



ØK24 Pilotprojekt om multifunktionelle kvadratmeter

Baggrund

I forlængelse af handleplanen 'Mere byggeri for pengene og smartere brug af m²', som blev vedtaget i 2019, foreslås et pilotprojekt der skal facilitere en øget anvendelse af lokalerne på tre til syv skoler til foreningslivet og ikke-organiserede grupper efter skoletid, hvor der samtidigt i endnu højere grad tages højde for driftspåvirkningen ved tilføjelse af øget rengøring og viceværtsservice.

Pilotprojektet vil bygge videre på samarbejdsaftale fra marts 2020, som blev indgået mellem Børne- og Ungdomsforvaltningen (BUF) og Kultur- og Fritidsforvaltningen (KFF) om udlån af skolelokaler til folkeoplysende foreninger samt kommunale skolers brug af idrætsfaciliteter og svømmebade.

Indhold

Multifunktionel brug af kommunens bygninger kan bidrage til en bedre brug af de kommunale kvadratmeter ved at gøre bygningerne og deres faciliteter tilgængelige for nye brugere og deres behov – uden at være til gene for bygningens primære brugere. Pilotprojektet vil gøre det muligt for særligt KFF at tilbyde flere faciliteter og lokaler, når der er efterspørgsel fra foreninger og ikke-organiserede grupper i et lokalområde.

Multifunktionelle kvadratmeter kan bidrage til at skabe sammenhæng og integration i lokalområdet. Gennem lokalområdets aktiviteter i skolens bygninger kan skolen i højere grad bidrage som et naturligt samlingspunkt i lokalområdet. Pilotprojektet vil derfor støtte op omkring ikke-organiserede foreninger og hjælpe med at organisere disse gennem områdefornyelsesprojektet hos Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF), der arbejder i områderne omkring Tagensbo og Bavnehøj skole.

For at sikre et succesfuldt pilotprojekt skal behovet afdækkes og løbende evalueres, adgangs- og sikringsforhold skal optimeres, bygningernes drift skal kunne følge med den øgede anvendelse, der skal udvikles eller beslattes fælles brug af et eksisterende bookingsystem, og de tekniske installationer skal fungere. De hidtidige erfaringer viser, at det vil være nødvendigt at ansætte driftsmedarbejdere i pilotperioden, som vil være tilknyttet pilotskolerne i ydertimerne (efter skoletid) og sikre den ekstra driftsunderstøttelse som følge af den øgede brug af skolen.

Pilotprojektet har således fem hovedleverancer, der er forudsætninger for at udvide brugen af kommunens lokaler:

1. Analyse af behov og løbende evaluering
2. Sikring og adgangsforhold
3. Driftsmodel
4. Bookingsystem
5. Teknik

De fem leverancer er uddybet nedenfor:

1. Analyse af behov og løbende evaluering

Der skal udarbejdes analyser af lokalebehov fra foreninger, lokale og ikke-organiserede grupper. Dette sker i samarbejde med de øvrige forvaltninger samt de enkelte skoleledere, som får efterspørgsel på lån af lokaler fra lokalsamfundet.

Projektet vil afdække mulighederne for at benytte sensorer for at vurdere, hvorvidt lokalerne bliver brugt, samt i hvor høj grad lokalerne bliver benyttet. Når pilotprojektet er afsluttet, vil man ved hjælp af sensorerne i givet fald kunne evaluere benyttelsesgraden.

2. Sikring og adgangsforhold

I projektet skal det undersøges, hvad der skal til for at sikre et brugervenligt samt nøglefrit adgangssystem, så det ikke kræver fysisk tilstedeværelse at skabe adgang for brugerne efter skoletid. Der skal ligeledes være adgangskontrol, så lokalerne kun benyttes ved forudgående booking og til godkendte formål.

Primo 2021 har KEID igangsat en foranalyse og modning af sikringsområdet. Foranalysen forløber i perioden 2021-22. Formålet er at løfte kvalitet og drift af sikringsløsninger på tværs af KK. Dette bl.a. for at understøtte multifunktionel brug af faciliteter.

En af foranalysens hovedleverancer forventes at blive et forslag til best practice-løsninger for sikringsområdet ifm. nybyggeri, større renoveringsprojekter og udskiftning af sikring på KKs bygninger.

3. Driftsmodel

Driftsmodellen skal sikre optimal drift af lokalerne, så skolen ikke bliver påvirket af manglende rengøring, vedligeholdelse og overfyldte affaldscontainere.

Driftsmodellen skal ligeledes give et økonomisk overblik over, hvad det koster at låne lokaler ud efter skoletid, således at der kan findes økonomisk model, der ikke går ud over den enkelte skole

4. Bookingsystem

Det skal være nemt og brugervenligt at låne et lokale, herunder at kunne booke det. Derfor skal det undersøges, om eksisterende bookingsystemer kan anvendes til pilotprojektet, eller om der skal findes et andet alternativ til booking af lokaler, - gerne et system, der kan integreres med brandsikringsanlæg og CTS-anlæg (ventilation).

5. Teknik

Det skal undersøges om teknikken (ventilation, varme mm.) virker, når lokalerne udlånes. Dette kræver en god styring med CTS (Central Tilstandskontrol og Styring), som måske kan kobles sammen med bookingsystemet. Således at der er varme på lokalerne, når de er i brug og slukket, når lokalerne ikke anvendes. Piloten kan evt. anvendes til at teste flere forskellige løsninger for styring af CTSen.

Pilotprojektet vil i udgangspunktet have fokus på udlån af indendørs faciliteter/lokaler og ikke udendørs, såsom skolegårdens basketboldbane. Der følges dog løbende op på behov og ønsker i piloten, så det kan være muligt at inkludere også udendørs faciliteter i løbet af piloten.

Organisering

Der er etableret en arbejdsgruppe på tværs af forvaltninger, hvor KEID, BUF, KFF og TMF indgår. Den tværgående arbejdsgruppe har i fællesskab formet projektet og kommet frem til de fem hovedleverancer, som skal opnås for at have et succesfuldt pilotprojekt.

Den lokale skoleleder beslutter, hvilke lokaler der er egnet til udlån – det kan eksempelvis være udvalgte klasselokaler, fælleslokaler og faglokaler såsom musiklokaler. Modsat er f.eks. køkkener på madskoler ikke egnet til udlån, da der er hygiejneregler gældende for disse lokaler. Udover dette skal skolelederen ikke anvende ressourcer på projektet, da skolerne skal skærmes for merarbejde som følge af piloten.

Den tværgående arbejdsgruppe følger op på tidsplanen, leverancerne, opgaver og økonomi. Den tværgående arbejdsgruppe er etableret i samarbejde med 'Koordinationsgruppen for ejendomsdrift', hvor alle forvaltningerne også er repræsenteret. Koordinationsgruppen er følgegruppe til projektet og er blevet introduceret til projektets formål, tidsplan, leverancer mm. Gruppen får med jævne mellemrum status på projektet og dets leverancer.

Pilotprojektet skal bygge videre på de erfaringer, der indsamlet i forbindelse med samarbejdsaftalen mellem BUF og KFF i relation til udlån af skolelokaler til folkeoplysende foreninger samt kommunale skolers brug af idrætsfaciliteter og svømmebade. På nuværende tidspunkt har BUF og KFF et godt samarbejde, hvor der bliver udlånt overskydende lokaler til foreninger, men der er plads til forbedringer. Projektet Multifunktionelle kvadratmeter skal bygge videre på og forbedre det gode samarbejde og udarbejde en driftsmodel for at tydeliggøre de økonomiske udgifter forbundet med udlån af lokaler. I den tværgående arbejdsgruppe for projektet sidder der nøglepersoner med fra BUF og KFF, som kan give den optimale sparring til projektet.

Ikke-organiserede gruppers adgang til skolerne

Københavns Kommune har inden for folkeoplysningsområdet mulighed for også at stille lokaler til rådighed for foreninger og projekter, der er støtteberettigede. Dette gør det muligt for ikke-organiserede grupper at blive en del af pilotprojektet. Det kræver dog et set-up hos KFF, der skal vurdere hver enkelt aktør eller gruppe af privatpersoner. Der er derfor afsat midler i budgettet til at håndtere denne vurdering i pilotprojektet, så denne gruppe kan blive en del af piloten.

Pilotskoler

Det vil være hensigtsmæssigt, at tre til syv skoler deltager i pilotprojektet for at kunne generalisere erfaringerne.

Der kan opstå behov for mindre vedligeholdelsesopgaver eller ombygninger i forbindelse med projektet, da det skal være muligt at åbne eller lukke nogle lokaler. Ligeledes vil der være behov for at tænke ny muligheder og løsninger for depot/opbevaringsplads for de nye brugere af skolen.

Der vil være forskellige ønsker fra lokalområdet og potentialer for udlån på de respektive skoler. Ønsket er at gøre lokalerne multifunktionelle ved hjælp af møbler og ikke de store ombygninger. Men dette skal der tages hensyn til fra skole til skole. Dette kan muligvis gøres med et adgangskontrolsystem, men da alle skoler ikke er ens bygget ift. sikring og adgangsforhold, skal løsninger tilpasses de enkelte skoler. Der skal ligeledes tages hensyn til aftensarrangementer i regi af skole og KKFO (Københavns Kommunes fritidsordning).

Evaluering

Pilotprojektet løber i hele 2022. Herefter foretages der en evaluering i første halvår af 2023, der skal danne grundlag for en eventuel skalering af projektet.

Scenarier

Scenarie 1 - tre skoler

I dialog mellem skolerne, BUF, KFF og TMF er der er peget på en række skoler. Der er til-sagn fra:

1. Tagensbo Skole
2. Amagerbro Skole
3. Bavnehøj Skole

Skolelederne på de tre skoler har alle sagt ja til at være en del af piloten, da det er vigtigt med deres opbakning til pilotprojektet, selvom de ikke forventes at deltage aktivt i projektet – medmindre de selv ønsker det.

Scenarie 1 vil kunne igangsættes umiddelbart efter budgetforhandlingerne.

Scenarie 2 - syv skoler

I scenarie 2 vil ØKF forsøge at finde yderligere fire skoler til projektet, så pilotprojektet samlet set vil inkludere syv skoler. Afsøgningen er igangsat, men der er ikke kommet til-sagn fra yderligere skoler inden budgetforhandlingernes start.

Scenarie 2 vil kunne opstarte med de tre skoler umiddelbart efter budgetforhandlingerne samtidigt med, at yderligere skoler inkluderes lige så snart, at der er tilsagn fra skolelederne. I et scenarie 2 vil der være behov for yderligere budget til administrative opgaver, drift og anlægsudgifter. Der er ikke behov yderligere ressourcer til udvikling af driftsmodel og systemunderstøttelse.

Økonomi

Tabel 1 - Scenarie 1: Pilotprojekt på tre skoler

1.000 kr., 2022 p/1	Styrings- område	2021	2022	2023	I alt
Projektledelse	Service	300	1.234	617	2.151
Opgradering af sikring og adgangsforhold	Service	150	1.350	0	1.500
Udarbejdelse af driftsmodel	Service	0	300	0	300
To driftsmedarbejdere og ekstra rengøring	Service	50	2.330	0	2.380
Systemunderstøttelse og teknik, herunder opgradering af CTS-anlæg	Service	150	850	0	1.000
Konsulentydelse (wayfinding på tre skoler)	Service	100	260	0	360
Koordinatorfunktion i BUF	Service	0	150	100	250
Koordinatorfunktion og vurdering af ikke-organiserede grupper i KFF	Service	0	625	100	725
Udgifter i alt		750	7.099	817	8.666

Tabel 2 - Scenarie 2: Pilotprojekt på syv skoler

<i>1.000 kr., 2022 p/l</i>	Styrings- område	2021	2022	2023	I alt
Projektledelse	Service	300	2.768	617	3.068
Opgradering af sikring og adgangsforhold	Service	150	3.350	0	3.500
Udarbejdelse af driftsmodel	Service	0	300	0	300
Fire driftsmedarbejdere og ekstra rengøring	Service	50	5.120	0	5.170
Systemunderstøttelse og teknik, herunder opgradering af CTS-anlæg	Service	150	1.650	0	1.800
Konsulentydelse (wayfinding på tre skoler)	Service	100	740	0	840
Koordinatorfunktion i BUF	Service	0	775	225	775
Koordinatorfunktion og vurdering af ikke-organiserede grupper i KFF	Service	0	1.925	225	1.925
Udgifter i alt		750	16.628	1.067	17.378

Risikovurdering og proces

Grundet de nuværende omstændigheder med Covid-19 har der ikke været stor efterspørgsel på lån af lokaler. Denne situation fortsætter på ubestemt tid, og effekterne ved projektet kan derfor være forsinkede.

De fire ekstra skoler til scenarie to er endnu ikke udpeget, og såfremt det ikke er muligt at finde fire skoler mere, vil overskydende midler blive afleveret til kassen.

Bevillingstekniske oplysninger

Tabel 3 - Scenarie 1: Udgifter til service

1.000 kr., 2022 p/l	Udvalg	Bevilling	2021	2022	2023	2024	2025	I alt
Serviceudgifter								
Pilotprojekt med tre skoler	ØU	1170, KEID service	750	6.324	617	0	0	7.691
Koordinatorfunktion i BUF	BUU	3360 - Administration	0	150	100	0	0	250
Koordinatorfunktion og vurdering af ikke-organiserede grupper i KFF	KFU	1060 - Kultur og fritid, service	0	625	100	0	0	725
Serviceudgifter i alt			750	7.099	817	0	0	8.666

Tabel 4 - Scenarie 2: Udgifter til service

1.000 kr., 2022 p/l	Udvalg	Bevilling	2021	2022	2023	2024	2025	I alt
Serviceudgifter								
Pilotprojekt med tre skoler	ØU	1170, KEID service	750	13.928	617	0	0	14.678
Koordinatorfunktion i BUF	BUU	3360 - Administration	0	550	225	0	0	775
Koordinatorfunktion og vurdering af ikke-organiserede grupper i KFF	KFU	1060 - Kultur og fritid, service	0	1.700	225	0	0	1.925
Serviceudgifter i alt			750	16.628	1.067	0	0	17.378

Bydele

Bydækkende: <input type="checkbox"/>											
Bispebjerg	<input checked="" type="checkbox"/>	Indre by	<input type="checkbox"/>	Vesterbro/Kgs. Enghave	<input checked="" type="checkbox"/>	Valby	<input type="checkbox"/>	Amager Øst	<input checked="" type="checkbox"/>	Udenbys	<input type="checkbox"/>
Nørrebro	<input type="checkbox"/>	Østerbro	<input type="checkbox"/>	Brønshøj/Husum	<input type="checkbox"/>	Vanløse	<input type="checkbox"/>	Amager Vest	<input type="checkbox"/>		
Adresse og matrikelnummer	Natalie Zahles Vej 9, 2450 København SV Magistervej 4, 2400 København N Lybækgade 20, 2300 København S										