

BUSINESS CASE

Smarte investeringer i kernevelværdien

Forslagets titel: Opførelse af gartneri i Valbyparken

Kort resumé: Der opføres et nyt gartneri i Valbyparken som erstatning for den nuværende løsning, hvor der lejes utidssvarende lokaler i nabokommune.

Fremstillende forvaltning: Teknik- og Miljøforvaltningen

Berørte forvaltninger:

<input type="checkbox"/> Økonomiforvaltningen	<input type="checkbox"/> Socialforvaltningen
<input type="checkbox"/> Kultur- og Fritidsforvaltningen	<input checked="" type="checkbox"/> Teknik- og Miljøforvaltningen
<input type="checkbox"/> Børne- og Ungdomsforvaltningen	<input type="checkbox"/> Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen
<input type="checkbox"/> Sundheds- og Omsorgsforvaltningen	

1.1 FORSLAGETS SAMLEDE ØKONOMISKE KONSEKVENSER

1.000 kr. 2018 p/l	Styringso mråde	2018	2019	2020	2021
Varige ændringer					
Opsigelse af lejemål i Hvidovre	Service	-	-131	-262	-262
Reduktion i driftsudgifter (vand, varme, el, vedligehold af lejemål)	Service	-	-82	-163	-163
Effektivisering af produktionsproces	Service	-	-537	-675	-675
Samlet varig ændring	Service	-	-750	-1.100	-1.100
Implementeringsomkostninger					
Opførelse af gartneri	Anlæg	1.900	2.900	-	-
Samlede implementeringsomkostninger	Anlæg	1.900	2.900	-	-
Samlet økonomisk påvirkning		1.900	2.150	-1.100	-1.100
Tilbagebetalingstid baseret på serviceeffektivisering	6 år				
Tilbagebetalingstid baseret på totaløkonomi	6 år				

Note til alle tabeller: Alle *besparelser* er angivet med negativt (-) fortegn.

1.2 BAGGRUND OG FORMÅL

Kommunens gartneri holder i dag til i ældre, lejede drivhuse i Hvidovre Kommune. Produktionen er tilpasset byens behov, og gartneriet leverer årligt næsten 100.000 forårs- og sommerblomster til glæde for københavnere.

Gartneriet står for fælles indkøb af planter og jord og fungerer på den måde som en effektiv indkøbs- og fordelingscentral for de geografiske driftscentre i Teknik- og Miljøforvaltningen. Denne funktion vil kunne styrkes med en placering inden for kommunegrænsen, idet afstanden til byens parker og byrum reduceres.

At kommunen har sit eget gartneri betyder, at kommunen kan sætte – og sikre – høje og bæredygtige standarder for både kvalitet og proces. Gartneriet leverer et bredt og varieret sortiment af planter både forår og sommer. De små planter, som bliver indkøbt, bliver passet og plejet, indtil de har opnået en robusthed (størrelse, struktur og vækstkraft), som er nødvendig, for at de kan overleve i byens rum. Produktionen foregår stort set økologisk, og der anvendes biologisk bekæmpelse (nyttedyr). Gartneriets produkter har således en kvalitet, som det er vanskeligt at opnå hos private leverandører.

Forvaltningens ønske om at bygge et nyt gartneri på en lokalitet inden for kommunegrænsen skyldes en række udfordringer på den nuværende lokalitet:

- De lejede drivhuse er i dårlig stand, og der forventes fremadrettet en del udgifter til renovering pga. husenes alder (vedligehold af de lejede bygninger påhviler kommunen jf. lejekontrakten).
- De lejede drivhuse er af ældre dato og baseret på en umoderne teknologi. De er derfor ikke særlig energieffektive.
- Indretningen af de lejede drivhuse er ikke optimal i forhold til behovene i produktionen og forhindrer en yderligere effektivisering af produktionsprocessen.
- Beliggenheden i Hvidovre gør, at gartneriets potentiale i forhold til oplevelsesværdier til københavnernes ikke realiseres. Desuden er det vanskeligt at optimere og sikre en fleksibel udnyttelse af personaleressourcen pga. afstanden til den øvrige drift.

Formålet med projektet er at opføre et gartneri i Valbyparken med nogenlunde samme kapacitet som det nuværende. Et nyt og moderne gartneri vil have et bedre energiregnskab end det nuværende og vil derved understøtte kommunens målsætninger om CO₂-neutralitet i 2025. I et gartneri, som er indrettet specifikt til den ønskede produktion, kan personaleressourcen udnyttes bedre og mere fleksibelt. I forhold til københavnernes vil en beliggenhed inden for kommunegrænsen give større mulighed for, at gartneriet bliver en del af byens liv, fx ved at spille sammen med arrangementer i Valbyparken.

1.3 FORSLAGETS INDHOLD

Der opføres et nyt gartneri i Valbyparken, der kommer til at bestå af 2.000-2.500 m² drivhuse med klimastyring, vandopsamling, jordvarme og solpaneler, således at anlægget så vidt muligt drives af grøn energi. Gartneriet indrettes med et mindre besøgsareal, så publikum kan komme helt tæt på produktionen. Et nyt gartneri vil desuden muliggøre et samarbejde med Glad Fonden om uddannelse af handicappede inden for projektet MadGlad. Udenomsarealerne indrettes, så dele af produktionen kan flyttes til friland. En flytning af gartneriet til Valbyparken samtænkes med omstillingsprojektet 'Optimering af driftspladser' med henblik på at sikre størst mulig synergi og fleksibilitet i hverdagen.

Valbyparken rummer i forvejen 17 temahaver, som er anlagt i forbindelse med Kulturbymiljøet 1996. Temahaverne har forskellige blomstertemaer fx den 1½ ha store rosenhave, den spiselige skovhave, H.C. Andersens Orientalske Have og den dynamiske staudehave. Gartneriet tænkes placeret i en oval randbeplantning af blomstrende træer, så det naturligt indgår i temahavernes arkitektur og formsprog.

1.4 ØKONOMI

Investeringsbehov:

Afdækkes ved dialog med potentielle leverandører. Det er forvaltningens vurdering, at det i forslaget beskrevne gartneri kan etableres for 4,8 mio. kr. Dette beløb er fundet efter dialog med gartnerierhvervet og andre kommuner om deres erfaringer med anlægsomkostninger i forhold til etablering af gartnerier. Såfremt der er investeringsbehov udover dette beløb, afholdes denne udgift af Teknik- og Miljøforvaltningen. Der arbejdes derfor med et 'omvendt' udbud, hvor to-tre leverandører beskriver, hvad de kan levere for 4,8 mio. kr. på baggrund af en klar behovsbeskrivelse.

Beregning af effektiviseringspotentiale:

Den økonomiske effektivisering realiseres ved en besparelse på husleje, reduktion af vedligeholdelses- og forbrugsomkostninger samt en effektivisering af produktionsprocessen. Effektiviseringspotentialet er beregnet på baggrund af regnskaber for perioden 2014-2016 i nuværende gartneri. Der er opgjort udgifter til husleje, el, varme, vedligehold af bygninger og faste anlæg samt reduktion af lønudgifter ved effektivisering af produktionsprocessen. Denne effektivisering af produktionsprocessen muliggøres af, at

spidsbelastningsperioder i gartneriets produktion kan håndteres ved at trække på øvrige medarbejderressourcer i Valbyparken og derved reducere behovet for fuldtidsansatte i selve gartneriet.

Tabel 1. Varige ændringer, service

	1.000 kr. 2018 p/l			
	2018	2019	2020	2021
Opsigelse af lejemål i Hvidovre	-	-131	-262	-262
Reduktion i driftsudgifter (vand, varme, el, vedligehold af lejemål)	-	-82	-163	-163
Effektivisering af produktionsproces	-	-537	-675	-675
Varige ændringer totalt, service	-	-750	-1.100	-1.100

Tabel 2. Anlægsinvesteringer i forslaget

	1.000 kr. 2018 p/l			
	2018	2019	2020	I alt
Investeringer totalt, anlæg	1.900	2.900	-	4.800

1.5 FORDELING PÅ UDVALG

Forslaget vedrører kun Teknik- og Miljøudvalget.

1.6 IMPLEMENTERING AF FORSLAGET

Tidsplan for implementering:

Ultimo 2017: Godkendelse af placering af gartneri i Valbyparken. Kystdirektoratet skal godkende projektet, da det ligger inden for kystbeskyttelseslinjen.

Primo 2018: Byggemodning af grund.

Ultimo 2018: Indkøb og opførelse af drivhuse.

Primo 2019: Montage af inventar og installationer.

Medio 2019: Færdiggørelse af udenomsarealer.

Ibrugtagning efterår 2019

Projektet ejes og gennemføres af Teknik- og Miljøforvaltningen.

1.7 INDDRAGELSE AF SAMARBEJDSPARTNERE

Der søges inspiration hos bl.a. Aalborg og Frederikshavn kommuner, som begge har eget gartneri.

Gartneriets medarbejdere vil blive involveret i indretningen af drivhusene med henblik på optimering af det fysiske arbejdsmiljø.

De frivillige i Valbyparkens temahaver vil blive involveret for at afdække eventuelle muligheder for at samarbejde.

1.8 FORSLAGETS EFFEKT

Projektet understøtter ambitionerne om den grønne by og fungerer som et lokalt showroom for dyrkning og produktion, der afspejler kommunens ambitioner om bæredygtighed og genanvendelse af ressourcer.

Det nye gartneri udføres i moderne materialer og med faciliteter, som sikrer en god energieffektivitet.

Gartneriet indgår i aktivt samspil med omverdenen og bidrager til at skabe en levende by. Projektet betyder, at kommunen fortsat kan levere robuste blomster i et varieret sortiment til byen. Ved at fastholde gartneriet i egen drift er der mulighed for støtte op om særlige, lokale behov og ønsker. Eksempelvis leveres økologiske krydderurter, blomster, jord og plantekasser i en samlet pakke til de bemandede legepladser, så pædagoger og lokale gartnere kan lære byens børn at dyrke og høste. Desuden kan produktionen tilpasses, så den bidrager til vedligehold af de nye klimabede. Medarbejdernes trivsel og arbejdsmiljø vil blive øget, fordi gartneriets indretning vil bidrage til forenklede og delvist automatiserede arbejdsrutiner. Placeringen inden for bygrænsen sikrer et godt samarbejde og en fleksibel drift.

1.9 OPFØLGNING

	Hvordan måles succeskriteriet	Hvem er ansvarlig for opfølgning	Hvornår gennemføres opfølgningen
<i>Ressourceforbruget er reduceret som forventet</i>	Monitering af forbruget af varme, el og vand	TMF, gartneriet	Sæson 2020
<i>Drivhuse er opført og indrettet, så produktionen er effektiviseret.</i>	Medarbejdertilfredshed – fysisk arbejdsmiljø	TMF stab	Næste APV
<i>Borgerne oplever, at gartneriet er et interessant nyt tilbud i Valbyparken</i>	Borgernes tilbagemeldinger – smileyordning	TMF, gartneriet	Sommer 2020

1.10 RISIKOVURDERING

Kystdirektoratets godkendelse af placeringen i Valbyparken er en forudsætning for, at projektet kan gennemføres. Såfremt Kystdirektoratet ikke godkender projektet, vil gartneriet kunne placeres på Vestre Kirkegård inden for den økonomiske ramme.

Muligheden for at placere gartneriet på Vestre Kirkegård fremgår af udviklingsplanen for kirkegården, og arbejdet med at kvalificere denne løsning pågår. Hvis placeringen på Vestre Kirkegård må opgives, falder investeringsmidlerne tilbage i puljen.

Projektet skal ligeledes i ejendomsfaglig vurdering af Københavns Ejendomme & Indkøb (KEID), hvorfor projektets gennemførelse også afhænger af, at det godkendes her.

Projektet afhænger desuden af, om der kan findes to-tre leverandører, der ønsker at byde på opgaven som totalentreprise.