommunen passer henover året.

Figur 5 Fordeling af kommunalt passede børn i Dragør Kommune, 2018



Kilde: Prokap, Dragør Kommune

Note: Tallene er excl. Eventyrhuset, Meningshedsbørnehaven og dagplejen. Udviklingen for tidligere år er analog den i 2018.

For årene 2016, 2017 og 2018 er der overordnet set det samme mønster. Antallet af børn er højest i april og falder derefter fra april til maj og øges dermed langsomt de efterfølgende måneder frem til april. Som det ses, er det kun for børnehaverne at der gælder denne udvikling. Vuggestuerne er konstante.

5.6 Vurdering af usikkerheder

De beregnede tal for prognosen for hhv. vuggestue og børnehavepladser er behæftet med den almindelige usikkerhed omkring fremskrivning af befolkningstal.

Hertil kommer, at der for vurdering af det maksimale antal børn pr. 1. april er to yderligere usikkerhedselementer. For det første beregnes antallet af børn pr. 1.1 i året, som kan forventes at ligge lavere end tallet pr. 1. april. Hertil kommer, at overgangen fra vuggestuegruppe til børnehavegruppe ikke sker ved 3 år, men ved 2 år og 11 måneder.

5.6.1 Afbigelsen mellem antal passede børn i januar og april måned 2018

For at få en indikator for forskellen mellem antallet af børn der skal passe d. 1.1. og 1.4. tages udgangspunkt i antallet af indskrevne i 2018. Billedet følger udviklingen i Figur 5.

Hen over året er der flest børn i april, hvor der er 20 flere børn end i januar. Dette fordeler sig dog med 3 børn færre i vuggestue og 23 børn flere i børnehave. For at få et korrekt billede af den reelle efterspørgsel i april skal der korrigeres for dette. I vurderingen af det forventede pladsbehov pr. 1. april er der derfor i prognosen opjusteret med denne forskydning.

5.6.2 Betydning for antal vuggestueplader ved skift efter 2 år og 11 måneder

I vurderingen af børnetallet ovenfor tages udgangspunkt i, at et vuggestuebarn er op til 3 år og overgår til børnehavebarn, når det fylder 3 år. I Dragør Kommune overgår vuggestuebarnet til børnehavebarn efter 2 år og 11 måneder.

Spørgsmålet er hvor stor betydning denne måned har for vurderingen af antallet af hhv. vuggestue- og børnehavebørn.

Hvis det antages, at børn i vuggestue er dem der i befolkningsprognosen er på 0-2 år, svarer det til pasning i 36 måneder. Børnene overgår fra vuggestue til børnehave, når de er 2 år og 11 måneder. Det vil sige, at 35/36 dele af vuggestuebørnenes aldersgruppe prognosemæssigt skal flyttes til børnehavegruppen. Dette svarer på årsbasis til 8 børn. Dette er der taget højde for i prognosen.

5.6.3 Befolkningsprognosens usikkerhed for de 0-2 årige og de 3-5 årige

For vurdering af behovet for plads er en af usikkerhederne ved befolkningsprognosen forudsætningen omkring antallet af vuggestuebørn. Antallet af børn i denne aldersgruppe påvirkes især af 3 faktorer: Antallet af fødte, dvs. fertiliteten, antallet af tilflyttere og antal fraflyttere. Nedenfor er set nærmere på, hvordan befolkningsprognosen har forudset antallet af 0-2 årige i forhold til hvor mange der var i det efterfølgende år.

Tabel 5 Sammenligning af antal 0-2 årige pr. 1.1. i året – befolkningsprognose og realiseret

	Forventning (året før)	Realiseret	Forskel
2019	415	419	4
2018	423	407	-16
2017	403	424	21

Kilde: Dragør Kommunes befolkningsprognoser 2016, 2017 og 2018, samt DST.dk

Sammenlignes tallene var der i 2017 21 flere 0-2 årige børn end forventet, i 2018 16 færre og i 2019 var der 4 flere end forventet.

Zoomes der yderligere ind på gruppen af 0-1 årige børn var der i 2017 21 flere 0-1 årige børn end forventet, mens der de efterfølgende år 2017 og 2018 var hhv. 10 og 7 færre end forventet.

Tabel 6 Sammenligning af antal 0-1 årige pr. 1.1. i året – befolkningsprognose og realiseret

	Forventning (året før)	Realiseret	Forskel
2019	258	251	-7
2018	271	261	-10
2017	251	272	21

Kilde: Dragør Kommunes befolkningsprognoser 2016, 2017 og 2018, samt DST.dk

For vurdering af behovet for plads er en af usikkerhederne ved befolkningsprognosen forudsætningen omkring antallet af børnehavebørn. Antallet af børn i denne aldersgruppe påvirkes især af antallet, der overgår fra vuggestuegruppen, antallet af tilflyttere og antal af fraflyttere. Nedenfor er set nærmere på, hvordan befolkningsprognosen har forudset antallet af 3-5 årige i forhold til hvor mange der var i det efterfølgende år.

Tabel 7 Sammenligning af antal 3-5 årige pr. 1.1. i året – befolkningsprognose og realiseret

	Forventning (året før)	Realiseret	Forskel
2019	522	517	-5
2018	533	531	-2
2017	512	529	17

Kilde: Dragør Kommunes befolkningsprognoser 2016, 2017 og 2018, samt DST.dk

Sammenlignes tallene for gruppen af 3-5 årige var der i 2017 17 flere end forventet, i 2018 2 færre og i 2019 var der 5 færre end forventet.

5.6.4 Samlet vurdering af usikkerheder

Der er ovenfor udarbejdet beregninger på, hvad det betyder for efterspørgslen efter hhv. vuggestue og børnehavepladser, at prognosetallene anvendes pr. 1.1 i året, og at den største efterspørgsel er i april. Desuden er vurderet betydningen af, at børnene overgår fra vuggestue til børnehave efter 2 år og 11 måneder og ikke ved 3 års alderen. Endelig er der foretaget en sammenligning af befolkningsprognoserne for de seneste år, med de faktisk realiserede antal 0-1 årige og antal 0-2 årige børn.

Den førstnævnte usikkerhed trækker i retning af 5 % større efterspørgsel, mens den anden usikkerhed trækker mod 2,7 % lavere m² efterspørgsel efter vuggestuepladser, men tilsvarende flere m² til børnehavepladser. De to beregnede usikkerheder trækker dermed i samme retning for behovet for børnehavepladser, som dermed opjusteres. Endelig kan det bemærkes, at befolkningsprognosen i nogle år undervurderer børnetallet lidt, mens det i nogle år overvurderer børnetallet lidt. Der er også flere andre usikkerheder, der gør sig gældende end de vurderede. Især når man ser på efterspørgslen frem til 2028 vil spørgsmålet omkring til- og fraflytning, fertilitet m.m. spille en rolle.

Samlet set er det vurderingen, at det antal børn, der kan forventes på baggrund af befolkningsprognosen og forventede dækningsgrader giver en retvisende indikator for efterspørgslen og dermed anvendes i det efterfølgende.

6 Behovet for plads i kommunens institutioner frem til 2028

Statens byggeinstitut har i deres vejledning fastsat forskellige kvalitetsniveauer for antallet af m², der som minimum skal være pr. barn i dagtilbud. På kvalitetsniveau C er antallet af børne m² fastsat til 3 for vuggestuebørn, mens det for børnehavebørn er fastsat til 2. Begrebet børne m² er her anvendt for at skelne mellem det tal der medregnes i kvalitetsniveauet og bygningens samlede areal.

På baggrund af det forventede antal børn, der forventes at skulle passes i Dragør Kommunes institutioner kan det således beregnes, hvor mange m², der som minimum skal være for at overholde SBI's kvalitetsniveau C. Det skal bemærkes, at beregningen tager udgangspunkt i det tidspunkt af året, hvor der er flest børn (april). Børnetallet i institutionerne topper på dette tidspunkt, fordi et større antal børn overgår til SFO efter denne dato.

Tabel 8 Minimumsbehovet for børne m2 for kommunale institutioner fra 2019 til 2028, jf. SBI kvalitetsniveau C.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Vuggestue børn	188	185	189	189	190	190	190	189	189	189
Vuggestue m2 behov	564	554	566	568	570	570	570	568	568	566
Børnehave børn	384	389	380	387	383	387	386	386	387	386
Børnehave m2 behov	769	779	759	773	765	773	771	771	773	773
Børne m2 behov i alt	1333	1333	1325	1341	1335	1343	1341	1339	1341	1339

Kilde: ØA beregninger på baggrund af Prokap tal, DST og SBI's anbefalinger til m2 for vuggestuebørn og børnehalebørn.

Note: Der er i beregningerne forudsat, at der passes 42 vuggestuebørn og 131 børnehalebørn i private institutioner og 41 vuggestue børn i dagplejen. Desuden er der taget højde for, at der er udsving henover året (april), at der passes børn fra andre kommuner, og at der er overgang fra BH til Vug ved 2 år og 11 mdr.

7 Arealer og børne m2 i kommunale institutioner

Der er som udgangspunkt stor forskel mellem den bygningsstørrelse (brutto m2) og det areal der er relevant for vurdering af SBI's kvalitetsniveauer – her kaldet børne m2.

Udgangspunktet for opmålingen er opgørelsen af de arealer i institutionernes areal som benyttes af børnene. Det betyder, at SBI's børne m2, ikke medtager f.eks. køkken, personalerum, gangarealer, kontorer, toiletter m.v. som børnearealerne.

For de integrerede institutioner gælder det, at de ofte er inddelt i et vuggestueareal og et børnehaveareal. Da målet dog er at se på kommunens samlede kapacitet er det besluttet kun at se på det samlede børneareal, idet fordelingen kan ændres efter behov.

Alle arealer er baseret på data fra Dragør Kommunes afdeling for Plan og Teknik.

Tabel 9 Institutionernes børnearealer

	Børneareal i alt
Harevænget	309
Vierdiget Sansehuset)	215
Nordstrandens vuggestue *	175
Køjevænget *	347
Hollænderhuset	166
Kornblomsten	158
Sølyst i alt	282
I alt	1651

Kilde: Elektronisk detailopmåling Plan og Teknik, Dragør Kommune

Note *: Godkendt areal, jf. nuværende ventilationsforhold

Samlet set er der i alt 1651 børne m2 fordelt på de 7 institutioner.

Samlet set er det under ½-delen af de samlede brutto m2, der indgår som børne m2. Det skal desuden bemærkes, at andelen af børne m2 varierer mellem institutionerne og at børne m2 andelen i Harevænget er relativ lav

Det skal desuden bemærkes, at opgørelsen af børne m2 for institutionerne Nordstrandens Vuggestue og Kjøjevænget er lavere end det faktiske børne m2. Det skyldes, at opgørelsen svarer til det maksimale antal m2, som der må være børn på, idet ventilationsforholdene i bygningen begrænser hvor mange børn der må opholde sig på arealerne. Såfremt ventilationsforholdene blev forbedret kunne der dermed være flere børn på børnearealerne, hvilket der ses nærmere på senere i analysen.

8 Sammenligning af nuværende kapacitet med SBI's kvalitetsniveau C

På baggrund af de beregnede behov for børne m2 for hhv. vuggestuebørn og børnehalebørn og de samlede antal børne m2 der er til rådighed i de kommunale institutioner kan der laves en sammenligning, jf. Tabel 10.

Tabel 10 Sammenligning af minimumsbehovet (jf. SBI) med børne m2 i de kommunale institutioner fra 2019 til 2028, med jf. SBI kvalitetsniveau C.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Børne m2 i alt	1651	1651	1651	1651	1651	1651	1651	1651	1651	1651
Børne m2 behov	1333	1333	1325	1341	1335	1343	1341	1339	1341	1339
Difference	318	318	326	310	316	308	310	312	310	312

Kilde: ØA beregninger på baggrund af Prokap tal, DST og SBI's anbefalinger til m2 for vuggestuebørn og børnehalebørn.

Note: Der er i beregningerne forudsat, at der passes 42 vuggestuebørn og 131 børnehalebørn i private institutioner og 41 vuggestue børn i dagplejen. Desuden er der taget højde for, at der er udsving henover året (april), at der passes børn fra andre kommuner, og at der er overgang fra BH til Vug ved 2 år og 11 mdr.

Det største behov for børne m2 er på i alt 1343 m2 i år 2024. Samlet set er der i de nuværende kommunale institutioner (dvs. excl. Høgevænget) i alt 1651 børne m2. Samlet set er der således afhængig af prognoseåret 308-326 m2 mere end SBI's kvalitetsniveau C. Det svarer til at der gennemsnitligt vil kunne være 104 flere vuggestuebørn eller 157 flere børnehalebørn i institutionerne.

Figur 6 Sammenligning af tilgængelige børne-m2 og antal nødvendige børne-m2. for hver af Dragør Kommunes institutioner pr. januar 2019 jf. SBI kvalitetsniveau C.

	Børne m2 i alt	Børne m2 behov som institutionen anvender
Harevænget	309	222
Sansehuset (Vierdiget)	215	118
Nordstrandens vuggestue*	175	141
Køjevænget*	347	378
Hollænderhuset	166	129
Kornblomsten	158	82
Sølyst i alt	282	94
Høgevænget	0	172
I alt	1652	1336

Kilde: Prokap 2019 og ØA beregninger

Note: Arealbehovet er beregnet ud fra antal indskrevne vuggestuebørn og børnehalebørn pr. januar 2019. Da det er politisk besluttet at nedlægge Høgevænget, så er der kun medregnet børne m2 for de resterende Dragør-institutioner. Diff imellem tabel 10 og figur 6 skyldes afrunding.

9 Muligheder for tilførsel af flere børne m2 i nuværende bygninger

Der er blandt kommunens institutioner to, hvor ventilationsforholdene er den begrænsende faktor i forhold til udnyttelsen af børne m2. Det betyder, at det er ventilationsforholdene der sætter en begrænsning på, hvor mange børn der må være på institutionen.

Det drejer sig om Nordstrandens Vuggestue og Køjevænget.

Det er administrationens vurdering, at en isoleret forbedring af ventilationsforholdene i Nordstrandens Vuggestue kun vil give en meget begrænset øget kapacitet og derfor ikke står mål med udgifterne til et ventilationsanlæg.

I forhold til Køjevænget vil korrekte ventilationsforhold medføre, at der sker en stigning i børne m2 fra 347 til 682 m2 kommer 335 flere børne m2 til rådighed, svarende til 111 vuggestuebørn eller 167 børnehalebørn. Der foreligger på nuværende tidspunkt ikke er overslag over hvad installation af korrekte ventilationsforhold vil koste.

9.1 Kan Dragør Kommunes pædagogiske tilbud rumme private institutioners børn?

Der passes samlet set 44 vuggestuebørn og 140 børnehalebørn i april 2018 i Eventyrhuset og Menighedsbørnehaven. Dette ville kunne rummes på $(44 \cdot 3) + (140 \cdot 2) = 412 \text{ m}^2$.

Dermed kan Dragør Kommunes nuværende bygningsmasse på 348 m2 (2019 tal) ikke rumme børnene fra Eventyrhuset og Menighedsbørnehaven.

Hvis man derimod øger ventilationen og dermed kapaciteten på Køjevænget, så vil det samlede ledige antal børne m2 stige med 335m2 til **683m2**. I det tilfælde vil børn i de private institutioner kunne rummes i Dragør Kommunes bygningsmasse.