

# BUSINESS CASE

## Smarte investeringer i kernevelfærden

**Forslagets titel:** Flytning af Husum Bibliotek til Energicenter Voldparken

**Kort resumé:** Husum Bibliotek er placeret i et tredjemandslejemål, der er svært at finde fra gaden. Biblioteket er vanskeligt at tilgå for handicappede, og huslejen er høj. Desuden har biblioteket faldende besøgs- og udlånsstal. Derfor foreslås det at flytte biblioteket til Energicenter Voldparken, der huser daginstitutioner, idrætsfaciliteter, et folkekøkken, naturcenter og omkring 50 foreninger.

**Fremstillende forvaltning:** Kultur- og Fritidsforvaltningen

**Forundersøgelserne af det potentielle lejemål i Energicenter Voldparken er endnu ikke fuldført, hvorfor nedenstående estimater af investeringsbehov skal kvalificeres yderligere**

## 1. Forslagets samlede økonomiske konsekvenser

Tabel 1. Samlede økonomiske konsekvenser for flytning af Husum Bibliotek til Energicenter Voldparken

1000 kr. 2016 p/l	Styringsområde	2017	2018	2019	2020
<b>Varige ændringer</b>					
Besparelse på lønudgifter (I alt 1 ÅV)	Service	0	-500	-500	-500
Besparelse på ejendomsudgifter inkl. forbrug	Service	-41	-432	-432	-432
Besparelse på øvrig drift	Service	-70	-70	-70	-70
<b>Samlet varig ændring</b>		<b>-111</b>	<b>-1.002</b>	<b>-1.002</b>	<b>-1.002</b>
<b>Implementeringsomkostninger</b>					
Flytte- og etableringsomkostninger	Anlæg	4.500	0	0	0
<b>Samlede implementeringsomkostninger</b>		<b>4.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Samlet økonomisk påvirkning</b>		<b>4.389</b>	<b>-1.002</b>	<b>-1.002</b>	<b>-1.002</b>
Tilbagebetalingstid baseret på serviceeffektivisering	6 år				
Tilbagebetalingstid baseret på totaløkonomi	6 år				

\*De gule markeringer betyder, at tallene skal kvalificeres yderligere.

## 2. Baggrund og formål

Husum Bibliotek er på 650 kvm. med et mødelokale i stueetagen, bibliotek på 1. etage og kontor på 2. etage. Bibliotekets placering bevirker, at det er svært at finde, idet indgangen ligger på bagsiden af bygningen og er vanskeligt at tilgå for handicappede. Desuden er biblioteket placeret i et dyrt tredjemandslejemål med årlige ejendomsudgifter på 782.000 kr. Endelig er biblioteket ikke særlig velbesøgt og har faldende besøgs- og udlånsstal, idet antallet af besøgende fra 2010 til 2015 er faldet fra ca. 92.000 til 70.000 og udlånstallet fra ca. 87.000 til 49.000. Derfor ønskes biblioteket flyttet til mere tilgængelige og billigere lokaler i tilknytning til andre kulturtilbud.

Ved at flytte det nuværende bibliotek til Energicenter Voldparken, placeres biblioteket i bygninger, der er hjemsted for både daginstitutioner og et folkekøkken samt aktiviteter indenfor kultur, idræt og natur gennem mere end 50 frivillige foreninger. Derudover er der en ny idrætshal og et urbant naturcenter under opførelse i tilknytning til anlægget. Energicenteret har således aktiviteter på tværs af alder, køn og etnisk oprindelse fra morgen til aften og er dermed centrum for det lokale foreningsliv i Brønshøj, Husum og Tingbjerg. Den høje gennemstrømning af borgere vil resultere i flere brugere af biblioteket samt synergier på tværs af kultur, folkeoplysning, idræt og børne- og ungeområdet. Energicenteret har udtrykt stort ønske om at få et bibliotek ind i bygningerne, og der er på nuværende tidspunkt ledige kvm.

Der bliver tale om en ny type bibliotek, som målrettes børn og etableres med en lille stationær materialsamling for børn og unge, der desuden skal understøtte samlokaliseringen med naturcenteret og Uterslev mose. Da Energicenter Voldparken som nævnt er hjemsted for flere daginstitutioner, er det desuden oplagt, at biblioteket får en central rolle i forhold til førskoleindsatsen. Flytningen vil på den måde bidrage til at aktivere flere børns generelle udvikling og trivsel gennem lystbetonede aktiviteter og læringsmiljøer uden for klasselokalet og understøtte et mangfoldigt kultur- og foreningsliv. Dette er helt i tråd med Kultur- og Fritidspolitikken for 2016-2019, hvoraf det blandt andet fremgår, at kultur- og fritidslivet er en aktiv og central medspiller i implementeringen af folkeskolereformen ”Den åbne skole”.

### **3. Forslagets indhold**

Det foreslås, at Husum Bibliotek flyttes til Energicenter Voldparken, som ligger ca. 1 km. fra det nuværende bibliotek. Da der er tre måneders opsigelse af det nuværende lejemål, vil man tidligst kunne opsi-ge lejemålet i oktober 2016, efter vedtagelsen af budgettet for 2017, med fraflytning ved udgangen af januar 2017. Dog er der afsat midler til leje af de nuværende lokaler frem til udgangen af juni 2017, da lokalerne i Energicenter Voldparken skal ombygges og sættes i stand, førend biblioteket kan flytte ind.

### **4. Økonomi**

Forslaget vil betyde, at man fra 2018 kan spare et årsværk svarende til ca. 500 t. kr. årligt. Derudover anslås det, at man kan reducere de årlige ejendomsudgifter med ca. 432 t. kr., idet huslejen i Energicenter Voldparken forventes at være ca. 350.000 inkl. forbrug mod den nuværende husleje på 782 t. kr. årligt. Der forventes ingen tomgangsleje, mens der eventuelt kan blive tale om et mindre beløb til reservationsleje af lokalerne i det nye lejemål. Den fulde besparelse på ejendomsudgifter vil først ske i 2018, eftersom lejemålet fraflyttes i løbet af 2017. Derudover anslås der at være en besparelse på øvrig drift på ca. 70 t.kr. På baggrund heraf forventes en samlet årlig effektivisering på ca. 1 mio. kr. Det skal dog understreges, at effektiviseringen skal kvalificeres yderligere og afhænger af de nøjagtige ejendomsudgifter i det nye lejemål. Flytningen kræver en række investeringer i istandsættelse af nuværende lejemål, ombygning og indretning af de kommende lokaler m.m. Københavns Ejendomme har estimeret, at istandsættelsen af det nuværende lejemål vil koste ca. 200.000 kr. Da undersøgelserne af Energicenter Voldparkens bygning først er ved at blive igangsat, er der på nuværende tidspunkt ikke klarhed over ombygningsbehovet i det nye lejemål. Dog er bygningerne oprindeligt anvendt som folkeskole, hvorfor det kræver visse tilpasninger at få lejemålet omdannet til biblioteksegne lokaler, og man skal for at sikre bibliotekets tilgængelighed flytte de nuværende lejere af stueetagen til 1. sal. Der vil derfor også skulle afsættes midler til renoveringen af lokaler på 1. sal. Der er derfor stor usikkerhed forbundet med de anslåede anlægsinvesteringer på 4,5 mio. kr.

**Tabel 2. Varige ændringer, service**

	1000 kr. (2016 p/l.)			
	2017	2018	2019	2020
Besparelse på lønudgifter (I alt 1 ÅV)	0	-500	-500	-500
Besparelse ved opsigelse af nuværende lejemål	-391	-782	-782	-782
Besparelse på øvrig drift ved opsigelse af nuværende lejemål	-250	-273	-273	-273
Nye ejendomsudgifter inkl. forbrug	350	350	350	350
Nye udgifter til øvrig drift	180	203	203	203
<b>Varige ændringer totalt, service</b>	<b>-111</b>	<b>-1.002</b>	<b>-1.002</b>	<b>-1.002</b>

**Tabel 3. Serviceinvesteringer i forslaget**

	1000 kr. (2016 p/l.)			
	2017	2018	2019	2020
Flytning	200	0	0	0
Istandsættelse af nuværende lejemål	200	0	0	0
Ombygning/indretning af kommende lokaler	3.100	0	0	0
Etablering af selvbetjent adgang, borger-servicefunktioner og kulturfaciliteter	500	0	0	0
Indkøb af it-udstyr	175	0	0	0
Informationskampagne	25	0	0	0
Projektledelse	300	0	0	0
<b>Investeringer totalt, service</b>	<b>4.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 5. Implementering af forslaget

Efter forslaget skal biblioteket flytte i foråret 2017. Kultur- og Fritidsforvaltningen vil være ansvarlig for processen.

## 6. Inddragelse af samarbejdspartnere

Kultur- og Fritidsforvaltningen er i dialog med Brønshøj-Husum Lokaludvalg samt med brugere og foreninger, der har til huse i Energicenter Voldparken. Københavns Ejendomme vil stå for afviklingen af det nuværende lejemål og leje af de nye lokaler.

## 7. Forslagets effekt

Forslaget vil sikre biblioteket en placering i tæt tilknytning til de omkringliggende daginstitutioner, idrætsfaciliteter, folkekøkkenet, naturcenteret m.m., der allerede har en stor brugergruppe, hvilket vil bidrage til flere brugere af biblioteket og større muligheder for at sammentænke bibliotekets aktiviteter med de omkringliggende kulturtilbud. Derudover vil man med en ny type bibliotek, og grundet bibliotekets placering tæt på daginstitutioner og naturcenteret, få gode muligheder for at gøre en ekstra indsats i forhold til børn og unge samt sætte fokus på naturen. Endelig vil flytningen resultere i en besparelse i løn-, drifts- og ejendomsudgifter på ca. 1,0 kr.

## 8. Opfølgning

Kultur- og Fritidsforvaltningen vil ultimo 2017 følge op på, om det er lykkedes at få flere besøgende på det nyindrettede bibliotek i Energicenter Voldparken end på det nuværende Husum Bibliotek. Desuden vil forvaltningen, når forslaget er fuldt implementeret, undersøge, om den budgetterede besparelse i løn-, drifts- og ejendomsudgifter på 1,0 kr. er realiseret.

## 9. Risikovurdering

Der er i beregningerne af huslejen i Energicenter Voldparken taget udgangspunkt i, at det kommende bibliotek vil optage mellem 400-500 kvm. Det vil sige en anelse mindre end det nuværende på 650 kvm. Estimatet skal dog kvalificeres yderligere, hvorfor ejendomsudgifterne kan blive højere. Derudover er undersøgelserne af bygningen i energicenteret først ved at blive igangsat, så man kan fastslå det nødvendige investeringsbehov for at gøre lejemålet egnet til biblioteksbrug. Derfor er der ikke klarhed over bygningsbehovet i det nye lejemål, men da bygningerne oprindeligt er anvendt som folkeskole, vil det kræve visse tilpasninger at få lejemålet omdannet til biblioteksegne lokaler. Kvalificeringen heraf er afgørende for, om flytningen kan realiseres som en business under Smarte investeringer. Skal det ske, skal investeringerne holdes inden for en maksimal ramme på forventeligt 4,5 mio. kr.

Ved at flytte biblioteket fra Frederikssundsvej til Energicenter Voldparken får det en mindre central placering med færre kollektive trafikforbindelser end nu, forholdsvis tæt på det nye kombinerede kulturhus og bibliotek i Tingbjerg. Det vurderes imidlertid, at samlokaliseringen med andre kommunale institutioner og foreninger vil tiltrække flere og nye brugere til biblioteket end det nuværende. Derudover kan biblioteket i kombination med den nye idrætshal muligvis være med til at forbedre den kollektive trafik til stedet. Endelig er man ved at etablere en ny supercykelsti, som kommer til at forbinde Husum Skole og idrætspark, Frederikssundsvej, Energicenter Voldparken og Tingbjerg.