



Allerød
Kommune

SAMLEDE ANBEFALINGER D. 15. JUNI 2021

OPGAVEUDVALG OM FACILITY MANAGEMENT



Landsby

Bymidte

Offentlige institutioner

Opgaveudvalget om facility management maj 2021

I januar måned 2020 besluttede Allerød Byråd at etablere et særligt opgaveudvalg bestående af politikere, eksperter og interessenter.

Udvalgets opgave var:

1: At udarbejde en samlet præsentation af den kommunale ejendomsportefølje og brugen heraf. Herunder status for investeringsbehovet i de kommunale ejendomme, kapacitetsanalyser, status for kommunens bygningsoptimering, præsentation af nøgletal for de kommunale ejendomme samt erfaringer fra andre kommuner.

2: At udarbejde en oversigt om handlemuligheder i forhold til bæredygtigt byggeri, herunder eksempelvis

- fortsat energirenovering.
- mulige certificeringsordninger.
- økonomiske og miljømæssige potentialer og muligheder i forbindelse med nye anlæg af ejendomme og drift af kommunale ejendomme.

3: At udarbejde samlede anbefalinger til en ny langsigtet Facility Management Strategi baseret på leverance 1 og 2.

Denne rapport indeholder først og fremmest opgaveudvalgets anbefalinger.

Udvalgets arbejde

Anbefalingerne har en handlingsanvisende strategisk karakter og kan sætte retning for indhold i kommunens kommende strategi for bygninger. De kommunale ejendomme er den fysiske ramme for levering af de mange serviceydelser og tilbud til borgerne. Derfor er det et strategisk indsatsområde både i forhold til at skabe optimale rammer for brugerne, men også at sikre en optimal langsigtet bæredygtig drift. Samtidig er det vigtigt at bevaringsværdige bygninger indtænkes. Anbefalingerne tegner et samlet billede og skal således ses i sammenhæng.

Opgaveudvalget er nået frem til anbefalingerne i enighed. Det er sket gennem 1 års arbejde og drøftelser på tværs af interesser, ekspertise og med afvejning af hensyn. Den brede repræsentation i sammensætningen af udvalget har forhåbentligt kvalificeret anbefalingerne.

På vej mod en ny strategi

Præsentationen af kommunens ejendomsportefølje udgør et strategisk fundament for den videre styring af ejendommene og er således et væsentligt led på vejen til en ny strategi. Udvalget har arbejdet på et strategisk niveau med øget fokus på ejendomsporteføljestyling fremfor blot at arbejde med facility management.

Opgaven er udført med afsæt i Allerød Kommunes vision "Tæt på hinanden – tæt på naturen" som er inspireret af FN's verdensmål, samt med udgangspunkt for kommunens eksisterende politikker. Opgaveudvalget har taget udgangspunkt i verdensmålene, særligt i anbefaling nr. 2. Udvalget har også bragt nye perspektiver i spil og inddraget udviklingstendenser i det omgivende samfund.

Udvalgets arbejde er sket i perioden med omfattende nedlukninger af samfundet grundet Covid 19. Derfor har det ikke været muligt at afholde udvalgsmøderne fysisk.

God læselyst

På opgaveudvalgets vegne
Viggo Janum

Indhold

Opgaveudvalget om facility management maj 2021	2
Resume	4
 Anbefaling 1: Anvend en strategisk tilgang til ejendomsporteføljen	5
 Anbefaling 2: Ejendomsdriften skal understøtte FN's verdensmål	6
 Anbefaling 3: Arbejd med principper for bygningskomprimering samt proces for involvering	8
 Anbefaling 4: Fokuser på at udvikle ejendomsporteføljen	9
 Udvalgets arbejde og medlemmer	10
 Bilag 1: vidensgrundlag – Kommunale bygninger i Allerød	11
 Bilag 2: Mulige ejendomme til undersøgelse	26
 Bilag 3 Øvrige tiltag til at optimere ejendomsdriften	26

Resume

ANBEFALING 1:

Anvend en strategisk tilgang til ejendomsporteføljen

Kommunens ejendomsportefølje udgør et fundament for den kommunale kerneopgave og en strategisk tilgang til ejendomsporteføljen er således omdrejningspunktet for udvikling af de fysiske rammer. Kommunen har en særlig opgave i forhold til at sikre borgerne gode tilbud i forhold til eksempelvis skoler, institutioner, plejeboliger, idræt og kulturtilbud, og kommunen ejer samtidig den største ejendomsmasse i kommunen. Derfor er kommunen en vigtig aktør i forhold den fysiske udvikling af kommunen. Herudover er kommunen også myndighed for den fysiske planlægning, herunder lokalplaner mv. Kommunen kan som ejendomsejer og som myndighed på den fysiske planlægning understøtte udviklingen i ønsket retning f.eks. liv i lokalområderne, og retning for arkitektur, miljø, klima mv., også gennem en aktiv styring af ejendomsområdet.

ANBEFALING 2: Ejendomsdriften skal understøtte FN's verdensmål

Det er byrådets mål, at Allerød er CO₂-neutral senest år 2050 og at CO₂-udledningen reduceres med 70% i år 2030 ift. 1990. Bygninger, broer og veje står for ca. 30% af CO₂ udledningen i Danmark. Der er ligeledes et aftryk fra bygninger på ressourceforbruget samt på miljøområdet, og indeklima i bygninger bør medtænkes. Ejendomsdriften er væsentligt i forhold til at en bæredygtig udvikling, og FN's verdensmål bør være rammen for forvaltningen af ejendomsområdet. Ejendomsdriften skal således understøtte en lang række af FN's verdensmål..

ANBEFALING 3: Arbejd med principper for bygningskomprimering samt proces for involvering

Opgaven for udvalget har været at udarbejde forslag til tiltag, der reducerer ejendomsdriften med 1 mio. kr. i varig drift (jf. kommissoriet). Der er i Allerød Kommune allerede gennemført et omfattende arbejde med energirenovering og udbud af rengøring, som er de væsentligste udgifter i ejendomsdriften. Der vurderes således ikke være væsentligt mere at finde på den korte bane i varige

reduktioner i driftsomkostninger. Det væsentligste udgangspunkt er at undersøge mulighederne for at reducere antal kommunale kvadratmeter. Anbefalingen går således på, at der bør arbejdes med principper for bygningskomprimeringer og besparelser på ejendomsdriften samt proces for involvering

De bedste økonomiske og faglige løsninger indebærer, at der tænkes på tværs, tænkes innovativt og at kommende brugere inddrages professionelt. Anbefalingen går således på, at der bør arbejdes med principper for bygningskomprimeringer og besparelser på ejendomsdriften samt proces for involvering

ANBEFALING 4: Fokuser på at udvikle ejendomsporteføljen

Det kræver strategisk analyse og tværgående koordinering langsigtet at udvikle ejendomsporteføljen, så den både opfylder det definerede serviceniveau (opfylder behov ift. den kommunale opgave) samt opfylder ønsket om kosteffektiv drift. Udvalget har taget afsæt i principperne i anbefaling 3.1 i forbindelse med arbejdet med at udpege forslag til konkrete ejendomme, der kan arbejdes videre med. En egentlig udmøntning af anbefalingerne kræver en tæt dialog med fagområderne, interessenter mv. om de fremadrettede behov i forhold til løsning af kerneopgaven og det ønskede serviceniveau.

ANBEFALING 1:**Anvend en strategisk tilgang til ejendomsporteføljen**

Kommunens ejendomsportefølje udgør et fundament for den kommunale kerneopgave og en strategisk tilgang til ejendomsporteføljen er således om-drejningspunktet for udvikling af de fysiske rammer. Kommunen har en særlig opgave i forhold til at sikre borgerne gode tilbud i forhold til eksempelvis skoler, institutioner, plejeboliger, idræt og kulturtilbud, og kommunen ejer samtidig den største ejendomsmasse i kommunen. Derfor er kommunen en vigtig aktør i forhold den fysiske udvikling af kommunen. Herudover er kommunen også myndighed for den fysiske planlægning, herunder lokalplaner mv. Kommunen kan som ejendomsejer og som myndighed på den fysiske planlægning understøtte udviklingen i ønsket retning f.eks. liv i lokalområderne, og retning for arkitektur, miljø, klima mv., også gennem en aktiv styring af ejendomsområdet.

- 1.1. Ejendomsmassen skal understøtte de kommunale formål
- 1.2. Skab attraktive rammer til kommunale formål med en ejendomsportefølje, er så fleksibel og så kosteffektiv som mulig set i forhold til brugernes behov og aktiviteter
- 1.3. Indtænk fremtidige behov bl.a. ud fra den forventede demografiske udvikling. Hav fokus på hvad der skal være centrale og decentrale tilbud (Kvalitet vs nærhed). Husk at bygningsmæssige tilpasninger tager tid. Vær endvidere opmærksom på at tage ved lære af den udvikling der er sket med henblik på behov som følge af tiden med Covid.
- 1.4. Udnyt eksisterende ejendomme optimalt, og arbejd med øget sambrug, og synergieffekter ved samling af tilbud til relaterede brugergrupper
- 1.5. Hav fokus på klogt anvendte kvadratmeter og indtænk bevaringsværdige bygninger. Udarbejd en ejendomsporteføljestrategi med fokus på langsigtet vedligehold. Det er billigere at vedligeholde end at genoprette, og velholdte bygninger er billigere i drift i forhold til bl.a. varme, rengøring end nedslidte bygninger.
- 1.6. Tilpas funktioner med udgangspunkt i fremtidige behov for brug af bygningen, og indtænk bevaringsværdige bygninger.
- 1.7. Strategien evalueres hvert 4. år. Styr efter den i den mellemliggende periode .



ANBEFALING 2:

Ejendomsdriften skal understøtte FN's verdensmål

Det er byrådets mål, at Allerød er CO₂-neutral senest år 2050 og at CO₂-udledningen reduceres med 70% i år 2030 ift. 1990. Bygninger, broer og veje står for ca. 30% af CO₂ udledningen i Danmark. Der er ligeledes et aftryk fra bygninger på ressourceforbruget samt på miljøområdet, og indeklima i bygninger bør medtænkes. Ejendomsdriften er væsentligt i forhold til at en bæredygtig udvikling, og FN's verdensmål bør være rammen for forvaltningen af ejendomsområdet.

- | | | | |
|-----|---|-------|---|
| 2.1 | Design og materialer skal understøtte funktion – men skal gerne være det grønne valg. | 2.6 | Byggeri bør følge ejendomsstrategiens faseplan for anlægsarbejder. Den udbygges med retningslinjer for hvorledes bæredygtighed indarbejdes i bevilling og anlægsprocessen. |
| 2.2 | Minimer arealforbruget. Størst effekt på klima og miljø opnås ved ikke at have flere m ² end nødvendigt. | 2.6.1 | Implementer intelligent styring og energirenovering (inkl. grønne opvarmning) |
| 2.3 | Tilstræb at nye kommunale bygninger bygges eller renoveres bæredygtigt for at minimere de samlede omkostninger økonomisk og miljømæssigt i bygningens levetid. Det sker bl.a. gennem valg af robuste kvalitetsløsninger, hvor der er fokus på design og brug af kvalitets og genanvendelige materialer. | 2.6.2 | Fortsæt med at forbedre indsatsen for at minimere energiforbruget i den kommunale ejendomsmasse gennem automatiseret overvågning og styring og løbende energirenovering. |
| 2.4 | Øg fokus på at de kommunale ejendommers udearealer udover at understøtte funktionen ift. den kommunale kerneopgave også skal understøtte øget biodiversitet og indgå som en del af klimasikringen. | 2.6.3 | Understøt partnerskaber og innovation. Der kommer løbende nye produktioner, materialer, nye firmaer til genanvendelse mv. Nysgerrighed og partnerskab er en væsentlig tilgang til arbejdet med udvikling af et mere bæredygtigt byggeri og vedligeholdelse af ejendomsmassen. |
| 2.5 | Anvend redskaber og processer for at understøtte og dokumentere bæredygtig ejendomsdrift. For at understøtte og dokumentere effekten af det bæredygtige | 2.7 | Indeklima skal understøtte sundhed og indlæring i skoler og institutioner. |

3 SUNDHED
OG TRIVSEL



4 KVALITETS-
UDDANNELSE



7 BÆREDYGTIG
ENERGI



11 BÆREDYGTIGE BYER
OG LOKALSAMFUND



12 ANSVARLIGT
FORBRUG
OG PRODUKTION



13 KLIMA-
INDSATS



15 LIVET
PÅ LAND



ANBEFALING 3:

Arbejd med principper for bygningskomprimering samt proces for involvering

Opgaven for udvalget har været at udarbejde forslag til tiltag, der reducerer ejendomsdriften med 1 mio. kr. i varig drift (jf. kommissoriet). Der er i Allerød Kommune allerede gennemført et omfattende arbejde med energirenovering og udbud af rengøring, som er de væsentligste udgifter i ejendomsdriften. Der vurderes således ikke være væsentligt mere at finde på den korte bane i varige reduktioner i driftsomkostninger. Dette er uddybet i bilag 3. Besparelsesforslag i størrelsesorden 1.0 Mio kr. vil kræve forskellige greb. Det væsentligste udgangspunkt er at undersøge mulighederne for at reducere antal kommunale kvadratmeter. Dette har effekt både på dels den konkrete driftsomkostning (rengøring, opvarmning, vand og el mv.), dels på vedligeholdelsesomkostningerne og det efterslæb der er i Allerød ligesom i resten af landets kommuner.

Anbefalingen går således på, at der bør arbejdes med principper for bygningskomprimeringer og besparelser på ejendomsdriften samt proces for involvering

Der arbejdes med en række gennemgående principper for hvordan bygningskomprimering kan gennemføres. De bedste økonomiske og faglige løsninger indebærer, at der tænkes på tværs, tænkes innovativt og at kommende brugere inddrages professionelt. Derfor foreslår opgaveudvalget følgende principper dels for udvælgelse, dels for involvering:

3.1 Principper for strategisk udvælgelse af ejendomme til yderligere granskning:

3.1.1 Arbejd med fortætning af kommunale ejendomme. Ejendomme i periferien af den kommunale drift er dyrere at drifte. Det er ejendomme, der fysisk er længere væk fra f.eks. skoler, plejecentre og samlede idrætsanlæg, som er de funktioner med flest brugere i en kommune.

3.1.2 Se på ejendomme med en funktion, hvor der er få brugere eller, hvor brugerne ville kunne anvise andre lokaler.

3.1.3 Se på ejendomme, der ikke er fuldt udnyttet. F.eks. hvor der er udendørsareal, der ville kunne frasælges/udstykkedes/udbygges eller lign. Sammentænk ude- og inde-miljøer.

3.1.4 Bygningernes stand (vedligeholdelsesbehov) kan ligeledes inddrages i vurderingen af, om der bør arbejdes videre med bygningskomprimering.

3.1.5 Hav strategisk fokus på, hvornår kommunen skal eje, og hvornår den skal leje kapacitet.

3.2 Principper for Involvering af brugerne

3.2.1 Det er fagudvalget, der prioriterer ejendomme til evt. behandling, hvorefter de indstilles til beslutning i byrådet.

3.2.2 Fagudvalget godkender hvilke interessenter, der inddrages samt proces, der gennemføres inkl. tidsramme for involveringen.

3.2.3 Fastlæg rammer for brugerinvolvering og prioriter faseopdeling, tidlig inddragelse om mål og efterfølgende inddragelse i forhold til praktisk udførsel. Sørg for at belyse det fulde økonomiske billede, og vær tydelig om hvad brugerne har indflydelse på.

3.2.4 Hav udgangspunkt i at formidle hvad interessenterne får i form af kvalitetstiltag, når man har klogt anvendt m².

ANBEFALING 4:

Fokuser på at udvikle ejendomsporteføljen

Det kræver strategisk analyse og tværgående koordinering langsigtet at udvikle ejendomsporteføljen, så den både opfylder det definerede service-niveau (opfylder behov ift. den kommunale opgave) samt opfylder ønsket om kosteffektiv drift.

Udvalget har taget afsæt i principperne i anbefaling 3.1 i forbindelse med arbejdet med at udpege forslag til konkrete ejendomme, der kan arbejdes videre med. Men som nævnt i anbefaling 3.2 kræver en egentlig udmøntning af anbefalingerne i en tæt dialog med fagområderne, interessenter mv. om de fremadrettede behov i forhold til løsning af kerneopgaven og det ønskede serviceniveau.

Nedenstående figur giver et samlet overblik over de kommunale funktioner i forhold til anvendelse af m² samt i forhold til fordeling af vedligeholdelsesbehovet (investeringsbehov) mellem funktioner. Figuren giver overblik, men kan ikke anvendes som indikation på et efterslæb, da der ikke er indregnet de midler, der årligt anvendes til vedligeholdelse samt til nye anlæg, der erstatter gamle anlæg. Såfremt man anvender principperne i 3.1 på den kommunale ejendomsportefølje, kan der identificeres en række eksempler på ejendomme, der ville kunne arbejdes videre med jf. principperne

om involvering i anbefaling 3.2. Alle kommunale ejendomme er screenet, men bilag 2 udgør de ejendomme, der kommer ud som eksempler, når principperne i 3.1 anvendes.

Der er for eksemplerne opgjort et samlet brutto effektiviseringspotentiale på 8 mio. kr. årligt. En udmøntning vil dog først og fremmest skulle vurderes ift. anvendelsen af ejendommene og involvering af interessenter. Ydermere vil en udmøntning, dels forudsætte en række investeringer, som ikke er opgjort, dels afledt drift, der skal fradrages i beregningen.

Anbefalingen er således at fokusere på en løbende strategisk udvikling af ejendomsporteføljen i kommunen, og dernæst at arbejde systematisk med ejendomme, der kan indgå i tilpasningen af porteføljen ud fra principperne om bygningskomprimering og om involvering i processerne (anbefaling 3.1 og 3.2).

Funktion	Investeringsbehov de næste 10 år	Antal antal m ²	Samlet
Administration	20.064.792	6	13650
Bibliotek	7.311.161	2	3169
Bolig	10.676.100	9	6380
Brandvæsen	247.500	1	473
Daginstitution	45.002.347	24	16188
Erhvervslejemål	2.276.500	4	2270
Fjernvarme	1.451.500	2	959
Folkeskole	244.760.879	6	67113
Genbrugsplads	12.000	1	993
Idræt	45.953.630	11	21737
Klub	14.372.302	4	4711
Kulturanlæg	20.213.215	7	3789
Leje	0	2	529
Musikskole	2.653.501	1	1907
Serviceareal	7.780.010	7	11678
Specialskele	12.848.403	2	3161
Svømmehal	11.458.186	2	2797
Tandpleje	0	1	638
Tom bygning	8.237.826	4	1319
Hovedtotal	455.319.852	97	465

Udvalgets arbejde og medlemmer

Udvalget har holdt 8 møder i perioden juni måned 2020 – juni måned 2021. Udvalget har afleveret de samlede anbefalinger samt det vidensgrundlag, som anbefalingerne bygger på til Teknik-, Erhverv-, Plan- og Miljøudvalget i september måned 2021.

Medlemmer

Viggo Janum
Allerød byråd, formand for opgaveudvalget

Esben Buchwald
Allerød byrådet

Finn Hyllested
Repræsentant for Socialdemokratiet

Martin Wolffbrandt
Allerød Byråd

Nanna Krog-Meyer
Økonomidirektør i Gladsaxe Kommune

Preben Gramstrup, fm3.dk
Ekspert i Facilities Management, Facility Service, byggeri og fast ejendom

Peter Noyé
Ekspertisechef for indeklima og energi NIRAS

Nils Henrik Christiansen
Direktør VBB Byg

Sekretariatsfunktioner

Dan Smed
Hans Dyrby Kloch,
Michala Tarbo Andersson
Agnete Thomsen



Landsby

Bymidte

Offentlige institutioner

BILAG 1:**VIDENSGRUNDLAG – KOMMUNALE BYGNINGER I ALLERØD**

Dette vidensgrundlag udgør udvalgets første leverance: En præsentation af den kommunale ejendomsportefølje og brugen heraf. Herunder status for investeringsbehovet i de kommunale ejendomme, kapacitetsanalyser, status for kommunens bygningsoptimering, præsentation af nøgletal for de kommunale ejendomme i Allerød, samt erfaringer fra andre kommuner.

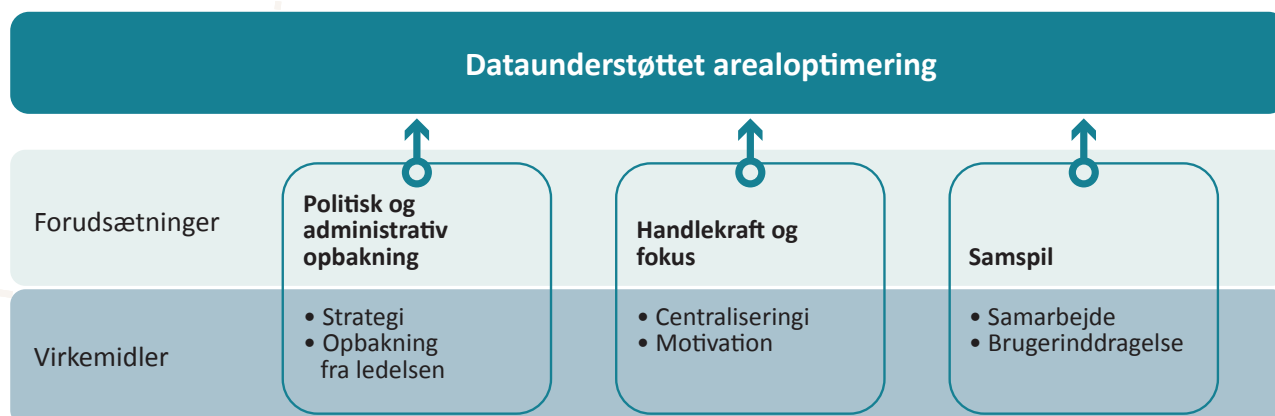
Indledningsvist præsenteres den metodiske tilgang, der danner udgangspunkt for arbejdet.

1.1 Metodisk grundlag for det videre arbejde

Omdrejningspunktet for det metodiske udgangspunkt i vidensgrundlaget er, hvordan anvendelsen af de eksisterende arealer kan ske på en mere hensigtsmæssig måde. Med afsæt i den eksisterende bygningsmasse søges det at identificere potentialer gennem en overordnet kortlægning og beskrivelse af anvendelsen, herunder sammenligning af bygninger, der anvendes til samme formål samt involvering af brugere og interessenter i det videre arbejde. (jf. også anbefaling 3.1 og 3.2) Udgangspunktet er, at optimering af anvendelsen af de kommunale ejendomme er dataunderstøttet og ikke datadrevet.

I begyndelsen af 2019 var der 25.464 indbyggere i Allerød Kommune, som er steget til 25.883 indbyggere i januar 2021. For så vidt angår den kommunale ejendomsportefølje og værdi er der følgende nøgletal:

- 163.461 m² Allerød kommunalt anvendte arealer
- 3.500.000.000 – 4.000.000.000 kr. Nyværdi af de kommunale arealer
- 80.000.000 - 90.000.000 kr. Årlige totale driftsudgifter (TCO)
- 200.000.000 kr. Bygningsmæssige investeringer 2019-2022 inkl. bygningsvedligeholdelse

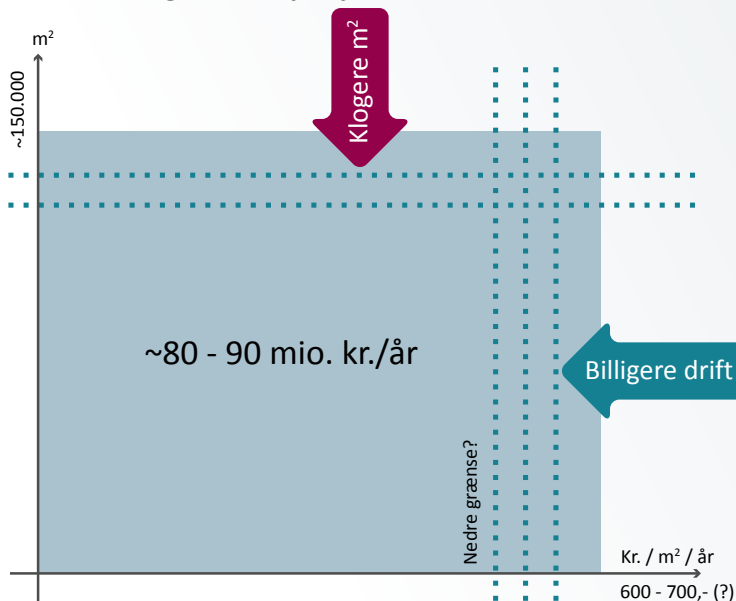


Man forbedre kvaliteten ved at tage noget fra på brutto m² men finansiere udviklingstiltag med de sparede midler. Det gør kvaliteten af den tilbageblivende ejendomsmasse bedre. Det overflødige er med til at finansiere det nye.

Med et strategisk fokus, hvor der kigges ind i anvendelse og eller optimering af driften skabes et grundlag for at nedbringe de udgifter, der er

tilknyttet denne. Med det rette fokus undgås eller minimeres nogle af de udfordringer, der ellers kunne opstå i henhold til kvalitet af ejendomme og udgiftsniveauet. Figuren viser at et strategisk fokus på et hensigtsmæssigt antal m² har en lang række positive effekter ligesom der naturligvis også skal være fokus på at optimere driften, som dog også har en nedre grænse for hvor meget den kan optimeres.

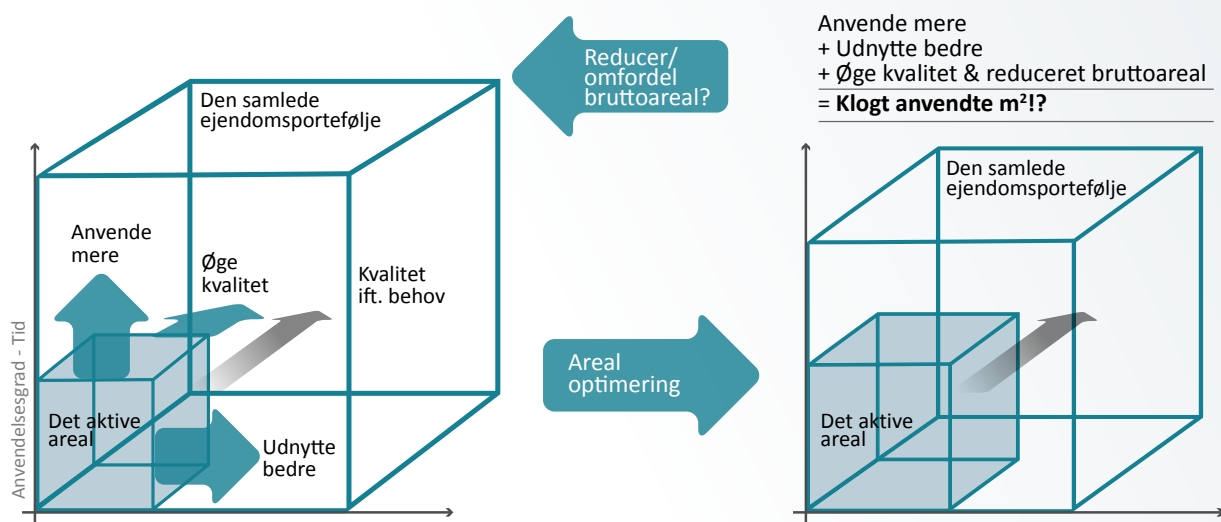
Er der strategisk fokus på ejendommene?



+ Effekter

- Evig besparelse
- Ingen bekymringer om prisstigninger
- Ingen bekymringer om fremtidigt efterslæb
- Mulighed for salgsprovenu
- Mulighed for at reducere del af efterslæb

Kloge kvadratmeter → Klogt anvendte kvadratmeter



I relation til anvendelsen er udgangspunktet, at optimere anvendelse af de aktive arealer ved at udnytte dem bedre og til flere formål, med henblik på at reducere i bruttoarealer. Ved at sætte fokus

på de arealer, hvor kerneopgaverne løses øges muligheden for både at øge aktivitetsniveauet og kvaliteten i opgaveløsningen uden at øge arealet.

~150.000

Allerød kommunalt anvendte arealer

3.500.000.000 - 4.000.000.000

Nyværdi af de kommunale arealer

80.000.000 - 90.000.000

Årlige totale driftsudgifter (TCO)

~200.000.000

Bygningsmæssige investeringer 2019 - 2022
inkl. bygningsvedligeholdelse

~3-8% reduktion

primært forskydning mellem sektorer
og mere fællesskab end naboskab

Bevarelse af værdi og kvalitet
undgå "sure" penge til efterslæb

~5-10% reduktion

Stordrift, effektivisering, rationalisering

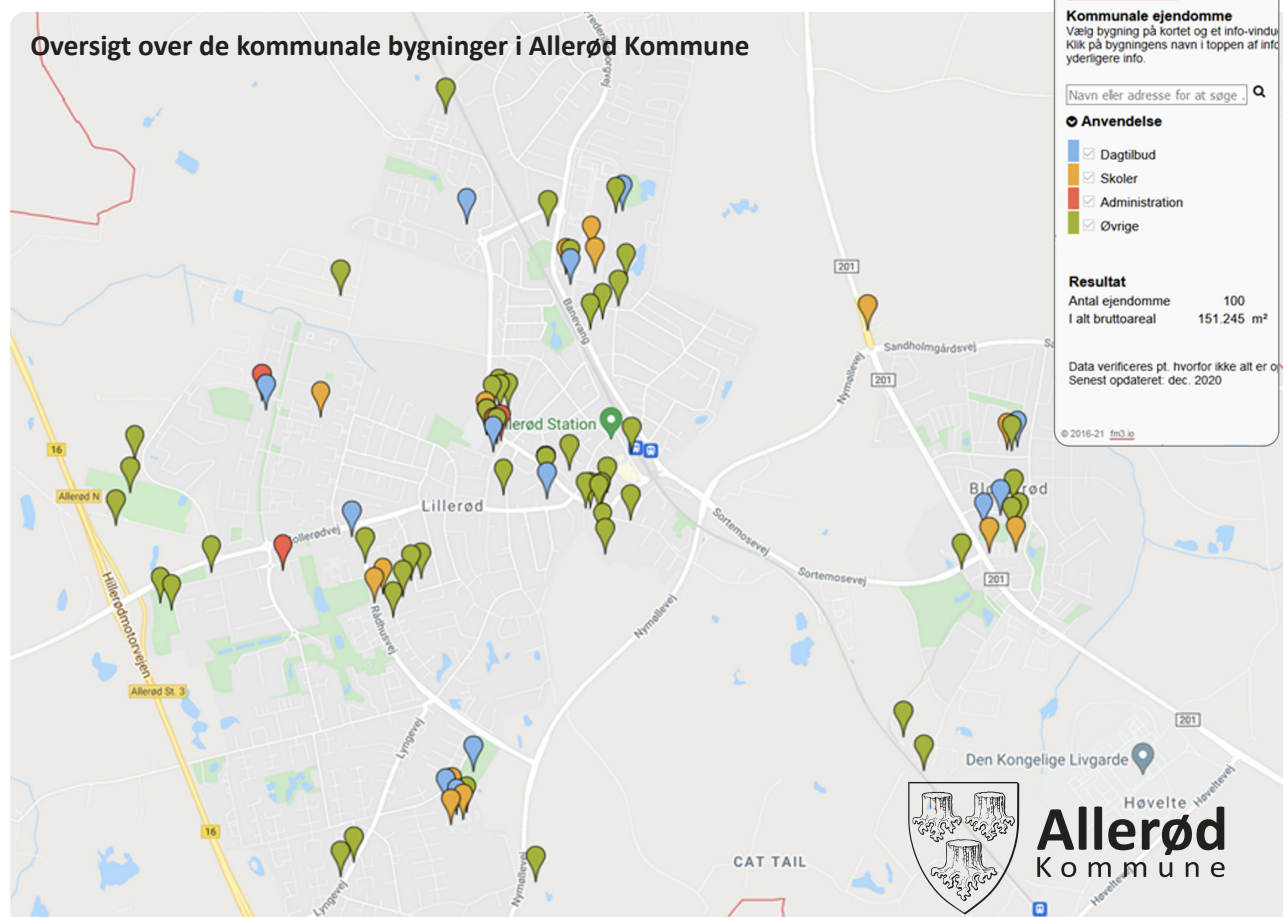
~10-20% mere værdi

Bedre arealudnyttelse og mere/
bedre anvendelse af eksisterende

Det kan betale sig at arbejde med en ejendomsporteføljestrategi, og at arbejde strategisk med ejendommene – for her ligger den største værdiskabelse. Samtidig fordrer de bedste økonomiske og faglige løsninger, at der tænkes på tværs af kommunens opgaver og sektorer, hvilket er en væsentlig faktor i principperne om involvering af fagområder og interessenter.

1.2 Kommunens bygninger og anlæg

I dette afsnit præsenteres først et overblik, og dernæst præsenteres kommunens ejendomsportefølje inddelt efter fem hovedområder (opdelt efter de 4 fagudvalg samt Økonomiudvalgets resort).



Den eksisterende bygningsmasse i Allerød Kommune omfatter ca. 100 ejendomme, 163.461 m² og en repræsenterer en samlet værdi på ca. 3,5 mia. kr. Ejendomsporteføljen er opdelt i fem hovedområder: Børne- og ungeområdet, Sundheds- og velfærdsområdet, Idrætsområdet, Kulturområdet, Øvrige faciliteter. Der er gennem årene sket en tilpasning af den kommunale bygningsmasse i forhold til ønsket om at effektivisere og samtidigt imødekomme nye behov. Det er ikke noget nyt men noget vi har gjort i mange år. Beskriv en case til formidlingen.

Trods en stor indsats for at reducere bygningsmassen er Allerød Kommunes bygningsareal alene netto reduceret med 265 m² siden 2014. Det skyldes at der i samme periode er udvidet med ca. 9000 m² som tilgodeser nye behov.

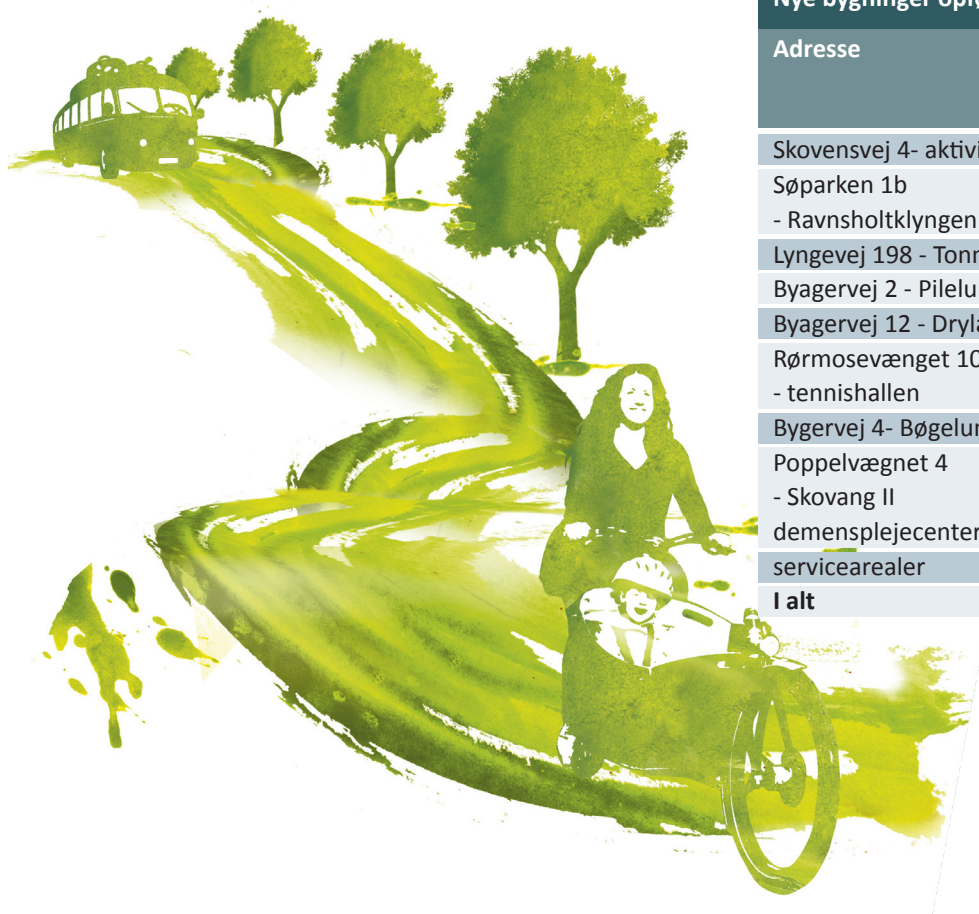
Nedenfor er de enkelte områder kort gennemgået for så vidt angår samlet m²-antal, fokus og vigtigste projekter, der er gennemført i perioden 2017-20

Bygningskomprimerede areal 2014 – 2021:

Adresse	Bygningsdriftsareal Primær og sekundære bygninger
Skovensvej 4- pensionisthus	686
Gladgårdsvænge	627
Lyngsvinget 4	795
Lyngsvinget 6	366
Lyngsvinget 10	315
Poppelvej 1a- toiletbygning	164
Kokkedalen 2	137
Søageren 14	602
Banevang 5-7	884
Vestvej	552
Byagervej 4	580
Byagervej 8 a og b	1240
Lyngsvinget 12	720
Baunesvinget 30	67
Amtsvej 10	430
Amtsvej 24	150
Sportsvej 4	718
Baunesvinget 14-18	231
Lyngvej 196- Fru Lunds Villa	186
I alt	9.450

Nye bygninger opført fra 2014-2021

Adresse	Bygningsdriftsareal Primær og sekundære bygninger
Skovensvej 4- aktivitetshus	490
Søparken 1b - Ravnsholtklyngen	1888
Lyngvej 198 - Tonnas sal	291
Byagervej 2 - Pilelunden	1914
Byagervej 12 - Dryland	260
Rørmosevænget 10 - tennishallen	1976
Byagervej 4- Bøgelunden	1897
Poppelvænget 4 - Skovang II demensplejecenter	
servicearealer	469
I alt	9.185



Børne og skoleområde

Området har det største bygningsbehov og anvender ca. 91.000 m², svarende til ca. 55 % af de kommunale m².

Fokus:

- Tilpasning til det konkrete børnetal i bydelene
- Færre, men større og mere samlede faciliteter til dagtilbud
- Tættere fysisk sammenhæng mellem tilbud til børn og unge
- Øget sambrug af lokaler og udearealer

Hovedprojekter (2017-2020)

- Helhedsplan for 0 til 16 årsområdet i Blovstrød
- Ny skolestruktur i Lillerød
- Nye daginstitutioner i Blovstrød til erstatning for Blovstrød Børnehus
- Projektering og etablering af klubtilbud i Blovstrød
- Renovering af skoler
- Indeklima
- Modernisering og videreudvikling af læringsmiljøer på dagtilbud og skoler
- Udvikling af fælles inde- og udearealer

Skolerne er i 2017 kortlagt i forhold til indeklima, miljø, renoveringsbehov og deres potentiale i forhold til dagens krav til undervisning. Viden om ejendommene på børne- skoleområdet er således opdateret væsentligt i perioden.

På dagtilbudsområdet arbejdes der med en langsigtet strategi for at samle daginstitutionerne på færre større enheder. Således er der siden 2016 åbnet 3 større institutioner i tilknytning til skolerne med plads til ca. 150 børn i hver. Det drejer sig om Ravnsholt Børnehus, Pilelunden og Børgelunden. Tilsvarende samles Lillerød Børnehus ved Lillevangskole, afdeling Lillerød i 2022. Der er i budget 2021-2024 afsat midler til etablering af endnu en moderne institution

Sundheds- og velfærdsområdet (plejecentre, bo-/væresteder, akutboliger m.v.)

Området udgør ca. ca. 19.000 m², svarende til 12 % af de kommunale m².

Fokus:

- Strategi for fremtidens ældreområde, herunder behov for plejehjemspadser og demensegnede boliger samt specialindrettede plejehjem
- Øget behov for akutboliger og små, billige lejeboliger til anvisning

Hovedprojekter (2018-2020)

- Etablering af ca. 40 demenspladser på Skovvang
- Sikring af plejecenter Lillevang
- Fornyelse af akutboliger
- Opgradering af Allerød Bo og Støtte
- Etablering af "et hus" – et samlet tilbud i kommunen

Idrætsområdet

(idrætshaller og andre idrætstilbud)

Området udgør ca. ca. 24.500 m², svarende til 16 % af de kommunale m².

Fokus:

- Udvidelse og øget nuancering af målgrupperne i idrætspolitikken, f.eks. de skoleaktive, de foreningsaktive, de idrætssvage, teenagere samt selvorganiserede voksne og ældre
- Optimeret udnyttelse af eksisterende faciliteter i form af f.eks. øget sambrug, aktivitetsmåling og tættere styring af anvendelsen
- Øget dialog og samarbejde med foreninger og borgere

Hovedprojekter (2018-2020)

- Ny Tennishal 2018-2019
- Dryland Blovstrød Svømmehal 2018
- Aktivitetsmåling i hallerne (2020)
- Ny Kultur-, Idræt- og Fritidspolitik (Vedtages 2021)

Kulturområdet

(teater, musikskole, aktivitets-, foreningshus og bibliotek m.v.)

Området udgør ca. 9.000 m², svarende til 6 % af de kommunale m²

Fokus

- Tidssvarende faciliteter, der understøtter sammenhængskraften i kommunen
- Optimeret udnyttelse af de eksisterende faciliteter gennem f.eks. øget sambrug og tættere styring af anvendelsen
- Øget dialog og samarbejde med foreninger og borgere
- Øget samarbejde med forskellige aktører i kulturlivet

Hovedprojekter (2018-2020)

- Ny teatersal og ombygning af foyer mv. for Teater Mungo Park (Afsluttes 2022)
- Ny koncertsal på Musikskolen
- Overvejelser ifm. udbygningen af bymidten med et kulturtorv

Øvrige faciliteter

(Administration, driftsbygninger m.v.)

Området udgør ca. ca. 20.000 m², svarende til ca. 12 % af de kommunale m². Rådhuset udgør med sine 6.000 m² den største ejendom på dette hovedområde.

Fokus:

- Driftsbygninger, der opfylder kravene til arbejdspladser
- Faciliteter med fokus på effektiv drift, energi- og miljøanbefalinger m.v.
- Optimeret udnyttelse af eksisterende faciliteter, f.eks. ved øget sambrug
- Dialog og samarbejde med foreninger og borgere, hvor det er relevant
- Øget samarbejde med forskellige aktører i kulturlivet

1.3 Mål og pejlemærker

Målet for Allerød Kommune er at skabe attraktive rammer til kommunale formål.

I Allerød Kommunes Ejendomsstrategi 2017-2020 blev der fastsat 5 strategiske pejlemærker for indsatsen:

1. Ejendomsmassen skal understøtte de kommunale tilbud.
2. Der tilstræbes en fleksibel og optimal udnyttelse af ejendommene.
3. Der sigtes efter arkitektonisk kvalitet i bygningsmassen.
4. Der sigtes efter vel vedligeholdte bygninger efter en langsigtet plan.
5. Fastlagte processer for både nyanlæg og for vedligeholdelse, herunder vurdering af totaløkonomien i projekterne.

Understøttelse af de kommunale tilbud

Målet i Allerød Kommune er at skabe attraktive rammer til kommunale formål med en ejendomsportefølje, der er så lille, så fleksibel og så økonomisk effektiv som muligt, set i forhold til de behov der knytter sig til aktiviteterne i kommunen.

Den fortsatte bygningskomprimering, optimale udnyttelse og billiggørelse kan ske i to trin:

Trin 1 – Flytninger af funktioner til andre bygninger med eksisterende aktiviteter. Alene det at en funktion flytter ind i en anden bygning betyder, at den bygning der flyttes til, får en bedre udnyttelse. De fraflyttede bygninger kan afhændes, hvis ikke der er planlagt en anden anvendelse af dem. Typisk er de lavt anvendte bygninger mindre bygninger, som eksempelvis klubhuse.

Trin 2 – Udnytte stordriftsfordelene på tværs af lokationerne. Driftsudgifter pr. m² er, alt andet lige, lavere ved et større antal m² håndteret i sammenhæng end for små, solitære bygninger.

Derefter prioriteres driftsoptimering af arealerne. De to største udgiftsposter på et driftsbudget er oftest:

- Forsyning (vand, strøm, varme) – typisk 25 % af driftsomkostningerne
- Renhold – typisk 40% af driftsomkostningerne.

Derfor er det hensigtsmæssigt at analysere den forventede efterspørgsel ud fra (især) prognosen for den demografiske udvikling, særligt fordi bygningsmæssige tilpasninger tager tid. Typisk vil nye projekter fra skitsefase til færdig udførelse tage 3-4 år. Behovet skal derfor vurderes på langt sigt. Der bør arbejdes med langsigtede strategiske planer for ejendomsporteføljen, hvor der fastsættes en langsigtet retning for udviklingen.

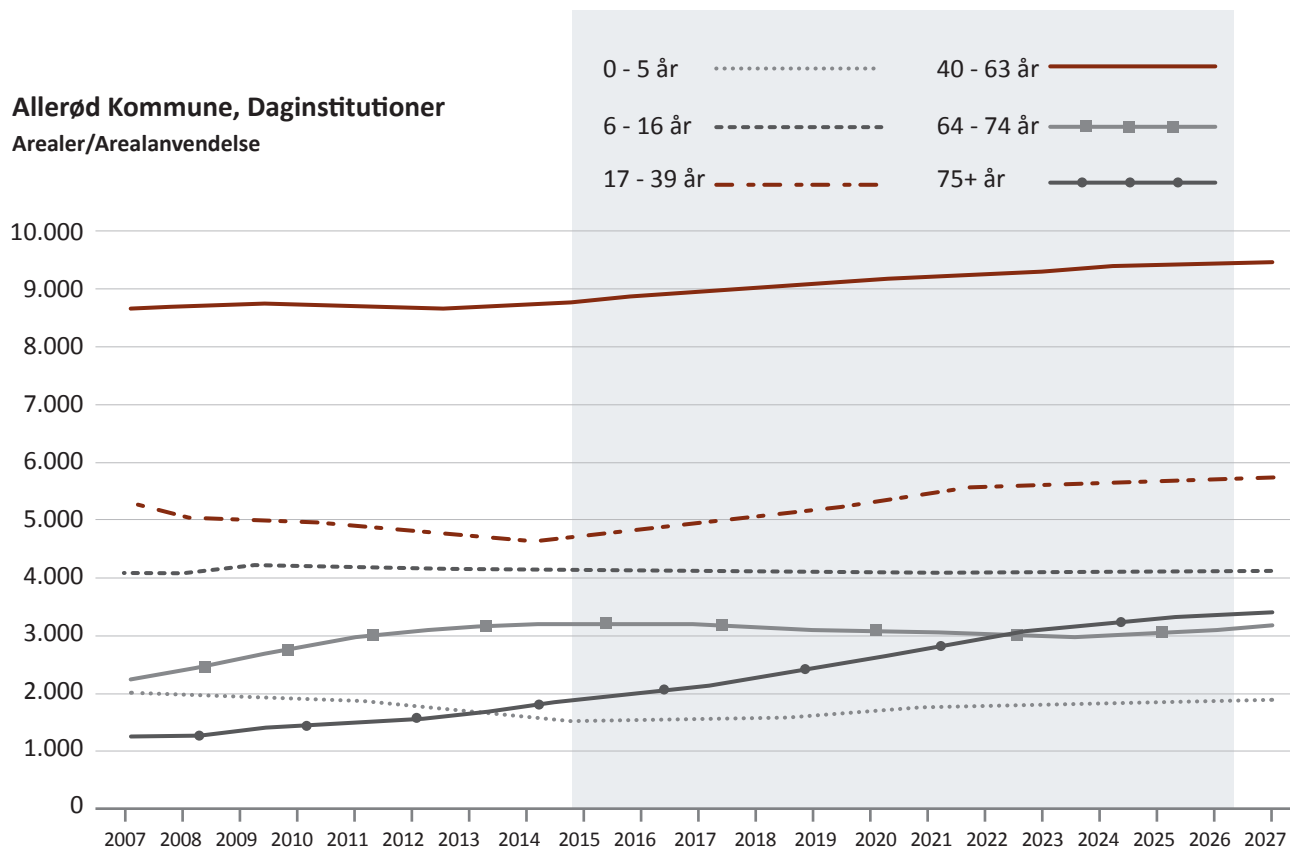
En ændring i anvendelse fra ét formål til ét andet, er næsten altid forbundet med betydelige udgifter. Derfor er en langsigtet planlægning afgørende for at sikre kapaciteten så økonomisk effektivt som muligt.

På baggrund af befolkningsprognosen fra februar 2017 forventes det, at befolkningstallet i Allerød Kommune vil stige med 2.900 personer (12 %) fra 24.940 personer primo 2017 til 27.840 personer primo 2027.

Den generelle tendens i Allerød Kommune er, at frem mod 2027, vil antallet af:

- 0-5-årige (dagplejealder) stige.
- 6-16-årige (skolealder) være nogenlunde konstant.
- 17-39-årige (studie- og erhvervsaktive) stige jævnt.
- 40-63-årige (erhvervsaktive) stige jævnt.
- 64-74-årige (seniorer) med lidt udsving være nogenlunde den samme.
- 75+ årige (pensionister) være markant stigende.

Allerød Kommune, Daginstitutioner Arealer/Arealanvendelse



Bag den generelle tendens i kommunen, er der væsentlige forskelle lokalt. Således ser det bl.a. ud til, at der er særlige udfordringer med kapaciteten af skoler og dagtilbud i Blovstrød.

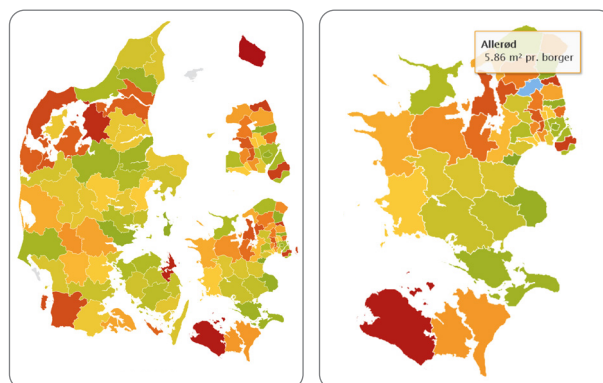
Der kan også lokalt være en øget efterspørgsel efter kultur-, idræt- og fritidsaktiviteter, mens samme aktivitetsudbud andre steder i kommunen er tilstrækkeligt.

Antallet af ældre forventes at stige i alle lokalområder. Der er derfor nødvendigt at sikre, at den fremtidige kapacitet for ældre- og plejeboliger er tilstrækkelig.

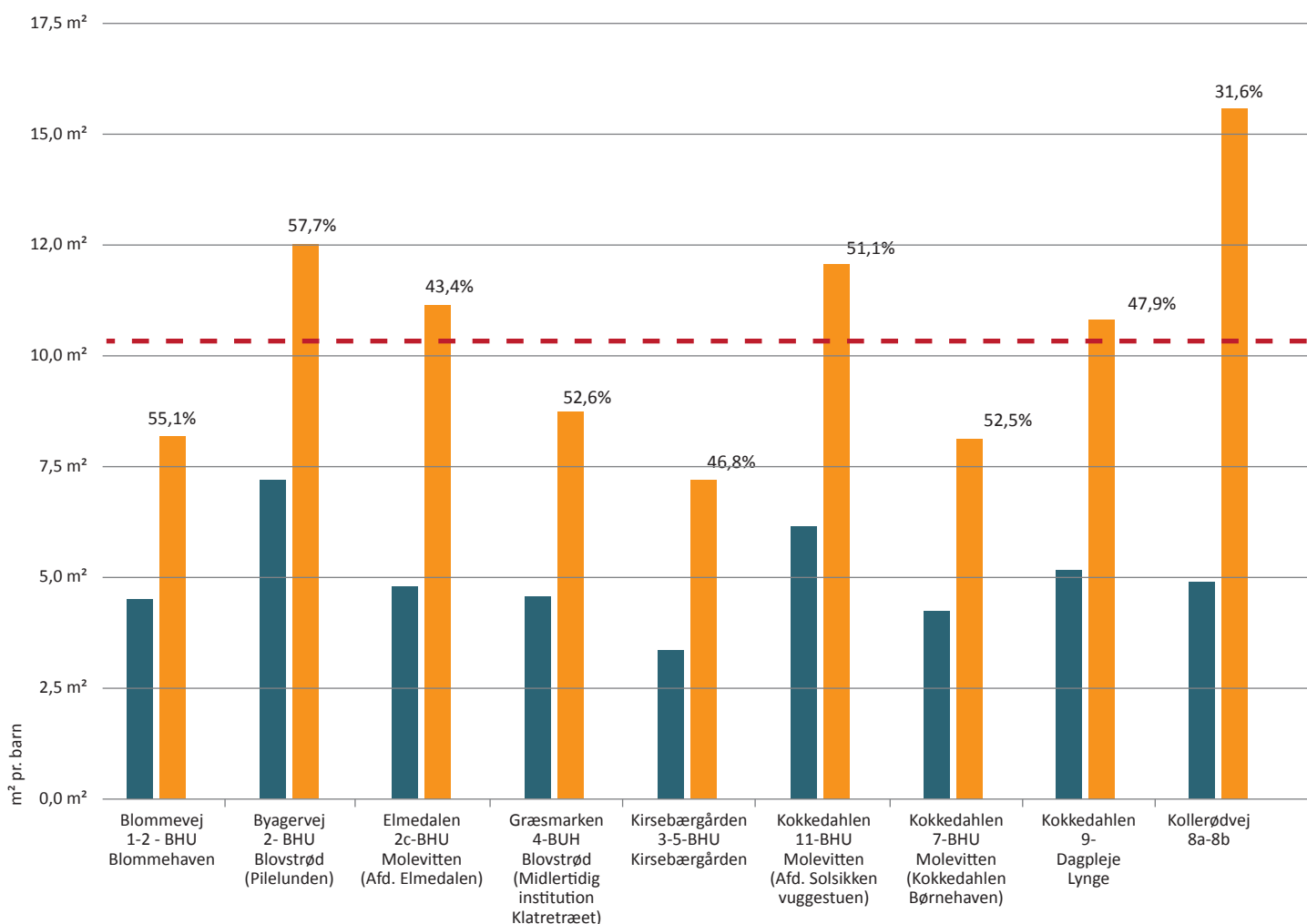
1.4 Allerød Kommunes arealanvendelses ifht. andre kommuner

I forbindelse med en vurdering af optimeringsmuligheder i forhold til en mere effektiv udnyttelse

af de kommunale bygningskvadratmeter er det relevant at sammenstille arealforbruget i Allerød med arealforbruget i andre kommuner. Nedenfor er antal kommunalt anvendte m² per borger (pr. 1. kvartal 2019) i kommunerne opgjort. Data er behæftet med usikkerhed, da m² ikke alle steder er opgjort på helt samme måde.



Allerød Kommune, Daginstitutioner Arealer/Arealanvendelse



Som det fremgår ligger Allerød Kommune 5,86 m² pr borger lidt over landsgennemsnittet på 5,32 m² pr borger, men nogenlunde på samme niveau med de omkringliggende kommuner.

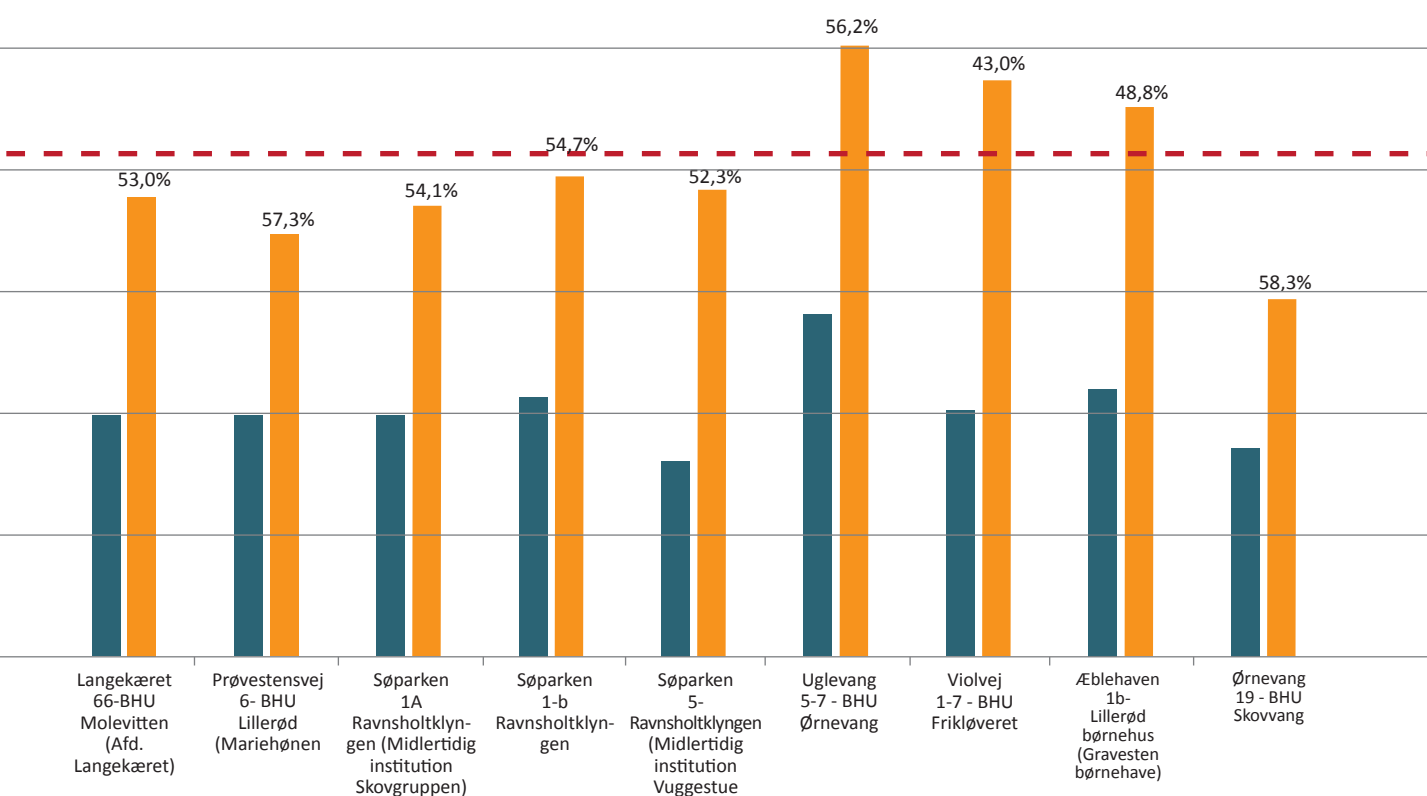
1.5 Arealanvendelse og økonomi på dagtilbudsområdet

I denne del af rapporten gennemgås arealanvendelse og driftsøkonomi for alle kommunens dagtilbud, skoler og SFO.

I nedenstående figur er opgjort m² BDA (Bygnings-DriftsArealet BDA = samlet bygningsareal + udnyttet del af tag-etageareal + samlet kælderetageareal) pr. barn, røde søjler, og m² primært areal pr. barn, blå søjler. Det primære areal svarer til det frie gulvareal til børnenes leg og ophold jf. Sbi-230.

Forskellen mellem frit gulvareal og BDA er et udtryk for, hvor godt bygningen er udnyttet i forhold til dens primære anvendelse (børnepasning) og opgjort på grafen i %.

Der er i år 2019/2020 et gennemsnit på 10,3 m² BDA pr. barn og 5,2 m² primære arealer pr. barn i Allerød Kommune. Den gennemsnitlige anvendelse til det primære formål er således ca. 50%.



Udgifter for dagtilbud

I næste figur sammenholde de samlede driftsudgifter pr. m² i 2019 i forhold til primære m² pr. barn.

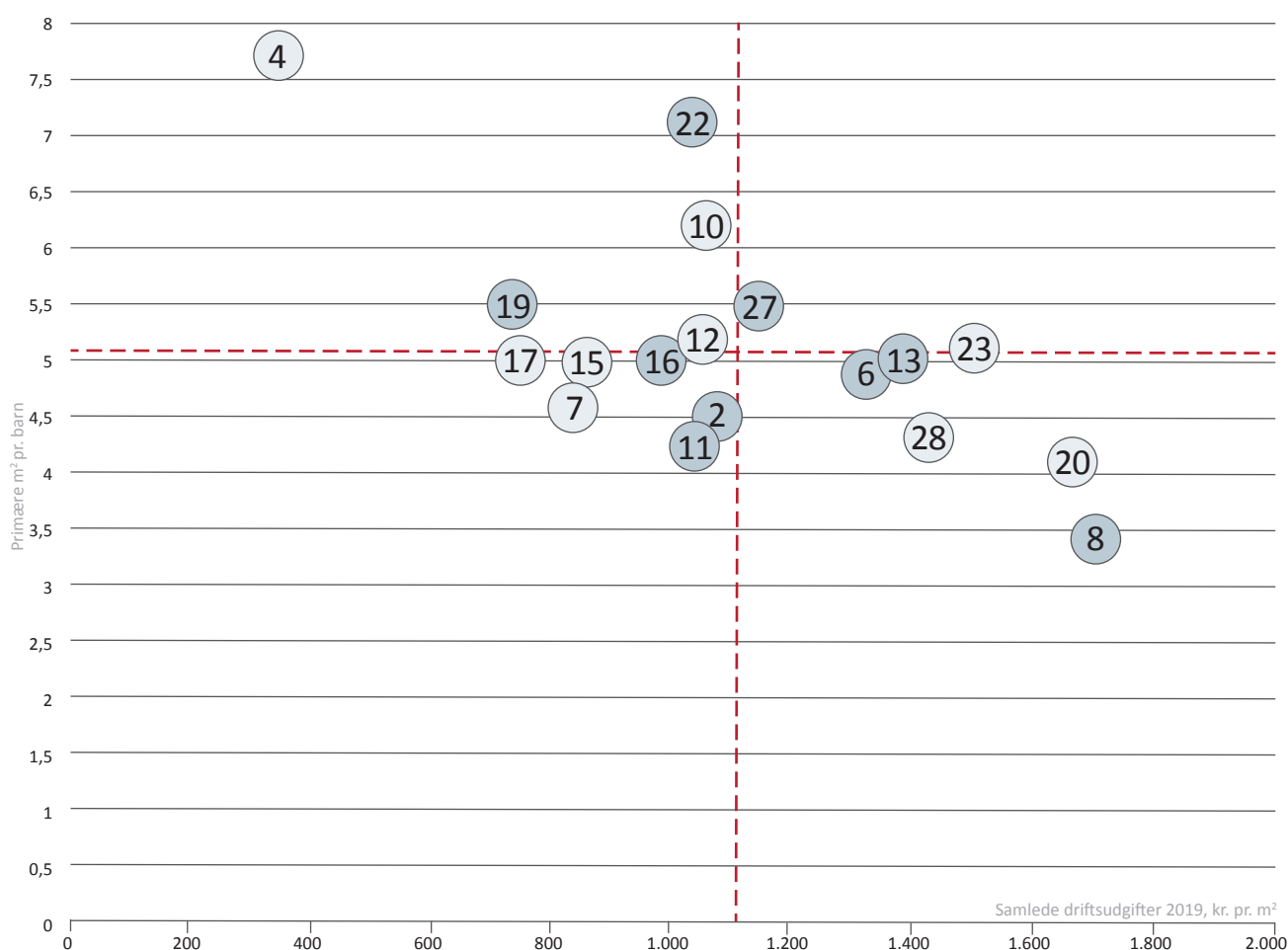
De samlede driftsudgifter er udgifter til bygningsdrift, vedligehold, forsyningsudgifter og rengøring.

Grafen er derved et udtryk for, hvilke institutioner der er dyre i direkte driftsudgifter sammenholdt med det frie gulvareal pr. barn.

De gennemsnitlige driftsudgifter (stiplede røde linje) er ca. 1.110,- kr. pr. m²

Allerød Kommune

Udgifter 2019 - årlig udgifter pr. barn ift. primære areal



Nummer og Bygning

2 Blommevej 1-2 - BHU Blommehaven

4 Byagervej 2- BHU Bløvsrød (Pilelunden)

6 Elmedalen 2c-BHU Molevitten (Afd. Elmedalen)

7 Græsmarken 4-BUHBløvsrød (Midlertidig institution Klatretræet)

8 Kirsebærgården 3-5-BHU Kirsebærgården

10 Kokkedahlen 11-BHU Molevitten (Afd. Solsikken vuggestuen)

11 Kokkedahlen 7-BHU Molevitten (Kokkedahlen Børnehaven)

12 Kokkedahlen 9-Dagpleje Lynge

13 Kollerødvej 8a-8b

15 Langekæret 66-BHU Molevitten (Afd. Langekæret)

16 Prøvestensvej 6- BHULillerød (Mariehønen)

17 Søparken 1A Ravnsholtklyngen (Midlertidig institution Skovgruppen)

19 Søparken 1-b Ravnsholtklyngen

20 Søparken 5-Ravnsholtklyngen (Midlertidig institution Vuggestue)

22 Uglevang 5-7 - BHU Ørnevang

23 Violvej 1-7 - BHUFrikløveret

27 Æblehaven 1b-Lillerød børnehus (Gravsten børnehave)

28 Ørnevang 19 - BHU Skovvang

Der er på institutionsområdet stor variation i andelen af m², som anvendes til det primære formål for dagtilbud og stor variation i driftsomkostninger i forhold til de primære m². På dagtilbudsområdet er der vedtaget en række pædagogiske principper for udvikling af området også i forhold til nybyggeri og større renoveringer. Der er derfor ikke arbejdet yderligere med dette i denne undersøgelse.

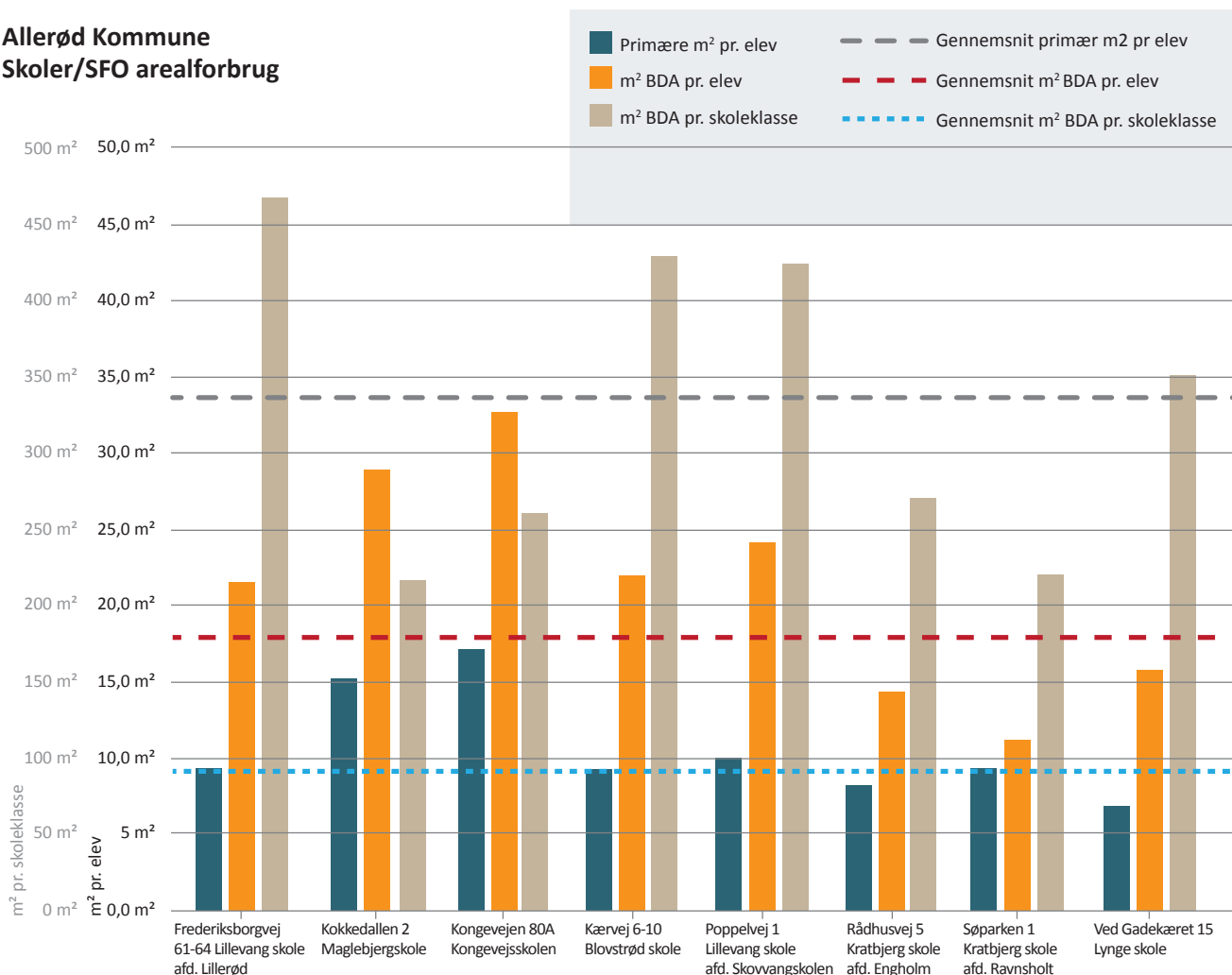
1.6 Arealanvendelse og økonomi på skoleområdet

På skoleområdet er der også store variationer. Kongevejsskolen og Maglebjergskolen er skoler med specialtilbud og er mindre skoler, hvor der er særlige behov. De kan derfor ikke sammenlignes en til en med de øvrige skoler. Der er i forbindelse med de seneste udbygninger på dagtilbudsområ-

det i højere grad søgt at samle institutions-, skole-, SFO og klubtilbud for at kunne optage aldersvariationerne på området over tid.

I figuren på næste side er opgjort m² BDA (BygningsDriftsArealet BDA = samlet bygningsareal + udnyttet del af tag-etageareal + samlet kælder-etageareal) pr. elev, røde søjler, og m² primært areal pr. elev, blå søjler. Endvidere er opgjort BDA areal pr. skoleklasse på de enkelte skoler. Primære arealer er undervisningslokaler, både klasseværelser og faglokaler, andel af gange der anvendes til undervisning samt aulaer. Der er i år 2019/2020 et gennemsnit på 17,9 m² BDA pr. elev og 9,0 m² primære arealer pr. elev i Allerød Kommune. Gennemsnittet pr. skoleklasse er ca. 270 m² BDA.

Allerød Kommune Skoler/SFO arealforbrug

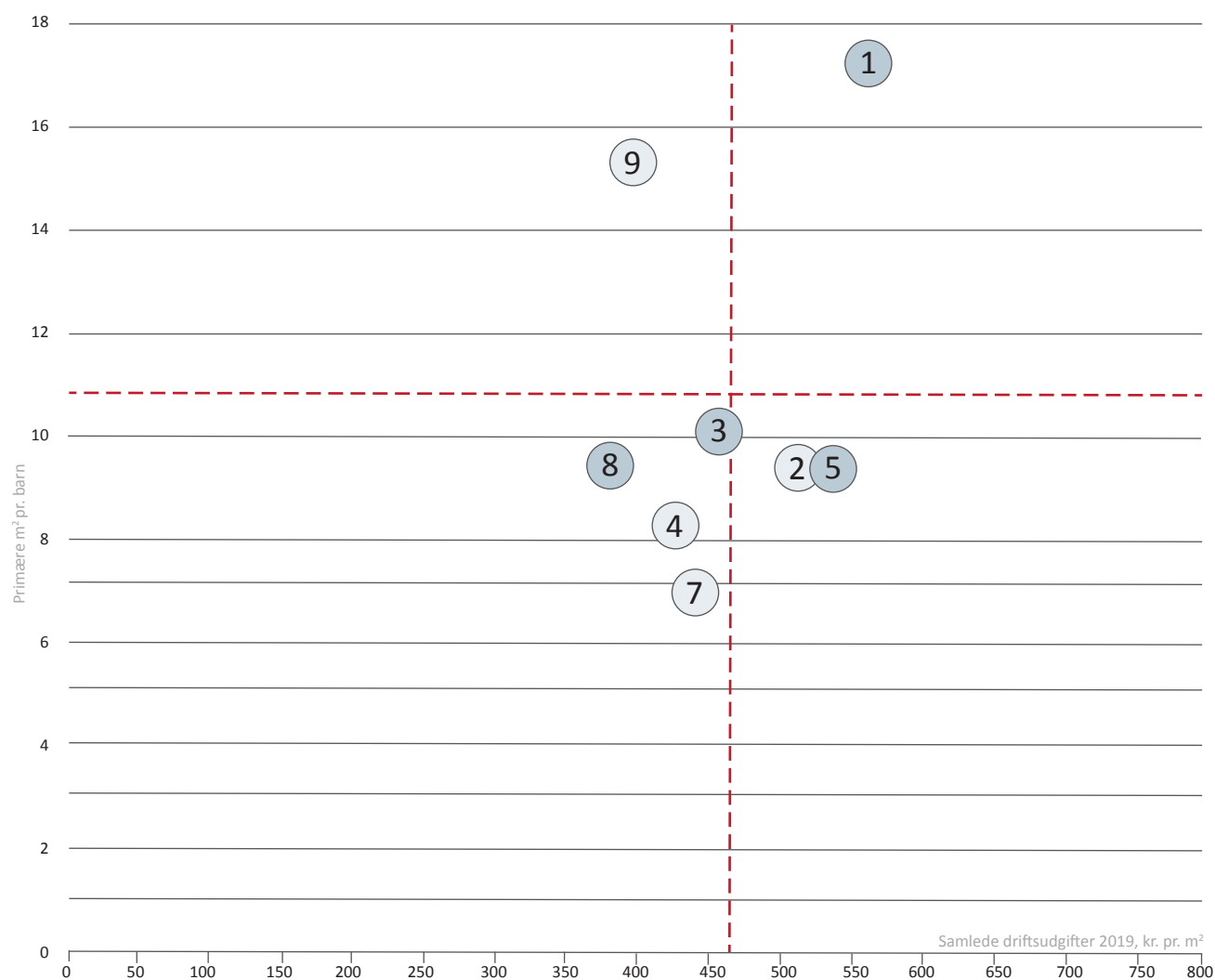


Udgifter for Skoler

I nedenstående er sammenholdt de samlede driftsudgifter pr. m² i 2019 i forhold til primære m² pr. elev. De samlede driftsudgifter er udgifter til bygningsdrift, vedligehold, forsyningsudgifter og rengøring

Allerød Kommune

Skoleåret 19/20 Årlige udgifter pr. m² ift. areal pr. elev



Nummer og Bygning

1 Kongevejskolen

2 Blovstrød skole

3 Lillevang skole, afd. Skovvang

4 Kratbjerg skole, afd. Engholm

5 Kratbjerg skole, afd. Ravnsholt

7 Lyngeskole

8 Lillevang skole, afd. Lillerød

9 Maglebjergskole

1.7 Arealanvendelse og økonomi for SFO- og klubtilbud

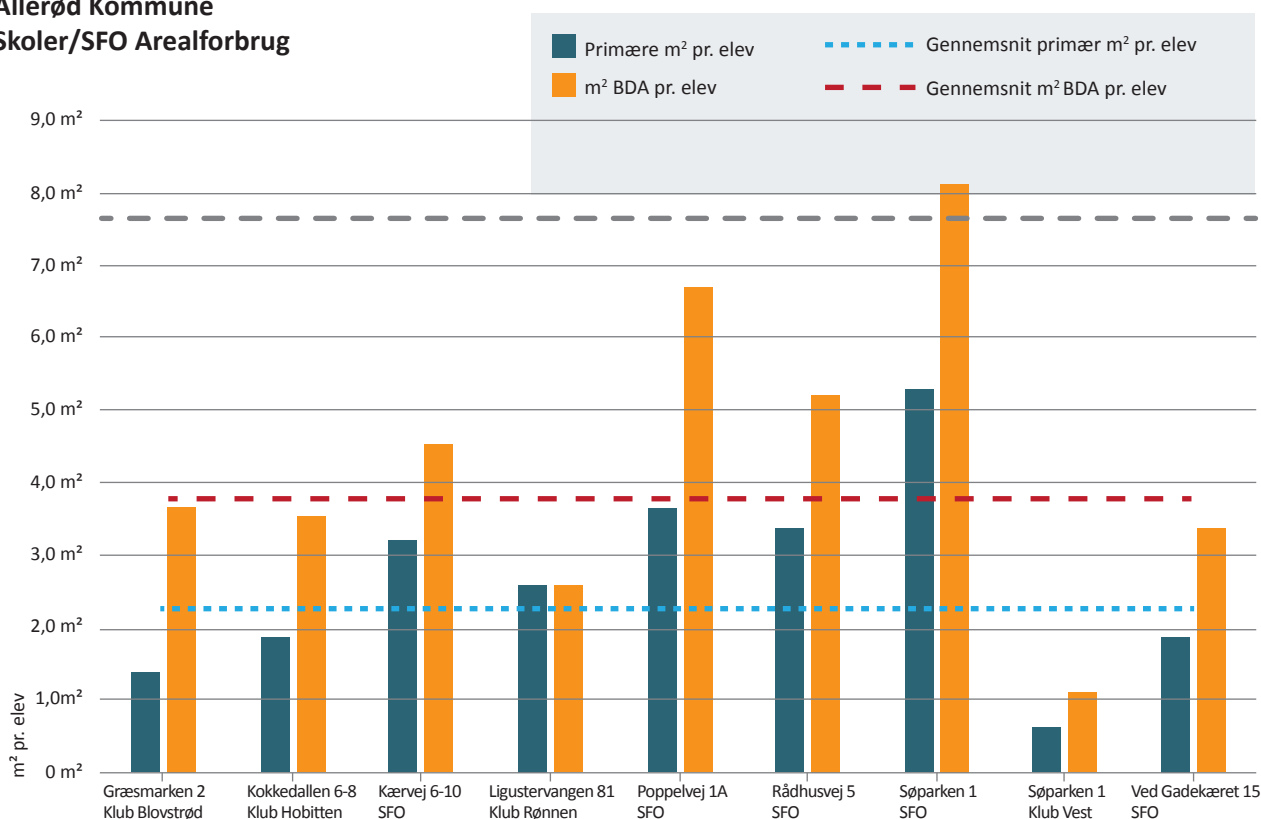
I nedenstående figur er opgjort m² BDA (Bygnings-DriftsArealet BDA = samlet bygningsareal + udnyttet del af tag-etageareal + samlet kælderetageareal) pr. SFO-elev, røde søjler, og m² primært areal pr. SFO-elev, blå søjler.

Primære arealer er SFO-elevernes opholds- og legeområder (dvs. BDA ekskl. Garderober, toiletter, personalerum mv.).

Der er i år 2019/2020 et gennemsnit på 3,5 m² BDA pr. SFO- elev og 2,0 m² primære arealer pr. elev i Allerød Kommune. De lave gennemsnit skal ses i sammenhæng med at der er muligheder for at anvende nærtliggende skoler- og idrætsarealer.



Allerød Kommune Skoler/SFO Arealforbrug



Udgifter for SFO

I figur slide 12 er sammenholdt de samlede driftsudgifter pr. m² i 2019 i forhold til primære m² pr. SFO-elev. De samlede driftsudgifter er udgifter til bygningsdrift, vedligehold, forsyningsudgifter og rengøring.

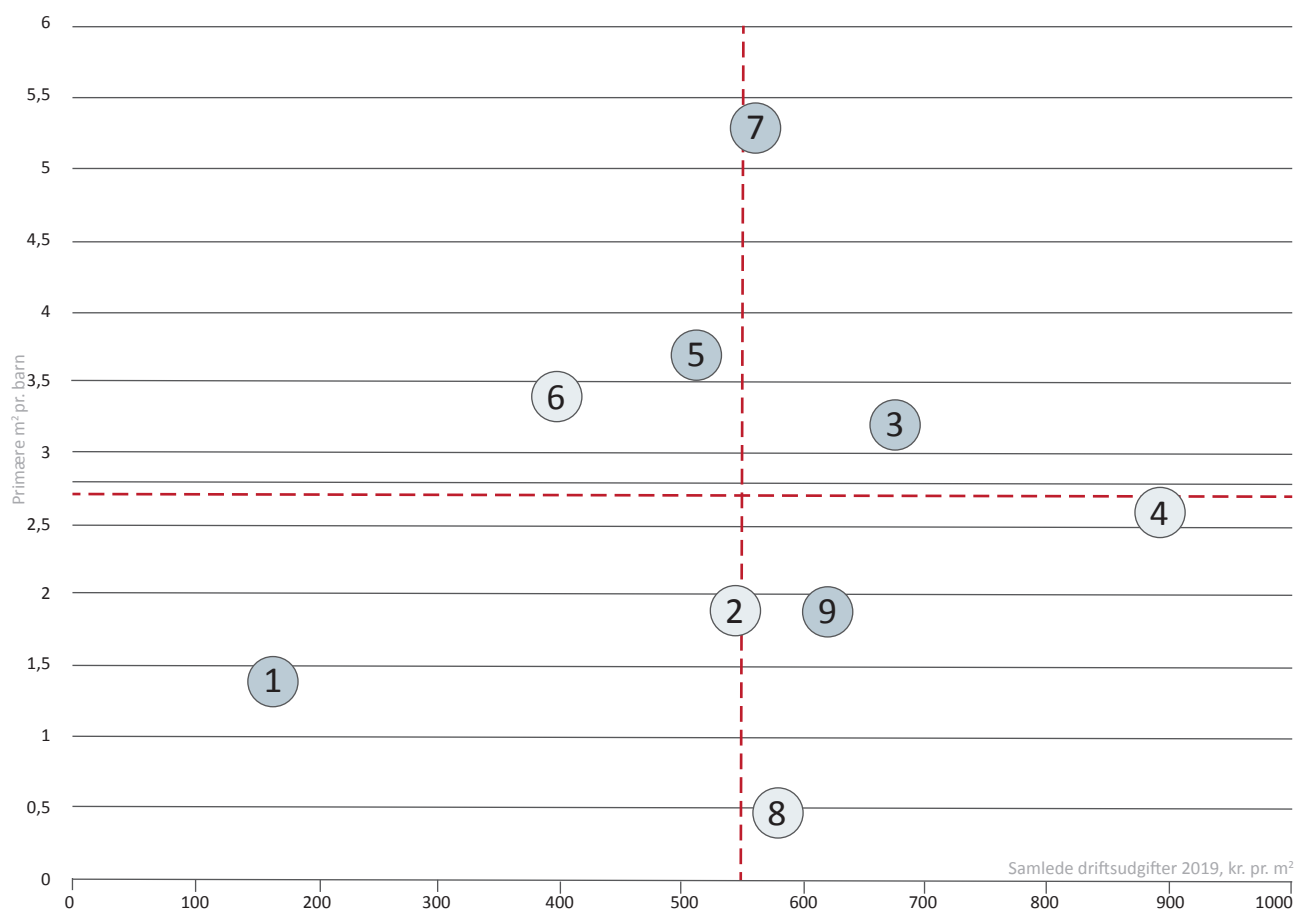
Grafen er således et udtryk for, hvilke SFO'er der er dyre i direkte driftsudgifter sammenholdt med areal pr. SFO-elev.

De gennemsnitlige driftsudgifter (stiplede røde linje) er ca. 550,- kr. pr. m²

For SFO'erne er opgørelserne ret usikre for blandt andet afdeling Ravnsholt og Engholm, da der er et fællesbrug af arealerne med skolen. Klub Rønne, er beliggende i lejede bygninger adskilt fra skolen og har en højere driftsomkostning end de øvrige.

Allerød Kommune

SFO/KLUBBER 2019/20- Årlige udgifter pr m² ift. areal pr. elev



Nummer og Bygning

1 Klub Blovstrød

2 Klub Hobitten

3 Blovstrød skole - SFO

4 Klub Rønne

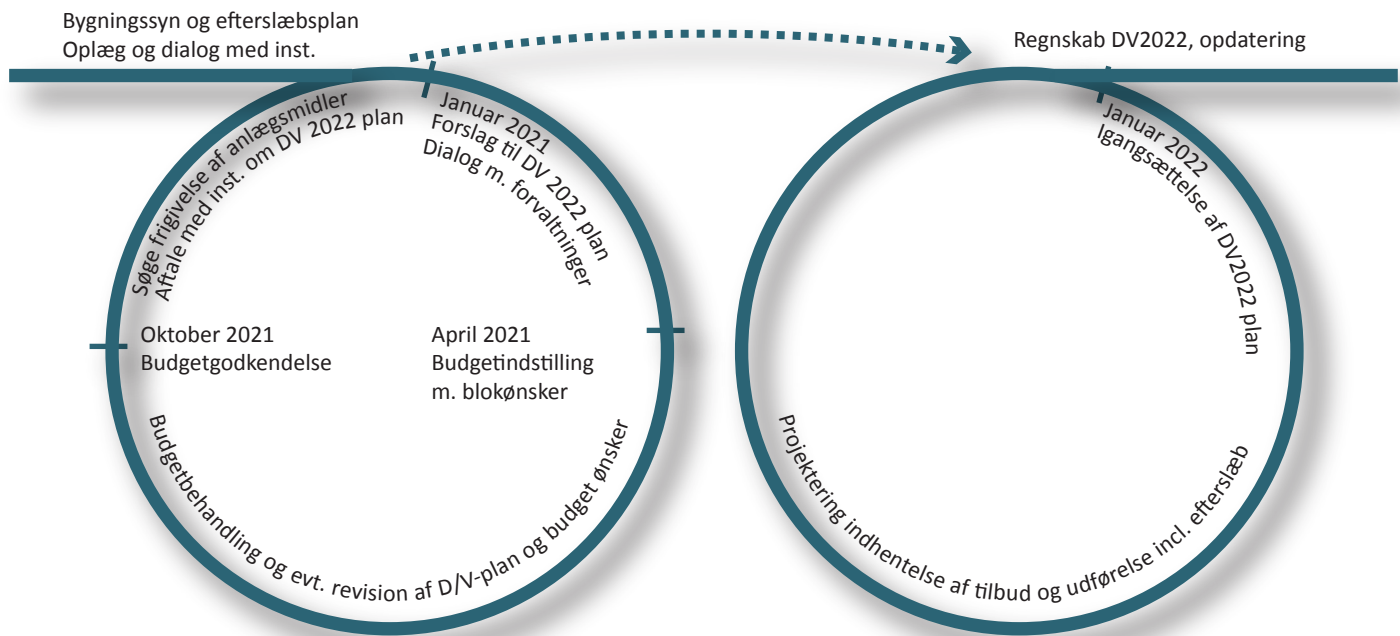
5 Skovvangskolen - SFO

6 Kratbjerg skole, afd. Engholm - SFO

7 Kratbjerg skole, afd. Ravnsholt - SFO

8 Klub Vest

9 Lynge skole - SFO



1.8 Opsamling og årshjul

Mest værdi for pengene får man ved at holde bygningerne i rimelig vedligeholdet stand med minimalt efterslæb, hvor vedligehold er mere forebyggende end akut afhjælpende. Det er vigtigt, at der tilføres de nødvendige midler til vedligeholdte ejendomme, da udgifterne til ejendomme, der ikke vedligeholdes på et rimeligt niveau, stiger voldsomt især pga. følgeskader og nedbrudte bygningsdele, der skal udskiftes fremfor vedligeholdes.

For optimal styring af driftsmidlerne gennemføres drifts- og vedligeholdelsesprocessen i forhold til årshjulet for drift- og vedligeholdelse, der er illustreret herunder

Kompleksiteten forøges af at der i princippet er tre årshjul i gang parallelforskuet, fordi man i et givet år både er i gang med:

1. afslutning af regnskab og lukning af opgaver for det foregående år

2. udførelse af opgaver for indeværende år
3. planlægning af opgaver for næste år

Opgaverne for indeværende år igangsættes (planlægges i november/december året før).

Alle enkeltstående opgaver til kr. 1 mio. og derover fremlægges for direktionen. Øvrige aktiviteter gennemføres ift. den vedtagne plan.

I januar opstarts tillige arbejdet på D/V-plan (Drift/Vedligeholdelses) for det efterfølgende år.

Januar/Februar: Regnskab/afslutning af det foregående års D/V-opgaver

April: Indstilling til budget for D/V opgaver, efterslæb mv. for det efterfølgende år

April-Oktober: Budgetbehandling og revision af D/V planer, efterslæb og anlægsopgaver

Oktober: Budgetgodkendelse

November-December: Planlægning af det kommende års D/V og anlægsaktivitet.

BILAG 2: MULIGE EJENDOMME TIL UNDERSØGELSE

Anbefaling 3 indeholder principper for hvilke ejendomme, der kunne undergå nærmere analyse i forhold til bygningskomprimering (jf. 3.1). Herudover indeholder anbefaling 3 en række principper for involvering af brugere og interessenter såfremt der skal arbejdes videre med bestemte ideer til bygningskomprimering.

På modstående side er anslået hvilke mulige besparelser, en bygningskomprimering af forskellige ejendomme, (der efterlever de anbefalede principper) kunne medføre. Der er angivet ejendomme med en potentiel årlig bruttodriftsbetarelse for 8 mio. kr., hvor af ca. 5 mio. kr. alene skyldes, at vedligeholdelsesbehovet i den kommunale bygningsmasse reduceres kraftigt. Der er i budgettet normalt afsat 30 mio. kr. til bygningsvedligehold. På grund af fremrykning af investeringer i 2020 er dette tal dog reduceret tilsvarende i de næste budget år.

I Allerød Kommunes Kvalitetsnotat for 2020 er det opgjort, at de kendte vedligeholdelsesarbejder i de kommunale ejendomme andrager ca. 460 mio. kr., hvor de nuværende budgetter giver mulighed for investeringer på 300 mio. kr. Det er vigtigt at investeringsniveauet fastholdes og dedikeres til vedligehold, samt at holde fokus på ikke at udvide behovet for m² mere end det vurderes nødvendigt, således at bygningsmassens stand løbende forbedres og der ikke er et udækket vedligeholdelsesbehov.

Forslagene omfatter ca. 10.000 m² svarende til ca. 6% af den kommunale bygningsmasse. Forslagene spænder fra frasalg af ubenyttet ejendom, over samling af kultur- og folkeoplysningsaktiviteter til tilpasning af udlejningskapaciteten og endelig fortsættelse af den nuværende strategi i forhold til modernisering og samling af dag- og klubtilbud i forbindelse med de nuværende skoler.

BILAG 3: ØVRIGE TILTAG TIL AT OPTIMERE EJENDOMSDRIFTEN

Ud over den gevinst, der kan indhentes ved at bygningskomprimere, er der en række andre ideløbende processer for at optimere driften af ejendommene.

Driften af ejendomsområdet for 2021 fordeler sig primært på fem hovedgrupper

Vedligeholdelse: ca. 21 mio. kr.

Forbrugsafgifter, ejendomsskatter mv.: ca. 16 mio. kr.

Rengøring inklusiv svømmehaller,

rengøringsartikler mv.: ca. 18 mio. kr. årligt

Personale: ca. 9,5 mio. kr.

Øvrige (Risikostyring, løbende drift, servicekontrakter mv.): ca. 7,4 mio. kr.

Der er senest gennemført netop udbud af rengøring – gevinst på ca. 450.000 kr. årligt. Derudover arbejdes der løbende med effektivisering og automatisering af driftsopgaver i forhold til bygningernes drift, eksempelvis ved bedre overvågning og styring af energiforbrug, opgaveløsninger på tværs af de enkelte ejendomme, samt udbud af tværgående opgaver som service på ventilationsanlæg og lignende.

Konkrete forslag, der ved iagttagelse af de anbefalede principper, kan vurderes egnede til undersøgelse, dog først efter en inddragelsesproces for fagområder og interessenter.

Adresse	Funktion	Bygningsdrifts areal m ² primær bygninger	Drift pr. år	Besparelse	Besparelse	Afhængig af øvrig bygningskomprimering	Indtægt ved salg	Komprimering
			Opgjort i tkr.	Drift pr. år	Efterslæb pr. år			
				Opgjort i tkr.	Opgjort i tkr. Se over ti år			
Ørnevang 21	Tom bygning	360	36	36	360	Ja	Ja	Ren komprimering
Kirkehaven 10-16	Kulturfunktion	1494	522	174	753	Ja	Ja	Ren komprimering. Benyt andre kommunale bygninger
	Foreningssted							
	Kursussted							
Lilledal 10	Centerhallen	790	196	86	422	Ja	Ja	Ren komprimering/ Benyt andre kommunale bygninger
Enghaven 7	Motorcykelklub	93	26	22	166	Ja	Ja	Flytter til andre kommunale bygninger
	Nyttehaver							Delvis driftsforbrug flytter med
Sportsvej 1-9	Udlejnings ejendom	1046	651	651	0	Nej	Ja	Ren komprimering
Kollerødvej 8a/b	Daginstitution	1.071	744	377	842	Ja	Ja	Flytter til Frederiksborgvej 61
Ælbehaven 1a/b		669						Delvis driftsforbrug flytter med
Elmedalen 2c	Daginstitution	603	348	174	119	Ja	Ja	Byg nyt. Finansier ved frasalgs af grunde + driftsbesparelse
Langkæret 66	Daginstitution	560	297	148	132	Ja	Ja	Byg nyt. Finansier ved frasalgs af grunde + driftsbesparelse
Violvej 1-7	Daginstitution	1752	1.445	757	1.600	Ja	Ja	Byg nyt. Finansier ved frasalgs af grunde + driftsbesparelse
Ligustervangen 81	Klub Rønnen	521	465	-	-	Ja	Nej	Flyt til egne lokaler. Besparelse afhængig af valg
Kokkedalen 9	Dagpleje	142	71	0	52	Nej	Nej	Optimer brug
Græsmarken 2-4	Klub	1323	484	198	997	Ja	Ja	Flytter til Byagervej 4 og Kærvej 6
	Tom bygning							Delvis driftsforbrug flytter med
Total		10.424	5.285	2.623	5.389			



Allerød
K o m m u n e

Allerød Rådhus
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

Tlf. +45 48 10 01 00
kommunen@alleroed.dk
alleroed.dk

Følg Allerød Kommune på:

 facebook.com/alleroed

 dk.linkedin.com/company/allerod-kommune