

Drøftelse: Godkendelse af Bygningsanalyse 2023 - BEU

Sagsnr. i ESDH: 23/8698

Beslutningskompetence: Byrådet

Beslutningstema

Beskæftigelse og Erhverv skal drøfte hvad Bygningsanalyse 2023 betyder for udvalgets område, med henblik på en videresendelse af sagen til drøftelse og endelig godkendelse af Økonomiudvalget og herefter byrådet.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet Bygningsanalyse 2023, hvor der redegøres for behovet for bygningsvedligeholdelse på tværs af alle ansvarsområder i kommunen, og hvor der anvises en række initiativer, som kan gøre vedligeholdelsesbehovet mindre. Bygningsanalysen udarbejdes ca. hvert 4 år (én gang i hver valgperiode) og den seneste er udarbejdet i 2019.

Bygningsanalysen blev drøftet og taget til efterretning af Økonomiudvalget den 19. april 2023. Økonomiudvalget besluttede samtidigt at sende analysen til drøftelse i de relevante fagudvalg, hvorefter den skal behandles i Økonomiudvalget og efterfølgende i byrådet.

I bygningsanalysen beskrives en model for, hvordan midlerne til bygningsvedligeholdelse og energirenovering kan prioriteres sammen i en 10-årig periode med henblik på at nå dertil, hvor ejendommene er vel-vedligeholdte i 2032 og samtidig CO₂ neutrale i 2030 i forhold til el og varmemeforbrug. Med hensyn til bygningsanalysens grundlag ud fra en teknisk vurdering, herunder metode og definitioner m.v., henvises til bilag 9.

I analysen er medtaget 195 ejendomme, i alt cirka 250.087 kvadratmeter. Det er inklusive private/selvejende institutioner, som anvender kommunalt ejede ejendomme. Ejendomme som skal sælges/nedrives eller håndteres på anden måde vedligeholdsmæssigt er ikke med i analysen. Se hele ejendomslisten i bilag 1.

Hovedbudskaberne i Bygningsanalyse 2023:

- Det er normalt at have et efterslæb, men det er stigende og
 - det ligger primært på klimaskærmen (tag, facade og fundament m.v.), som har stor betydning for vores varmemeforbrug. Derfor er energirenovering afgørende vigtig.
 - det ligger primært i de kommende år, hvor behov og afsatte midler ikke balancerer. Dette kan håndteres over tid, men når vedligeholdelsesindsatsen udsættes, vokser nedslidningen eksponentielt.
- Det virker, når der sker en politisk prioritering i anvendelsen af vedligeholdelses- og energimidlerne. Det gælder fx prioriteringen af skolerne i 2017/2018, hvor der er sket en reduktion i efterslæbet.
- Udgiftsbehovet er påvirket af fremskrivning af priser og løn, øgede krav i bygningsreglementet, øget slid på ejendommene og omprioritering af vedligeholdelsesmidler til modernisering.

Målene for Bygningsanalyse 2023 er:

- at genoprette efterslæbet så kommunen når 42 mio. kr. i budget i stedet for 60 mio. kr. i 2032 (prisindeks 2021K4 127,3),

- at justere indsatsen til en fordeling mellem afhjælpende, forebyggende og genoprettende til de vejledende mål – samt fortsætte med at arbejde systematisk med vedligeholdelsen,
- at imødegå knappe ressourcer med initiativer og indsatser fra analysens bilag 11,
- at kommunen som virksomhed er CO2 neutral i 2030.

Med bygningsanalysen er der tilvejebragt et grundlag, der kan bidrage til gode rammer for brugerne af ejendommene og til at værdien af ejendommene kan fastholdes. Da Beskæftigelse og Erhverv er et tværgående ressortområde, er det relevant for udvalget at forholde sig til vedligeholdelsesbehov på tværs af ejendomsporteføljen, som beskrives i bilag 2-7.

Bygningsanalysen vil blive lagt til grund for udarbejdelsen af langsigtede planer for vedligeholdelsesindsatserne med en prioritering af opgaver og projekter, som foreslås udført fra 2023/2024 og frem, samt en bredere vifte af optimeringsforslag.

Det er vigtigt at understrege, at mulighederne for at realisere anbefalingerne til bygningsvedligeholdelse i sidste ende vil afhænge af de samlede anlægsrammer, som aftales mellem KL og regeringen samt af kommunens samlede økonomi og budgetmæssige udfordringer på alle forvaltningsområder. Den faktiske allokering af midler til bygningsvedligeholdelse og energirenovering vil blive fastlagt i de løbende budgetaftaler.

Økonomiske konsekvenser

Vedligeholdelsen sker inden for de budgetterede rammer. Prioriteringen af opgaver og projekter på ejendommene vil blive fremlagt, så energiltag tænkes ind i projekterne, hvor det er relevant, således at en del projekter vil blive finansieret af vedligeholdelsesbudget og energiinvesteringsbudget i kombination – med forbehold for eventuelle senere beslutninger i forbindelse med Budget 2023-24 og budgetopfølgninger.

Sammenhæng med 2030-mål og succeskriterier

Bygningsanalysen går på tværs af alle ansvarsområder i kommunen og skal derfor ses i sammenhæng med kommunens og byrådets 2030 mål, som følges op af succeskriterier med mere konkrete anvisninger på, hvordan Furesø skal arbejde med målene frem mod 2030. Det gælder fx mål såsom CO₂ neutral energiforsyning af bl.a. kommunens ejendomme, gode rammer for et godt børneliv og en tryk alderdom.

Borgerinddragelse

Der har ikke været borgerinddragelse i tilblivelsen af analysen, men der sker borgerinddragelse i forbindelse med større projekter, hvor det er relevant.

Lovgrundlag

Eksisterende lovgivninger, herunder byggelovgivningen, beredskabslovgivningen, arbejdslovgivningen, miljølovgivningen og offentlige udbudsregler. Analysen tager derfor ikke højde for f.eks. de nye bygnings- og energieffektiviseringsdirektiver.

Det videre forløb

Når bygningsanalysen er drøftet i de relevante fagudvalg, sendes den videre med udvalgenes eventuelle bemærkninger til drøftelse og godkendelse hos Økonomiudvalget og herefter byrådet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Beskæftigelse og Erhverv;

Beskæftigelse og Erhverv 15-08-2023

1. drøfter Bygningsanalyse 2023 om vedligeholdelsesbehov og energiltag på kommunens ejendomme med fokus på udvalgets område,
2. sender analysen med udvalgets eventuelle bemærkninger til endelig godkendelse hos Økonomiudvalget og herefter byrådet.

Beslutning i Beskæftigelse og Erhverv den 15-08-2023

1. Drøftet
2. Besluttet

Bilag:

1 - 3065025	Åben	Bilag 11 - Årsager til steget behov-efterslæb og metoder til at nedbringe behov-efterslæb 24032023.docx	(42994/23)	(H)
2 - 3065023	Åben	Bilag 9 - Bygningsanalysens grundlag 24032023.docx	(42992/23)	(H)
3 - 3065022	Åben	Bilag 8 - Tilgængelighed - Oversigt over registrerede behov opdateret august 2022 24032023.pdf	(42991/23)	(H)
4 - 3065020	Åben	Bilag 6 - Pleje-Social 24032023	(42989/23)	(H)
5 - 3065018	Åben	Bilag 4 - Sport-Fritid 24032023	(42987/23)	(H)
6 - 3065017	Åben	Bilag 3 - Daginstitutioner 24032023	(42986/23)	(H)
7 - 3065015	Åben	Bilag 1 - Ejendomsliste 1-1-2023 24032023	(42984/23)	(H)
8 - 3065016	Åben	Bilag 2 - Folkeskoler-FFO-Klub 24032023	(42985/23)	(H)
9 - 3065019	Åben	Bilag 5 - Kulturområdet 24032023	(42988/23)	(H)
10 - 3065021	Åben	Bilag 7 - Øvrige 24032023	(42990/23)	(H)
11 - 3065024	Åben	Bilag 10 - Udgiftstunge ejendomme 24032023.docx	(42993/23)	(H)
12 - 3059674	Åben	Bilag - Bygningsanalyse 2023	(39995/23)	(H)