



3. Temadrøftelse om Planlagt Vedligehold (2024-0070770)

Kultur- og Fritidsforvaltningen fik med den politiske aftale om Budget 2023 finansiering til at udarbejde en genopretningsplan for 2025-2035 samt til at udvikle en fremtidssikret model for strategisk vedligehold fra 2025 og frem.

I OFS 22/23 var der enighed om at vedligeholdelsesplanen skal fremlægges til Budget 2025 med henblik på beslutning om planens samlede finansiering.

Vedligeholdelsesplanen skal sikre størst mulig opetid i kultur- og idrætsfaciliteterne for byens borgere, et mindre klimaaftryk samt at ressourcerne anvendes på løbende vedligehold frem for totalrenoveringer.

Kultur- og fritidsforvaltningen har hidtil ikke haft et struktureret overblik over det samlede vedligeholdelses- og genopretningsbehov. Genopretning er blevet finansieret ved akutte sager til budgetforhandlingerne i sager, hvor faciliteterne har stået til at lukke ned, hvis ikke der blev afsat midler.

Forvaltningen har lavet udkast til en genopretningsplan samt en fremtidssikret model for strategisk vedligehold. Udkastet justeres i henhold til temadrøftelsens konklusioner med henblik på endelig fremlæggelse til forhandlingerne om Budget 2025 som budgetforslag "Planlagt Vedligehold".

Kultur- og Fritidsudvalget skal drøfte, hvilke særlige opmærksomhedspunkter forvaltningen skal tilse i arbejdet frem mod det endelige budgetforslag.

Indstilling

Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller:

1. at Kultur- og Fritidsudvalget drøfter særlige opmærksomhedspunkter frem mod budgetforslag om Planlagt Vedligehold til budgetforhandling 2025.

Problemstilling

Kultur- og fritidsforvaltningen har hidtil ikke haft et struktureret overblik over det samlede vedligeholdelses- og genopretningsbehov. Genopretning er blevet finansieret ved akutte sager til budgetforhandlingerne i sager, hvor faciliteterne har stået til at lukke ned, hvis ikke der blev afsat midler.

Løsning

Forvaltningen har gennemført tilstandsvurderinger af alle forvaltningens lokationer samt de større brugerdrevne lokationer. Vurderingerne er et overordnet overblik over tilstanden på lokationerne. I forlængelse af vurderingerne har forvaltningen i samarbejde med Rådgivningsfirmaet SWECO udarbejdet en model for, hvordan det fremtidige genopretnings- og vedligeholdelsesbehov kan opgøres år for år, og hvad det ventes at medføre af udgifter i de kommende år.

Vurderingerne og modellen åbner muligheden for en politisk prioritering af vedligeholdelsesindsatsen baseret på et transparent grundlag.

Vurderingerne kan knyttes til en konkret bygning og etage og indeholder viden om både nuværende tilstand og fremtidige forventede omkostninger. Denne strukturerede viden om lokationerne er samlet i en database, hvilket muliggør en politisk prioritering af vedligeholdelsesstand på forskellige facilitetstyper, anvendelse og størrelse af vedligeholdelses- og genopretningsbudget mv.

Samlet set er billedet på baggrund af kortlægningen af vedligeholdelsesstand, at:

- biblioteker, kulturhuse, museer og idrætsanlæg er i overordnet god stand på de fleste af bygningsdele.
- de bygningsdele, der er omkostningstunge at genoprette, er generelt i dårligere stand. Det er f.eks. overflader, herunder halgulve og overflader i omklædningsrummene.
- udendørs idrætsanlæg er i dårligst stand.

Finansieringen af en ny vedligeholdelsesmodel anbefales, baseret på en langsigtet og gennemsigtig planlægning med henblik på at opnå færre og kortere nedluknings perioder på de enkelte lokationer. Derudover er den langsigtede planlægning en forudsætning for, at forvaltningen kan forvalte de tildelte midler bedst muligt ved større udbud og leverandørdialog samt evt. mere insourcing .

Kultur- og Fritidsudvalgets drøftelser

Temadrøftelsen tager udgangspunkt i det opdaterede overblik, der er tilvejebragt via. tilstandsvurderingerne og viden om prioriteringsmulighederne ved den nye vedligeholdelsesmodel. På den baggrund kan udvalget drøfte, hvorvidt der er særlige opmærksomhedspunkter, som udvalget ønsker at prioritere, og som skal indgå i det endelige budgetnotat og forvaltningens efterfølgende forvaltning heraf.

De særlige opmærksomhedspunkter kunne være:

Model for finansiering:

Forvaltningen lægger op til, at der kan arbejdes med tre mulige modeller for finansiering i den nye vedligeholdelsesmodel.

- *Flat-ratemodel:* Genopretning finansieres ved, at der afsættes et fast årligt beløb svarende til det gennemsnitlige genopretningsbehov på tværs af facilitetsporteføljen. Beløbet kan afsættes som anlægs- og servicemidler.
Fordelen ved denne model er, at der vil være struktureret styring i forvaltningen og at der vil være overførselsadgang på anlægsmidler. Endvidere åbner modellen for, at der via planlægning

og styring vil kunne opnå indkøbsfordele, ved at samle større opgaver på tværs af flere lokationer i et samlet udbud.

Ulempen er, at der kan være begrænset måltal for anlægsmidler.

- *Behovsmodel:* Genopretning finansieres ved en dynamisk model, hvor der indstilles et differentieret beløb på basis af identificeret genopretningsbehov for hvert budgetår. Genopretningsbehovet vil i udgangspunktet være til politisk prioritering ved budgetforhandlingerne.
Fordelen ved denne model er, at forvaltningen i højere grad kan planlægge og gennemføre de store genopretningsprojekter efter behov.
Ulempen er, at modellen ikke levner fleksibilitet og plads til strukturerede udbud og samarbejde med leverandører, idet udbudsgrundlaget først vil være endeligt klarlagt efter endelig budgetvedtagelse.
- *Finansiering via. need -to sager:* Genopretning finansieres fortsat via. need -to sager, men tager udgangspunkt i et løbende opdateret overblik over facilitetsporteføljens genopretningsbehov.

Fordelen ved denne model er at genopretningsbehovet synliggøres løbende ved budgetforhandlingerne.

Ulempen er, at genopretning fortsat skal finansieres gennem need -to-sager, samt at forvaltningens strukturerede styring udfordres. Som konsekvens heraf må det forventes, at flere anlæg må lukkes ned, indtil der prioriteres midler til genopretning.

Omkostningsrelateret vedligeholdelsesstand

Modellen kan modulere scenarier for, hvordan tilstanden på forvaltningens bygnings- og terrænde vil udvikle sig over tid, ved et givent årligt budget. Hvis udvalget vælger enten flat -rate- eller behovsmodellen kan det drøftes, hvorvidt forvaltningen principielt set skal arbejde videre med det vurderede finansieringsbehov eller en reduceret økonomisk ramme.

Vedligeholdelsestilstand ud fra type af lokation:

Med modellen for planlagt vedligehold skabes der større transparens, i forhold til det samlede vedligeholdelsesefterslæb hvilket giver mulighed for politisk at kunne prioritere i vedligeholdelsesstanden mellem fx idrætsfaciliteter eller kulturhuse, eller på tværs af bydelene.

Økonomi

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser.

Videre proces

Kultur- og Fritidsudvalget vender tilbage ved udvalgsmødet den 6. juni 2024 med budgetforslag til Planlagt Vedligehold.

Søren Tegen Pedersen/

Beslutning

Kultur- og Fritidsudvalgets beslutning i mødet den 11. april 2024

Indstillingen blev drøftet og forvaltningen arbejder videre med de tilbagemeldinger, som udvalget havde til sagen.

Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti, Radikale Venstre, SF og Venstre fremsatte følgende protokolbemærkning:

”For partierne er det vigtigt at få mest vedligehold til prisen. Vi ønsker derfor flatrate-modellen idet den lægger op til at samle større opgaver på tværs af lokationer til større udbud samt forhåbentlig bedre indkøbsaftaler og leverandørdialog.”