

Notat vedrørende dagtilbudskapacitet og behov i distrikt Nord/Midt 2015-2018 samt redegørelse for fremgangsmåde ved undersøgelse af Bytoften 29

NOTAT

Økonomiudvalget har på møde den 16. marts 2015 truffet beslutning om, at sag vedrørende Bytoften 29 – anvendelsesmuligheder, udsættes til politisk drøftelse. Sagen genoptages i maj 2015. Sagen suppleres af et notat vedrørende dagtilbudskapacitet og behov i distrikt Nord/Midt 2015-2018 samt redegørelse for fremgangsmåde ved undersøgelse af Bytoften 29.

RÅDHUSET

Børne- og Velfærdsforvaltningen
Børne-, Familie- og
Dagtilbudsafdelingen
Souschef:
Stinne Cecilie Hjorth-Andersen

Dagtilbudskapacitet og behov i distrikt Nord/Midt

Resumé

Distrikt Nord/Midt er presset på pladskapaciteten på dagtilbudsområdet. Presset stiger de kommende år betragteligt, da flere institutioner er utidssvarende og da tilstrømningen af ressourcestærke børnefamilier til området hele tiden stiller større krav om attraktive dagtilbud med gode fysiske rammer og madordning.

Kultur-, Teknik-, Miljø- og
Arbejdsmarkedsforvaltningen
Ejendomsafdelingen
Akademisk medarbejder:
Anne Bodil Pallesen

Sagsnr.: 15/339

Dato: 25. marts 2015/zml

Der skal ifølge 10-årsplanen bygges et stort nyt dagtilbud i distriktet, som bl.a. skal være med til at løse problemerne med lange ventelister og utilfredse børnefamilier i særligt Riisbjerg- og Præstemosekvarteret.

Baggrund

Nærværende notat giver et overblik over pladskapaciteten i distriktet og et overblik over, hvor mange dagtilbudspladser, der kommer til at mangle i distrikt Nord/Midt frem til april 2018.

Notatet tager udgangspunkt i de seneste børnetalsprognoser fra Dynasoft pr. 1. september 2014.

Det skal bemærkes, at de reelle børnetal fra 2014 i høj grad har vist sig at overstige prognoserne med minimum 150 flere børn i kommunen end forventet.

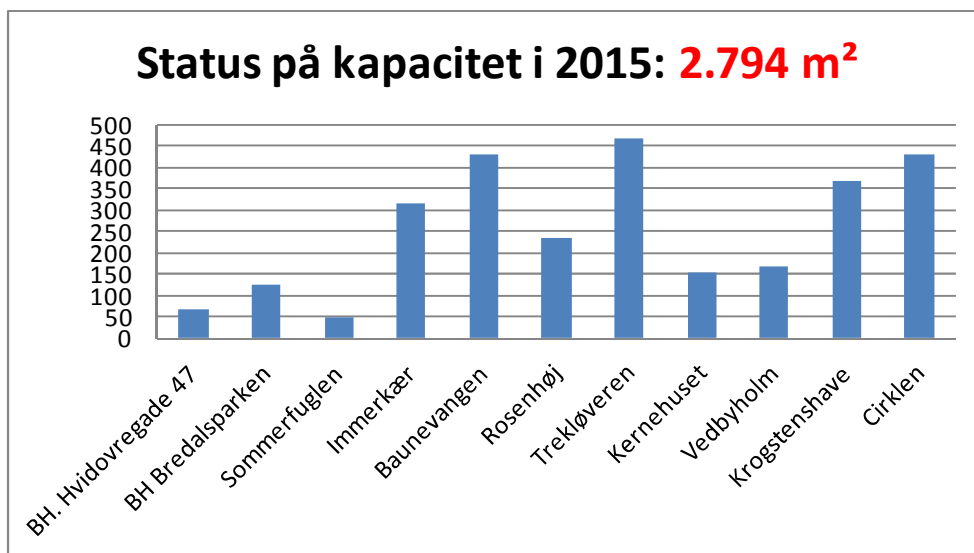
Status på kapaciteten i distrikt Nord/Midt

Hvidovre Kommunes dagtilbud er inddelt i tre distrikter: Syd, Vest og Nord/Midt. Distrikt Nord/Midt er langt det største med forventet pasning af **1.151** børn fra 0-5 år fordelt på 2.794 m², som dags dato er det maksimale antal m² i distriktet.

Distriktet har i dag 11 dagtilbud:

Børnehuset Hvidovregade 47, Børnehaven Bredalsparken, Sommerfuglen, Immerkær, Baunevangen, Rosenhøj, Trekløveren, Kernehuset, Krogstenshave og Cirklen.

Et vuggestuebarn optager altid 3 m² og et børnehavebarn optager 2 m².



Jf. Dynasofts prognose er distrikt Nord/Midt således kapacitetsmæssigt planlagt til årligt at passe 436 vuggestuebørn og 715 børnehalebørn frem til og med november 2018.

1.151 børn optager **2.738 m²**. Da distriktets samlede pladskapacitet som nævnt er 2.794 m² er der kun 56 m² i overskud i dag, før alle tilbud er maksimalt belagt og de fysiske rammer sprænges. Der skal således bare komme 18 flere børn end prognosen siger, før alle pladser er fyldt op i distriktet. Da de reelle børnetal i høj grad har oversteget prognosen, er situationen i distrikt Nord/Midt således uholdbar, hvis ikke der foretages tilpasninger i distriktet.

Befolkningssammensætningen i distrikt Nord/Midt består af ressourcestærke børnefamilier, som tiltrækkes af Hvidovres vision om at være børnenes - og familiernes by. Tilflytterne kommer ofte fra København Kommune, hvor de er vant til gode institutioner og høj service.

Når de nye børnefamilier oplever, at de ikke kan få plads i det distrikt, hvor de har valgt at bosætte sig, skaber det ofte stor frustration. Det mærkes særligt i kommunens pladsanvisning, som ofte modtager vrede opkald og klager fra frustrerede forældre, som ikke kan få passet deres børn.

Situationen er særligt tilspidset i Risbjerg- og Præstemosekvarteret, hvor efterspørgslen efter de store daginstitutioner med gode fysiske rammer, madordning mv. er overvældende. F.eks. har Krogstenshave i dag 107 børn på venteliste og Baunevangen har 84 børn på venteliste.

Når pladsanvisningen er nødt til at henvise forældrene til små og nedslidte institutioner eller til tilbud i andre distrikter i Hvidovre Kommune, skaber det både skuffelse og utilfredshed blandt forældrene, som ikke føler sig godt behandlet.

Ifølge Dynasoft har udviklingen i forældre, som får passet deres børn i andre kommuner været i voldsom vækst de seneste tre år. Forklaringen er, at de ressourcestærke forældre ikke vil gå på kompromis med deres børns

dagtilbud og derfor vælger at lade børnene gå i dagtilbud i andre kommuner.

I 2014 udbetalte Dagtilbudsafdelingen 12.5 mio. kr. til pasning af børn i andre kommuner (frit valg). Når vi får passet børn i andre kommuner opkræves der et beløb svarende til den driftsudgift den pågældende kommune har til børnepasning.

De fleste af vores "udenbysbørn" bliver passet i Københavns kommune, som har en dyrere enhedspris end Hvidovre kommunes, hvorved det bliver en merudgift for Hvidovre kommune af få passet børnene.

Potentiale i distrikt Nord/Midt

Jf. afsnittet om kapacitetsudvidelser i 10-årsplanen "Udviklingsplan for den fysiske standard i Hvidovre Kommunes dagtilbud, 2014" fremgår det, at distrikt Nord/Midt er det pasningsområde i kommunen, hvor der på nuværende tidspunkt er størst pres på pladserne.

Distrikt Nord/Midt er kapacitetsmæssigt det største distrikt i kommunen og passer derudover en del børn fra både distrikt Vest og distrikt Syd¹.

Det fremgår af 10-årsplanen, at det forventes, at der vil være et fald på ca. 50 børn frem til 2017. De seneste børnetal fra september 2014 har som før nævnt overrasket væsentligt i forhold til prognosen fra april 2014, da der er født ca. 100 flere børn end forventet i kommunen, samt da antallet af tilflyttere oversteg det forventede antal med ca. 50 ekstra børn. Omregnes de mange nye vuggestuebørn til kvadratmeter, svare de til et pladsbehov på 450 m².

10-årsplanen påpeger, at det fremadrettede behov for pladser i distrikt Nord/Midt langt overstiger den eksisterende kapacitet. Derfor er en udvidelse af kapaciteten i distrikt Nord/Midt nødvendig, hvis kommunen skal leve op til pasningsgarantien. Dette for at sikre, at kommunen ikke igen skal ud i midlertidige løsninger.

Af 10-årsplanen fremgår det endvidere, at der frem mod 2017 skal bygges to nye dagtilbud, for at kommunen kan overholde pasningsgarantien. Det ene dagtilbud er planlagt til at skulle ligge på Cirkusgrunden i distrikt Vest. Det andet dagtilbud skal ligge i distrikt Nord/Midt og bl.a. erstatte Kernehuset og lukning af Hvidovrevej 98, som i dag er en del af Trekløveren.

Ifølge 10-årsplanen er det nødvendigt at udfase flere institutioner i distrikt Nord/Midt, for at leve op til udviklingsplanen for den fysiske standard i Hvidovre Kommune. Eneste planlagte relevante udvidelse er i Krogstenshave.

Kernehuset er et meget dyrt og nedslidt lejemål, som ikke har mulighed for at tilbyde madordning til børnene og som derfor ikke er efterspurgt af forældregruppen.

¹ Jf. Dynasofts krydsbelægningsprognose fra 1. marts 2015.

Hvidovrevej 98 er ligeledes ikke attraktivt, da institutionen har dårlige fysiske forhold, hullede gulve og dårlige interne adgangsforhold. Derudover bør institutionen Hvidovregade 47 udfases, da institutionen er meget lille og nedslidt og uden mulighed for madordning.

De ressourcestærke børnefamilier fravælger små og nedslidte dagtilbud og et tilbud som Hvidovrevej 47 har i dag ingen børn på venteliste resten af året, da institutionen ikke lever op til den moderne børnefamilies forventninger og standarder om bl.a. madordning og gode fysiske rammer.

- Kernehusets ca. 19 vuggestuepladser og ca. 28 børnehavepladser (155 m²) udfases
- Hvidovrevej 98's 48 børnehavebørn (107 m²) udfases fra Trekløveren
- Hvidovregade 47's ca. 30 børnehavepladser (65 m²) udfases
- Krogstenshave udvides med 96 m² svarende til ca. 48 nye børnehavebørn

Når reguleringen er gennemført, er 19 vuggestuepladser og 106 børnehavepladser nedlagt. Der er blevet plads til 48 nye børnehavebørn i Krogstenshave. Samlet set er der nedlagt 77 pladser. Der er **2.563 m²** tilbage i distriktet, uden opførelse af nyt dagtilbud.

Jf. prognoserne kommer der til at mangle ca. **70 børnehavepladser** og ca. **31 vuggestuepladser**. Dertil skal lægges, at der allerede nu er massive ventelister til institutionerne, at der dags dato passes 150 Hvidovre børn i Københavns Kommune og at børnetallene viser, at der er født 100 flere børn end forventet og at der er flyttet 50 flere børn til kommunen end forventet.

Redegørelse for fremgangsmåde ved undersøgelse af Bytoften 29

Nedenstående indeholder dels en rettelse og tilføjelse til ovenstående sag og dels en redegørelse for Ejendomsafdelingens undersøgelse af den byggetekniske stand.

Rettelse til bygnings alder og tilføjelse til ejendommens kulturværdi

Ejendomsafdelingen er blevet oplyst af Poul Sverrild fra Forstads Museet, at den ældste bygning stammer fra 1902 (og ikke fra 1886 som angivet i mødesag). Desuden oplyser han, at både bygning og have har stor kulturhistorisk værdi og bør lades urørt. Bygningen har fungeret som skole frem til 1924 og herefter fungeret som Hvidovre Rådhus frem til 1955. Poul Sverrild skriver, at "Hus og have udgør sammen ét af de meget få helstøbte offentlige anlæg i Hvidovre med stilhistoriske rødder."

Ejendomsafdelingens undersøgelse af den byggetekniske stand.

Den byggetekniske gennemgang af ejendommen er foretaget ud fra data fra Kommunens digitale bygningsdata, DBD, og ved en udvendig visuel besigtigelse af ejendommen, fortaget af Ejendomsafdelingen. De indvendige forhold har Ejendomsafdelingen ikke kunnet besigtige, da bygning er udlejet. Den indvendige stand er derfor vurderet ud fra tidligere besigtigelser i forbindelse med udbedring af vandskade og mindre

ombygninger inde i bygningen samt vurderet ud fra bygningernes energimærkning.

Følgende forhold vurderet:

Nyere bygning

1. Facader
Facaderne er udført som en pudset murstensfacade. Der er revner og frostsprængninger i murværket og pudsens. Disse skader skyldes, at murværket og puds er fugtet op af regnvand.
2. Vinduer
Enkelte vinduer i stueplan er skiftet med nyere termovinduer. Øvrige vinduer er flere steder rådnet op i bundkarmen og trænger til at blive skiftet ud med nye vinduer. Vinduerne er generelt af ældre dato og er ikke optimale i forhold til energimæssige forhold.
3. Sokkel
Soklen er flere steder revnet, hvilket kan skyldes sætningsskader i fundament. Sætningsskaders størrelse er svær at vurdere uden at man skal grave 50 cm – 100 cm ned langs soklen/ kældervægge/ fundamentet for at vurdere skadens omfang og størrelse
4. Tag
Taget er af ældre dato og flere steder er der gennem tiden kommet regnvand ind i bygningen via taget. Tagbelægningen er vingetegl af ældre dato og mange tegl er defekte. Spærene er ikke besigtiget, men grundet regnvand er kommet ind, er der stor sandsynlighed for råd og svamp i trækonstruktioner og mulighed for skimmelsvamp

Gammel bygning fra 1902

1. Facader
Facaderne er udført som muret facade i røde mursten. Murværket er i god stand og der er meget få skader på murværket. Nogle steder trænger murværket til nye fuger, da de eksisterende er smuldret.
2. Vinduer
Vinduerne er god stand, men trænger til malerbehandling indenfor de næste par år. Vinduerne er af nyere dato og med termoruder.
3. Sokkel
Soklen er i god stand, dog er der partielle områder, hvor soklen bør pudses inden for en årrække, specielt ud mod Bytoften.
4. Tag
Taget er skiftet og renoveret inden for de sidste 10 år og der er lagt tagpap på taget. Oprindeligt er huset bygget med skiffertag, som er den tagbelægning, der har den længste levetid af alle mulige tagbelægninger. Spærene er ikke besigtiget, men grundet renoveringen af taget inden for de sidste 10 år, vurderes det at

trækonstruktioner er i god stand.

For at begge bygninger kan opfylde nuværende bygningsreglement og anvisninger i forhold til arbejdsmiljø, indeklima og andre vigtige forhold, skal der gøres så meget ved bygningerne, at det vurderes at være mere rentabelt at bygge et nyt tidssvarende og fleksibelt byggeri, idet der er ekstra-omkostninger ved at beholde den ældste bygning og føre den "up to date". Derudover ligger bygningernes energimærke i kategori F, som betyder, at bygningerne er dårligt isoleret i terrændæk mod jord, facader og tag. Bygningerne bruger meget energi.

Uanset stand og estimater skal de bevaringsmæssige og planmæssige forhold undersøges yderligere før en endelig beslutning kan træffes.

Den årlige lejeindtægt (eksklusiv varme og vedligehold) for Bytoften 29 er på 960.139 kr.