

Beslutning: Frigivelse af anlægsmidler til ombygning og energirenovering af Solvang FFO og Bifrost til Kildehuset

Sagsnr. i ESDH: 19/2433

Beslutningskompetence: Udvalg for natur, miljø og grøn omstilling

Beslutningstema

Anlægsmidler til ombygning af Solvang FFO og Bifrost til Kildehuset som ét samlet projekt ønskes frigivet sammen med midler til energirenovering med mål om at løfte bygningerne til CO₂-neutrale og selvforsynende med energi.

Sagsfremstilling

I forbindelse med vedtagelsen af budget 2019 besluttede Byrådet at afsætte 6 mio. kr. i henholdsvis 2020 og 2021 til en ombygning af Solvangsskolens FFO – i alt 12 mio. kr. På Økonomiudvalgets møde den 20. februar 2019 blev det besluttet at fremrykke midlerne, så midlerne i 2021 blev til rådighed i 2019. På samme møde den 20. februar 2019 blev midler til ombygning af Bifrost til Kildehuset på 2,4 mio. kr. frigivet.

I en periode har de to byggesager kørt hver for sig med hver sit byggeudvalg og styregruppe. I begge byggeudvalg og styregrupper er det besluttet, at de to sager skal gennemføres som én samlet sag i udførelsesfasen. Det skyldes, at Solvang FFO og Bifrost er placeret ved siden af hinanden og dermed deler det fælles udeareal, der er planlagt renoveret. Herudover vil det skabe synergi at udføre ombygningsprojekterne samtidig med fælles udbud, byggeplads og rådgiver m.v.

I forbindelse med udarbejdelse af brandstrategi på de to bygningers ombygningsprojekter viser det sig, at ventilation og el i bygningerne skal udskiftes på grund af ombygningernes størrelse. Desuden rammes projektet af de ændringer, som er sket myndighedsmæssigt i håndteringen af brandforholdene for de to bygninger, hvor håndteringen af reglerne er skærpet, idet en del af myndighedsbehandlingen er flyttet fra myndighed til specialiserede rådgivningsfirmaer. Det betyder, at udgifterne til brandstrategi er betydeligt større end oprindeligt antaget (5,3 mio.kr.). Ombygningsprojekterne skal derfor som udgangspunkt reduceres i omfang, hvilket dog kan undgås, hvis der sker en energirenovering i forbindelse med ombygning af Solvang FFO og Bifrost til Kildehuset.

Med ombygningen af de to institutioner er der derfor indtænkt en energirenovering, som gør, at begge bygninger kan blive CO₂-neutrale og selvforsynende med energi. Det vil være i tråd med Furesø Kommunes FNs verdensmåls indsats og være en konkretisering af kommunens mål om CO₂-neutrale skoler og daginstitutioner i Furesø. De to bygninger vil dermed blive fyrtårnsprojekter for energioptimering og anvendelse af klimaneutral energi – og de kan tjene som eksempel for energiforbedringer af kommunens øvrige bygninger. Bygningerne bliver energirenoverede med isolering i facaderne, en bedre U-værdi i vinduerne, opdaterede tekniske anlæg og klimaneutrale energiformer som solceller, solfangere og jordvarme.

Energirenoveringen indebærer, at der skal investeres op til 10,47 mio. kr., som kan finansieres ved at optage et energilån.

P.t. regnes der i detaljen omkring energirenoveringen, som først foreligger medio oktober, hvorfor forvaltningen skal foreslå, at forvaltningen bemyndiges til at håndtere energirenoveringen, såfremt investeringen ikke overstiger 13,2 mio. kr.

Energiinvesteringerne vil samtidig forbedre bygningerne, så de får en længere levetid, og minimere vedligeholdelsesudgifterne i flere år frem samt give en årlig besparelse på 250.000-350.000 kr. ved scenarie 1 på el, varme og øvrige ejendomsdriftsudgifter.

Med udgangspunkt i et samlet projekt på 24,87 mio. kr. er der udarbejdet et samlet projekt bestående af

- en ombygning og renovering af Solvang FFO med tiltag så bygningen bliver CO₂-neutral
- en ombygning og renovering af Bifrost til Kildehuset så bygningen bliver CO₂-neutral
- en ombygning af udearealerne for de to institutioner.

Situationsplaner med kort beskrivelse af det samlede projekt er vedlagt som bilag.

I forbindelse med flytning af Kildehuset til Bifrost skifter bygningen anvendelse fra FFO til daginstitution. Der sker en justering af matrikelskel ind mod skolens areal. I forbindelse med ombygning af Solvang FFO inddrages de lokaler, som på nuværende tidspunkt huser Talehuset. Det betyder, at Talehuset skal genhuses i lokaler på Palholmterrasserne.

Vurderes projektet for omfangsrigt, kan midlerne til energirenovering reduceres, så de energiløsninger, som ikke er nødvendige for ombygningen, tages ud af projektet såsom facadeisolering, øget U-værdi i vinduerne og de klimaneutrale energiformer – hvilket svarer til en reduktion i lånefinansieringen på 4-6 mio. kr. (scenarie 2 nedenfor).

Økonomiske konsekvenser

Der er afsat anlægsmidler til ombygningen af Solvang FFO på 6 mio. kr. i 2019 og 6 mio. kr. i 2020 samt 2,4 mio. kr. til ombygning af Bifrost til Kildehuset i 2019. Samlet set er der afsat 14,4 mio. kr. til ombygning af de to institutioner.

Derudover foreslås afsat midler til energirenovering (anlæg) på 10,47 mio. kr., som lånefinansieres. Energiberegningerne er ikke endelige, og det vurderes, at der p.t. er et spænd på energimidlerne på ca. +/- 2,7 mio. kr. Midlerne forventes anvendt i 2020.

Økonomien i det samlede projekt udgør dermed 24,87 mio. kr.

I tusinde kr.	Byggebudget	Bevilling	Energilån
Scenarie 1: Solvang FFO og Kildehuset/Bifrost ombygget som CO ₂ -neutrale med klimaneutral energi. (Der kan samlet lånes for op til 13,17 mio. kr. til energi, men på grund af bevillingens størrelse kan vi nøjes med at låne 10,47 mio. kr.)	24.870	14.400	10.470
Scenarie 2: Solvang FFO og Kildehuset/Bifrost ombygget som CO ₂ -neutrale med klimaneutral energi. (Der kan samlet lånes for op til 6,50 mio. kr. til energi, men på grund af bevillingens størrelse kan vi nøjes med at låne 5,56 mio.kr.)	19.960	14.400	5.560

Note: Energitalle kvalitets sikres de næste 14 dage – der er usikkerhed på ca. +/- 20 %.

Borgerinddragelse

Der er etableret byggeudvalg med begge institutionernes ledelse og medarbejdere, ligesom institutionernes bestyrelser og forældreråd er inddraget.

Lovgrundlag

Byggelovgivning, arbejdsmiljølovgivning, beredskabslovgivning og miljølovgivning.

Det videre forløb

Sagen videresendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Udvalg for natur, miljø og grøn omstilling over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler,

- at de resterende anlægsmidler på 12 mio. kr. til ombygning af Solvang FFO og Bifrost til Kildehuset som ét samlet projekt frigives
- at der investeres op til 13,17 mio. kr. til energirenovering som ét samlet projekt i forbindelse med ombygningen af Solvang FFO og Bifrost til Kildehuset
- at der optages et forventeligt energilån på op til 10,47 mio. kr., som kan stige til 13,17 mio. kr. i 2020.

Beslutning i Udvalg for natur, miljø og grøn omstilling den 02-10-2019

Sagen blev udsat med ønske om belysning af løsning, hvor budgettet m.m. holdes indenfor det oprindelige budget, samt den bedst mulige belysning af budget m.m. ved forbliven i Kildehuset og renovering af Solvang.

Bilag:

1 - 2130998 Åben Ombygning af Solvang FFO og Bifrost til Kildehuset (130016/19) (H)