



Børne- og Ungdomsudvalget

Protokol

05-12-2013 kl. 14:30

Lundtofte Skole, Nøjsomhedsvej 1 Lyngby henvendelse kontoret

Medlemmer

Bodil Kornbek	deltog
Christina Stenberg Lillie	deltog
Gitte Kjær-Westermann	deltog
Lone Schou-Hansen	deltog
Mette Schmidt Olsen	deltog
Morten Normann Jørgensen	deltog
Henrik Brade Johansen	deltog

Endvidere deltog

Direktør Ulla Agerskov
Centerchef Erik Pedersen
Udvalgssekretær Louise Angelo

Indholdsfortegnelse

1. [Anmodning om optagelse af sag om Haver til Maver](#)
2. [Oversigt over afgjorte anker på det sociale område](#)
3. [Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme](#)
4. [Pasning af nystartede SFO-børn i daginstitutioner under fælles pasning](#)
5. [Justeringer vedrørende Børnehuset Askevænget og Skovbussen Ronja](#)
6. [Meddelelser til udvalgets medlemmer - december 2013](#)

1. Anmodning om optagelse af sag om Haver til Maver

Sagsfrenstilling

Henrik Brade Johansen (B) har i e-mail af 28. oktober 2013 anmodet om optagelse af sag på dagsordenen med følgende ordlyd:

"Vedhæftede ansøgning/ forslag om at oprette skolehaver på Dyrehavegård for 3-4 klasserne på i første omgang Trongårdsskolen og sidenhen (hvis det bliver en succes) Lundtofte og Lindegård bedes sat på BUUs dagsorden for en foreløbig drøftelse."(bilag).

Børne- og Ungdomsudvalget den 7. november 2013
Udsat.

Børne- og Ungdomsudvalget den 5. december 2013
Udvalget ser muligheder i ideen, men ønsker at høre kommentarer fra alle skolerne først.

Bilagsfortegnelse

1. Ansøgning om Haver til Maver på Dyrehavegaard

2. Oversigt over afgjorte anker på det sociale område

Sagsfremstilling

Hidtil har borgere, der får ydelser efter servicelovens bestemmelser eller får afslag herpå, haft mulighed for at indbringe kommunens afgørelse for Det Sociale Nævn. Efter 1. juli 2013 er der dog sket en organisationsændring, så sagerne alene behandles i Ankestyrelsen.

Det Sociale Nævn kunne - og Ankestyrelsen kan nu;

- Stadfæste kommunens afgørelse (give kommunen medhold)
- Ændre kommunens afgørelse (give borgeren medhold)
- Hjemvise sagen til fornyet behandling (bede kommunen behandle sagen på baggrund af nye/andre oplysninger, med et andet perspektiv, belyse sagen bedre, eller andet)
- Afvise sagen (klagefristen er overskredet, ikke relevant for nævnet, eller andet)

Én gang årligt opgøres ankesagernes udfald opdelt efter kommuner. Lyngby-Taarbæk

Kommunes afgørelser på det sociale område, som har været til behandling i Det Sociale Nævn i 2009 - 2012, fordelte sig således:

	2009	2010	2011	2012
Stadfæstet	102	103	116	98
Ændret	9	13	13	11
Hjemvist	26	17	26	23
Afvist, mv.	13	19	15	23
I alt – sager i nævnet	150	152	170	155

Som tabellen viser, er der flere sager, der er blevet afvist i 2012 end tidligere, men herudover er fordelingen nogenlunde den samme som tidligere.

Sagerne vedrører tilbud, ydelser eller øvrige bestemmelser efter en række love på det sociale område, herunder bl.a. lov om aktiv socialpolitik, lov om social pension, førtidspensionsloven, retssikkerhedsloven, serviceloven, lov om boligstøtte, lov om almene boliger m.v. Det omfatter således sagsbehandlingen og afgørelser truffet i flere forskellige fagcentre i Kommunen, jf. notat med en komplet liste over afgjorte sager i 2011 og 2012, fordelt efter lovområde og afgørelsens art (bilag).

Sagerne handler især om klager over:

- Merudgiftsydelse og kompensation for tabt arbejdsfortjeneste i forbindelse med forsørgelse i hjemmet af et barn under 18 år med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller indgribende kronisk eller langvarig lidelse (Serviceloven §§ 41-42)
- Støtte til voksne ifht. personlig hjælp, ledsagelse mv. (Serviceloven §§ 83-99)

Økonomiske konsekvenser

Opgaven er udført inden for rammen.

Beslutningskompetence

Børne- og Ungdomsudvalget for så vidt angår børneområdet.
Social- og Sundhedsudvalget for så vidt angår voksenområdet.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at orienteringen om klagestatistikken tages til efterretning.

Børne- og Ungdomsudvalget den 7. november 2013

Udsat.

Børne- og Ungdomsudvalget den 5. december 2013

Taget til efterretning.

Bilagsfortegnelse

1. Klage statistik

3. Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget godkendte den 22. november 2012 et kommissorium for gennemførelse af en analyse af den kommunale bygningsmasse, der skulle tilvejebringe oplysninger om følgende:

1. Understøtter bygningerne moderne og fremtidsrettede måder at løse opgaverne på? Hvis ikke - hvad mangler der så? Der er til grund for vurderingen heraf udarbejdet nogle funktionsprincipper for kravene til de bygninger, der skal rumme dagtilbud, skoler, klubber, ældrecentre, folkeoplysning og handicapinstitutioner

2. Udnytter vi bygningerne effektivt med fokus på Space Management tænkning, jvf. den vedtagne forretningsstrategi? Hvis ikke hvordan kan anvendelsen optimeres, hvad forudsætter det af ny kultur hos brugerne af bygningerne og hvordan aktiveres den "skjulte" lokalekapacitet?

3. Hvordan er vedligeholdelsestilstanden på bygningerne på de udvalgte sektorområder?

Opgaven vedrørende de to første punkter er gennemført af rådgivningsfirmaet Bascon hen over forår og sommer 2013, mens punkt tre gennemføres af forvaltningen hen over efteråret 2013 med politisk forelæggelse af resultatet heraf i januar 2014.

Resultatet af Bascons del af analysen fremlægges i en række delrapporter:

Børne- og Ungdomsudvalget den 7. november 2013

Udsat

- | En for hvert sektorområde (dagtilbud, skoler, klubber, områdecentre og træningscentre, sociale institutioner og folkeoplysningsområdet) med strategiske anbefalinger vedrørende punkt 1 ovenfor
- | En sammenfattende rapport for alle sektorområder med strategiske anbefalinger
- | En rapport, der sammenfatter den foretagne kortlægning og vurdering af lokaleanvendelse og udnyttelsesgrad.
- | Til grund for vurderingen af, hvorvidt bygningerne lever op til funktionsprincipperne og en moderne opgaveløsning, har Bascon taget afsæt i tre prioriteringskategorier:
 - | Kategori 1 er tiltag der bør gennemføres hurtigst muligt, da de vurderes som meget værdiskabende i forhold til investeringen
 - | Kategori 2 er tiltag, der også bør prioriteres. Der er tale om tiltag, hvor værdien vurderes at være passende i forhold til den investering, der skal foretages
 - | Kategori 3 er tiltag, der kan betragtes som "luksus", hvilket vil sige tiltag, der skaber relativt begrænset værdi i forhold til størrelsen på investeringen.
- | Bygningsniveau
- | Indretningsniveau
- | Organisations-/kulturniveau. Dette potentiale er ikke værdisat for nuværende, men bør indgå i de endelige vurderinger og politiske beslutninger om opfølgning på analysen - ikke mindst de budgetmæssige beslutninger.
- | At der bør foretages en strategisk vurdering af, hvilke bygninger der er værd at renovere og

modernisere

- | At demografiudviklingen tænkes ind i vurderingen af, hvilke bygninger der er behov for
- | At der er et potentiale for en øget og mere effektiv anvendelse af bygningerne - både i forhold til de primære brugere, men også i forhold til de eksterne brugere. Der peges her på nødvendigheden af et nyt lokalebookingsystem, der kan sikre overblik over ledige bygninger og lokaler
- | At der er et potentiale for en bedre anvendelse, hvis der arbejdes med kultur og adfærd hos de primære brugere, hvilket kræver kompetenceudvikling og kulturændringer hos ledere og medarbejdere, men også en overordnet politisk fastlæggelse af principper for lokaleudnyttelsen
- | At der udarbejdes konkret guidelines og anvisninger for indretninger indenfor de forskellige institutionstyper i overensstemmelse med anbefalingerne i de enkelte delrapporter.

I de tilfælde, hvor der er observeret et potentiale i forhold til at skabe bedre sammenhæng med funktionsprincipperne, er der fra Bascons side foreslået tiltag på den enkelte ejendom i forhold til: Generelt er det Bascons vurdering, at kommunen har en blandet bygningsmasse, som for skolernes vedkommende er kendetegnet ved en relativt ældre bygningsmasse; på områdecentre, træningscentre og sociale institutioner kendetegnet ved en relativt nyere bygningsmasse; og på dagtilbudsområdet kendetegnet ved en relativt varieret bygningsmasse. I forbindelse med lokaleanalysen blev Bascon ligeledes bedt om at bidrage til en undersøgelse af effektiviseringspotentialet for en sammenlægning af Tandplejen. Forvaltningen vurderer at det er nødvendigt at gennemføre yderligere analyser af forskellige scenarier, og at resultatet heraf forventes fremlagt i en selvstændig sag primo 2014.

Økonomiske konsekvenser

Nedenfor er de samlede økonomiske udgifter oplistet, hvis alle institutioner og skoler løftes til kategori 3.

Samlet overslag:

Hvis der kun skal gennemføres moderniseringer svarende til kategori 1 og 2 vurderer Bascon udgiften til samlet ca. 71 mio. kr., som dækker over udgiften til opgradering af syv ejendomme til at kunne leve op til funktionsprincipperne.

Heraf udgør udgiften på skoleområdet alene 64 mio. kr. for tre skoler - nemlig Lindegårdskolen, Hummeltofteskolen og Lundtofte Skole. Budgetmæssigt er der allerede afsat 30 mio. kr. til Lindegårdskolen, hvorfor dette beløb kan fratrækkes de 71 mio. kr., så udgiften kan reduceres til ca. 41 mio. kr. Det skal understreges, at det vurderede behov og den anslåede udgift ikke omfatter en vurdering af vedligeholdelsestilstand eller behov for genopretning/vedligeholdelse.

Bascons anbefaling i forhold til disse syv ejendomme er, at der først gennemføres en strategisk vurdering af, hvorvidt denne investering kan betale sig - eller der eventuelt skal tænkes alternativt.

Økonomioverslag for de enkelte tiltag på bygningerne er rammebeløb og hvert enkelt tiltag bør yderligere bearbejdes og kvalificeres både i forhold til indhold og form, før projektet endeligt kan budgetsættes.

Det er forvaltningens vurdering at en stillingtagen til de budgetmæssige konsekvenser af den samlede analyse først bør ske, når det fulde beslutningsgrundlag er til stede i januar 2014, idet udgifter til genopretning og vedligeholdelse alt andet lige bør prioriteres før moderniseringsopgaver. Desuden forestår der et arbejde med at få afdækket, hvor meget en mere effektiv lokaleudnyttelse og en ændret kultur kan bidrage til at reducere udgifterne til evt.

ud - og ombygninger. Det er derfor forvaltningens opfattelse, at lokaleanalysens anbefalinger og udgifter indgår i arbejdet med budget 2015 hen over foråret og sommeren 2014.

Beslutningskompetence
Økonomiudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. afrapporteringen fra Bascon drøftes, idet en endelig stillingtagen til Bascons anbefalinger og eventuelle budgetmæssige konsekvenser afventer analysen af vedligeholdelsestilstanden i den kommunale bygningsmasse, der foreligger i januar 2014
2. det overvejes, hvorvidt der skal afvikles et temamøde om rapporterne for hele kommunalbestyrelsen
3. rapporterne oversendes til relevante fagudvalg til orientering og evt. drøftelse.

Økonomiudvalget den 24. oktober 2013

Ad. 1 Drøftet og godkendt at afvente endelig stillingtagen som skitseret.

Ad. 2 Godkendt.

Ad. 3 Godkendt.

Børne- og Ungdomsudvalget den 7. november 2013

Udsat.

Børne- og Ungdomsudvalget den 5. december 2013

Drøftet, idet analysen sammenholdes med de behov, der måtte følge af folkeskolereformen samt struktur- og kapacitetsændringer.

Bilagsfortegnelse

1. Analyse

4. Pasning af nystartede SFO-børn i daginstitutioner under fælles pasning

Sagsfremstilling

Dagtilbuddene afholder ikke længere fællespasning. Der er i stedet åbent i alle institutioner i sommerferien. I den forbindelse har et flertal i Børne- og Ungdomsudvalget - med beslutningen i september 2013: *"Forvaltningen undersøger mulighederne for at iværksætte den beskrevne ordning. Imod stemmer 2 (V) idet det ikke opfattes som i barnets tarv. Trine Nebel Schou (B) var fraværende"*- bedt forvaltningen undersøge mulighederne for, at de børn, som begynder i SFO pr. 1. maj (majbørn), kan tilbydes pasning i deres "gamle" dagtilbud, i stedet for tilbuddet om fællespasning i SFO'en på Lundtofte skole i ugerne 28, 29 og 30.

Forvaltningen peger i den forbindelse på en række pædagogiske og organisatoriske overvejelser forbundet med en sådan beslutning:

De pædagogiske overvejelser kan bl.a. handle om, at overgangen fra dagtilbud til SFO og skole er et miljøskifte, som alle daginstitutioner har gennemarbejdede planer og ritualer for, med det sigte at forberede børnene på det nye. Såfremt de nystartede SFObørn får mulighed for at være i deres tidligere daginstitution i uge 28, 29 og 30, kan nogle børn blive forvirrede over skiftet. De har sagt farvel til børnehaven, fordi de nu er blevet så store, at de skal til at gå i skole. De kan komme til at betragte det som et nederlag, at skulle gå i børnehave igen. Omvendt vil børnene ikke opleve et tredje sted og nogle børn vil måske opleve, at de "kommer tilbage på ferie", som det er formuleret i forslaget.

For mange børn omkring 5-7-års-alderen er de andre børn dog vigtigere end de voksne, og de børn, som SFO-barnet hidtil har gået i daginstitution sammen med, er ikke nødvendigvis i daginstitutionen, fordi de holder ferie.

De organisatoriske overvejelser kan handle om, at dagtilbuddene af hensyn til personalets ferieplanlægning skal vide - allerede inden børnene stopper 1. maj - hvilke børn, som ønsker pasning i de tre sommerferieuger. Det betyder, at forældrene skal foretage et valg, inden de kender SFO/skoleleverdenen. Dertil kommer en organisatorisk opgave med at fastlægge, hvilke børn, der ønsker feriepasning.

Det er mest hensigtsmæssigt, at personalet afvikler ferie på de tidspunkter, hvor der er et lavt fremmøde af børn. Hvis daginstitutionen får et højere fremmøde, kan dette betyde afvikling af personalets ferie over en længere periode, eller mindre fleksibel ferieplanlægning. En yderligere komplikation kan være, at ikke alle majbørn kommer fra kommunens egne dagtilbud og der vil derfor være en "rest" gruppe, som under alle omstændigheder skal tilbydes fællespasning i SFO.

SFO'en på Lundtofte skole har afholdt fællespasning i tre år, de seneste to år med børn fra hele kommunen. Det er primært medarbejdere fra Lundtofte skoles SFO, som deltager i fællespasningen. Andelen af personale fra de øvrige SFO'er afhænger af det samlede antal børn fra de øvrige SFO'er, herunder lægges der særligt vægt i organiseringen på antallet af majbørn, som deltager. Hvert år deltager ca. 50 - 110 børn om ugen i SFO fællespasning, af disse børn er ca. 13 - 42 om ugen nye majbørn.

SFO'en har igennem disse år opbygget erfaringer med organiseringen og aktiviteterne i løbet af de tre uger. Det betyder bl.a. at der i forhold til majbørnene lægges vægt på en forudsigelig

hverdag og på at give dem en tryk base. Indenfor disse rammer planlægges faste aktiviteter, værksteder og ture, som gentages hver sommer i fællespasningsugerne.

Økonomiske konsekvenser

Udgifterne til pasning af nystartede SFO-børn i børnehaver kan afholdes inden for rammen, idet det forudsættes, at majbørnene passes i daginstitutionerne uden beregning.

Beslutningskompetence

Børne- og Ungdomsudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at overvejelser vedrørende pasning af nystartede SFO-børn i daginstitutioner under fællespasningsperioden drøftes.

Børne- og Ungdomsudvalget den 5. december 2013

Et flertal i udvalget bestående af B, V og A besluttede ikke at vedtage forslaget.

2 (C og F) stemte imod beslutningen, idet forældrene til de kommende maj-børn bør spørges om deres holdning til muligheden.

5. Justeringer vedrørende Børnehuset Askevænget og Skovbussen Ronja

Sagsfremstilling

Børne- og Ungdomsudvalget besluttede den 12. september 2013 at nedjustere normeringen for nogle af daginstitutionerne i Virum. Beslutningen udmøntes bl.a. med følgende justeringer af kapaciteten:

Delbeslutningen, om at lukke et anneks i Børnehuset Askevænget, blev truffet senere end forudset. Derfor kan annekset ikke - som først antaget - lukke fysisk pr. 1. februar 2014, men må holdes åbent frem til 1. maj 2014, hvor de ældste børn udmeldes til skole/tidlig SFO. Den oprindelige beslutning om nednormering med 10 vuggestuepladser pr. 1. februar 2014 fastholdes dog i forhold til anvisning af nye børn til institutionen, mens de fysiske rammer og institutionens ressourcetildeling først justeres pr. 1. maj 2014.

Skovbussen Ronja flyttes fra Børnehaven Skovbakken i Virum distrikt til Børnehuset Klokkeblomsten i Lyngbydistriktet. I de aktuelle prognoser forventes en stor efterspørgsel på vuggestuepladser i Lyngbydistriktet. Derfor anvendes bussen til en "kørende" børnehavegruppe og derved skabe plads til en ny vuggestuegruppe i Klokkeblomsten. Børnehuset Klokkeblomsten har i dag 108 enheder fordelt på 24 vuggestuebørn og 60 børnehavebørn.

Økonomiske konsekvenser

De foreslåede justeringer til beslutning om nedjusteringer i Virumdistrikt og de her foreslåede opnormeringer i Børnehuset Klokkeblomsten kan holdes indenfor den samlede økonomiske ramme.

Beslutningskompetence

Børne- og Ungdomsudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. den fysiske lukning af annekset tilknyttet Børnehuset Askevænget udskydes til den 1. maj 2014
2. Skovbussen Ronja tilknyttes Børnehuset Klokkeblomsten i Lyngby distriktet pr. 1. maj 2014.

Børne- og Ungdomsudvalget den 5. december 2013

Ad 1. Godkendt, idet de tilknyttede ressourcer medfølger, og idet det tilstræbes at indfase enkelte børn i perioden marts-maj.

Ad 2. Udvalget fastholder, at der skal være en skovbus i distriktet, idet forvaltningen går i dialog med institutionen og netværket om placeringen og implementeringen heraf. Sagen genfremlægges for udvalget.

En henvendelse vedrørende sagen blev omdelt på mødet og tilføjes protokollen.

Bilagsfortegnelse

1. bilag om ronja

6. Meddelelser til udvalgets medlemmer - december 2013

Sagsfremstilling

1. Driftsaftale med Dansk Røde Kors Børnehave

Den selvejende daginstitution Dansk Røde Kors Børnehave har siden 14. februar 1984 haft driftsoverenskomst med Kommunen. Som en del af aftalen har institutionen haft kommunal regnskabsføring. Bestyrelsen for Dansk Røde Kors ønsker nu, at regnskabsføringen skal overgå til paraplyorganisationen Børneringen pr. 1. januar 2014, hvilket forvaltningen har indvilliget i.

2. Notat om eliteklasser

Notatet forelægges i januar

3. Evaluering af projektet "Sundhedstjeneste i klinik"

Sundhedstjenesten igangsatte i 2010 et pilotprojekt for at afprøve muligheden for at omlægge nogle af hjemmebesøgene med besøg i konsultation (klinik). Det skete med henblik på at udfordre og metodeudvikle de traditionelle ydelser fra Sundhedstjenesten til familier med børn fra 0-1 år. Projektets formål var at undersøge, om tilsynet med barnets fysiske og psykiske helbredstilstand kan opfyldes på anden vis end udelukkende ved hjemmebesøg. Herunder, om klinikbesøg tilfredsstiller børnefamiliens efterspørgsel og behov, fremmer familiernes ansvar for egen sundhed og frigører ressourcer til andre opgaver i Sundhedstjenesten. Kommunen fik i den forbindelse bevilget dispensation fra Sundhedsstyrelsen til, ikke at foretage alle standardbesøgene i hjemmet.

Sundhedstjenesten har evalueret projektet i sommeren 2013. I alt deltog 231 familier i evalueringen, svarende til ca. 40 % af en årgang. Heraf har 98 familier deltaget i klinikbesøg (pilotgruppen) og 109 har fået hjemmebesøg efter den gældende ordning. Svarprocenten var 58 %.

Evalueringen viser bl.a., at knapt 80 % af projektets borgere er positivt indstillede, i forhold til at opsøge sundhedsplejersken i klinik. Hovedparten af disse foretrækker dog - hvis de selv kunne vælge - hjemmebesøg. Forbeholdene over for klinikbesøg handler især om:

- | de fysiske rammer (det har ikke i forsøgsperioden været muligt at finde en egentlig klinik til formålet, hvorfor dagplejehusene har været anvendt),
- | at borgerne har tolket projektet som et spareforslag og
- | at borgerne finder, at det er en udfordring at skulle ud af hjemmet med babyerne. Især mødre med efterfødselsreaktioner har udfordringer herved.

Den samlede evaluering kan rekvireres hos Sundhedstjenesten, på email-adressen:
smt@ltk.dk

Sundhedsstyrelsen har meddelt, at man fra centralt hold fortsat ønsker, at Sundhedstjenestens standardydelser ydes som hjemmebesøg. I lyset heraf, samt i lyset af udfordringerne især med de fysiske rammer, vil tilbuddet ikke blive videreført. Erfaringerne tages med i etablering af "Åbent Hus" for lette behovsbesøg, jf. Børne- og Ungdomsudvalgets beslutning i august 2013.

4. Ansøgning om midler fra pulje til helhedsorienteret indsats for udsatte familier
Børne-, Social og Integrationsministeret samt Beskæftigelsesministeriet er gået sammen om en pulje på 91,3 mio. kr. til en helhedsorienteret indsats for udsatte familier. Formålet er ifølge ministerierne: *"Med udgangspunkt i et helhedssyn på udsatte familier skal kommunen sætte ind over for hele familiens problemer, så de kan få hverdagen, økonomien og familielivet til at hænge sammen, og så forældrene på sigt kan få en større tilknytning til arbejdsmarkedet eller uddannelsessystemet. For børnene er målet, at de får en stabil gang i daginstitutioner, følger skolegang, har fritidsinteresser, og at de større børn har et fritidsarbejde."* Der vil blive udvalgt 12-15 kommuner på landsplan til projekter, der understøtter udsatte familier. Forvaltningen har deltaget på et informationsmøde den 21. november 2013, for på denne baggrund at kunne udarbejde en samlet ansøgning på tværs af arbejdsmarkedsområdet og det sociale område med fokus på de indsatsområder, som ministerierne lægger vægt på.

Børne- og Ungdomsudvalget den 5. december 2013

Taget til efterretning. Udvalget drøftede tillige tilretning af årshjulet i småbørnsdialog og besluttede, at mødekadencen tilpasses den tilsvarende i skoledialog.

Punkt nr. 1 - Anmodning om optagelse af sag om Haver til Maver

Bilag 1 - Side 1 af 8

Ansøgning om Haver til Maver på Dyrehavegaard

INTRODUKTION 2

PROJEKTET 2

Hvad er Haver til Maver? 2

Hvad er det Haver til Maver kan? 3

PROJEKTORGANISERING 4

Formål med projektet 4

Projektperiode 4

Indhold 4

Aktører og deltagere 5

Projekttidsplan - forslag 5

KOMMUNIKATION 5

REFERENCEPROJEKTER 6

BUDGET 7

YDERLIGERE INFORMATION 8



Punkt nr. 1 - Anmodning om optagelse af sag om Haver til Maver

Bilag 1 - Side 2 af 8

Introduktion

Landets kommuner står snart over for at skulle virkeliggøre skolereformen. En reform som indeholder mange elementer – heriblandt et krav om at børnene skal tilbringe længere tid i skolen og opleve en højere grad af praksisorienteret undervisning. Samtidig opleves der i dag en stigning i antallet af børn som undervises udendørs. Det skyldes blandt andet den store mængde forskning, der viser, at børn kan opnå stor faglig og social udbytte af den form for undervisning, og fordi vi generelt kan se, at den form for undervisning kan være med til at løse nogle af de generelle udfordringer, vi som samfund har i forhold til overvægt, manglende miljøbevidsthed, inklusion og skoletræthed.

Dyrehavegaard ligger i Lyngby-Taarbæk kommune tæt på Dyrehaven. Gården er ejet af kommunen, og forpagtet af landmand Carsten Valentin. Gården tilbyder opstaldning med plads til i alt 72 heste ligeligt fordelt med 36 ride- og køreheste og 36 islændere. Mere end 200 børn, unge og voksne nyder her godt af samværet med hestene og de muligheder og oplevelser dette bringer med sig. På disse sider finder du informationer om faciliteterne, opstaldning, klubben og de forskellige aktiviteter på Dyrehavegaard. Dyrehavegaard består desuden af 110 ha jord, hvoraf ca. 1/3 bruges til hestefolde. Dyrehavegaard er et oplagt sted at starte et Haver til Maver projekt da (1) gården ligger centralt, (2) der foregår allerede en del aktiviteter på stedet, og (3) gården har et område, som gerne stilles til rådighed i Haver til Maver sammenhæng. Gården er desuden i gang med en økologiomlægning, som foregår hen over en overgangsperiode på tre år. Dette gøres blandt andet ved at benytte de gældende regler for økologisk landbrug udstukket fra Ministeriet for Landbrug og Fødevarer og udnytte gødningen fra de opstaldede heste på grunden.

Projektet

Dyrehavegaard er et yderst velegnet sted til at oprette et udeskoletilbud til skolerne. I samarbejde med den almennyttige forening Haver til Maver ønsker Dyrehavegaard at udvikle et dynamisk tiltag, hvor skolebørn kan lære om vejen fra jord til bord, gennem oplevelser og virkelyst.

Hvad er Haver til Maver?

Haver til Maver er et gastronomisk skolehavekoncept, der blev stiftet i 2006 som en almennyttig forening i et samarbejde mellem Aarstiderne og Fredensborg kommune, og er i dag et omfattende tilbud med naturformidling, skolehaver og udemadlavning, som alle skoler i Fredensborg kommune gør brug af. Haver til Maver eksisterer i dag også i Odense, Gribskov, Jelling og Vejle. Samlet har de siden 2006 haft i alt 9.000 børn igennem et Haver til Maver-forløb. Der findes mange måder, hvorpå man kan drive et Haver til Maver-projekt. De nye steder har fået konsulenthjælp til opstart og udvikling fra Haver til Maver på Krogerup, således at de kan kalde sig Haver til Maver. Derefter har alle afdelinger selvstændigt fundet en struktur, der passer til deres specifikke kontekst og samtidig lever op til Haver til Mavers dogmer (læs nedenfor).

En skoleklasse, der deltager i Haver til Maver, besøger stedet 8-10 gange (skoledage) i vækstsæsonen april-oktober. Hver skoleklasse har deres eget jordstykke med haver, som eleverne passer i grupper, og hvor de lærer at dyrke økologiske grøntsager. I specialdesignede udekøkkener

Punkt nr. 1 - Anmodning om optagelse af sag om Haver til Maver

Bilag 1 - Side 3 af 8

tilberedes grøntsagerne sammen med en kok, og en naturvejleder sørger for opdagelser og aktiviteter i naturen. Det er denne kombination af dyrkning, gastronomi og natur, der gør Haver til Maver unikt. I Haver til Maver er maden således central, og gastronomien og omgangen med grøntsagerne bruges som midler til maddannelse. Med en holistisk forståelse bliver duft, synsindtryk og smag centrale elementer og konkrete madlavningsfærdigheder og forskellige måder at tilberede mad på (koge, stege og bage) bærende for børnenes gentagne besøg i udekøkkenet.

Hvad er det Haver til Maver kan?

Institut for uddannelse og pædagogik (DPU) gennemførte i 2012/2011, med støtte fra Trygfonden, en evaluering, som konkluderer, at Haver til Maver har en positiv indvirkning på børns selvværd, trivsel, læring samt fysiske og mentale sundhed. Evalueringen viser, at Haver til Maver er et sted, hvor børn lærer noget om grøntsagsdyrkning, natur og madlavning samtidig med, at de får nye autentiske oplevelser. Desuden styrkes børnenes sociale og personlige kompetencer hvor samarbejde, selvtillid og mod er centrale størrelser. Børnenes relationer til hinanden og til deres lærere styrkes, og Haver til Maver skaber et rum, hvor den svære samtale og bedre konfliktløsning kan finde sted. Også anden international forskning viser, at deltagelse i denne form for udeundervisning har sundhedsfremmende effekter. Det samlede billede er, at der findes betydelig dokumentation for, at det at arbejde med skolehaver, natur og madlavning kan være med til at fremme børns sundhed og deres maddannelse.

Haver til Maver hviler således på både praktisk erfaring, løbende positive evalueringer og et solidt forskningsbaseret videns grundlag. I en fremadrettet indsats vil vi derfor kunne bygge bro mellem viden og praksis, og dermed involvere endnu flere børn i haver, natur og udemadlavning.

Haver til Maver på Krogerup arbejder fortsat på, at børn i Fredensborg kommune skal få jord under neglene og gulerødder i maven, og vi har et tæt samarbejde med skoleafdelingen i kommunen.

Men Haver til Maver arbejder også for at andre børn i Danmark skal have muligheden for en have (råvarekendskab), for at lave mad i udekøkkener (gastronomiske forståelse) og få oplevelser i naturen (sammenhængsforståelse). Med støtte fra Trygfonden har vi udarbejdet en Haver til Maver manual, der beskriver, hvad Haver til Maver er, og hvordan man som lærer, underviser og kommune kan angribe et projekt.

Den 1. januar 2014 modtager Haver til Maver desuden en bevilling fra Nordea-fonden. Bevillingen som løber over tre år, skal hjælpe Haver til Maver med at komme ud i hele landet. Det betyder, at de nye projekter, der starter i denne projektperiode, bliver en del af Haver til Maver konceptet og derfor bliver berettiget til: konsulenthjælp fra Haver til Maver, bliver en del af et netværk, får del i den nye webudvikling, får adgang til Haver til Mavers undervisningsmateriale, bliver en del af et forskningsprojekt om Haver til Maver og får et beløb (25.000-85.000) til etablering. Beløbets størrelse afhænger af projektets størrelse.

Punkt nr. 1 - Anmodning om optagelse af sag om Haver til Maver

Bilag 1 - Side 4 af 8

Projektorganisering

- Koncept: Haver til Maver.
- Rammer og faciliteter: Dyrehavegaard
- Brugere: elever fra skoler i Lyngby-Taarbæk kommune - ca. 70 børn første år. De efterfølgende år udvides dette med en-to skoler om året.
- Samles i en nonprofit-forening med en bestyrelse af ovenstående samt to eksterne, fx repræsentanter fra detailhandelen og erhvervslivet i kommunen. Projektet har dermed selvstændig økonomi, således at der er vandtætte skotter mellem den ordinære drift af Dyrehavegaard og projektet.

Formål med projektet

At sikre, at 3.-4. klasses elever i Lyngby-Taarbæks kommunes skoler får mulighed for at stifte bekendtskab med naturens råvarer, og hvordan man kan anvende dem i madlavningen – der vil altså være fokus på natur, gastronomi og havedyrkning = vejen fra jord til bord. Projektet går endvidere ind og løser nogle af de udfordringer skolerne står overfor i forhold til skolereformen.

Projektperiode

- År 1: April 2014 til midt oktober 2014. Børnene får i alt otte dage på gården. Fire dage før sommerferien og fire dage efter sommerferien.
- År 2: April 2015 til midt oktober 2015. Børnene får i alt otte dage på gården. Fire dage før sommerferien og fire dage efter sommerferien.
- År 3: April 2016 til midt oktober 2016. Børnene får i alt otte dage på gården. Fire dage før sommerferien og fire dage efter sommerferien.

Indhold

Et forløb i Haver til Maver struktureres i otte besøg, der følger en vækstsæson. Børnene kommer til at opleve årstidernes skiften og en have fra den er brun og bar, fyldt med spiseligt grønt, til den skal lukkes i efteråret. Der laves mad i udekøkkenet, når der er noget at lave af, og derfor laves der hovedsagligt mad efter sommerferien.

Forslag til struktur:

1. besøg (april): Havestart
2. besøg (maj): frø, spirer, så og møde landmanden
3. besøg (maj): luge og møde og oplevelser med naturvejlederen
4. besøg (juni): første høst og madlavning i udekøkken (fx fladbrød med rabarberkompot)
5. besøg (august): høste og i naturen med naturvejleder
6. besøg (september): høste og madlavning i udekøkken (fx chili sin carne)
7. besøg (september): høste og madlavning i udekøkken (fx rødebededeller med kålsalat)
8. besøg (oktober): afslutte haven og madlavning i udekøkken (fx supper)

Punkt nr. 1 - Anmodning om optagelse af sag om Haver til Maver

Bilag 1 - Side 5 af 8

Aktører og deltagere

- Skoler i nærområdet: 3.-4. klasses elever og deres lærere
3. klasser om foråret og 4. klasser om efteråret. Således følges vækstsæsonen og ikke skoleåret.
- Kok: ???
Kokken sørger for opskrifter og assistance både i forhold til arbejdet i udekøkkenerne og i mødet med råvarerne.
- Naturvejleder: ???
Assisterer børnene i dyrkningen af jorden og faciliterer oplevelserne i naturen.
- Landmand: Carsten Valentin
Landmanden stiller jord til rådighed og deltager indimellem i forløbene.
- Haver til Maver: ???
Haver til Maver på Krogerup har fået en bevilling fra Nordea Fonden, så de kan hjælpe nye projekter i gang. Det vil sige, at der er afsat midler til konsulent hjælp, webudvikling, man bliver en del af et netværk, der bliver tilknyttet forskning til projektet, og der følger et mindre beløb til etablering (mellem 25.000 til 85.000).
- Daglig leder: ???
Blandt én af de sidste fire findes den daglige leder, der på et forud bestemt timetal bliver tilknyttet projektet.

Projekttidsplan – forslag

Ved tilkendegivelse senest 1.12.2013, kan projektet forberedes fra 1.12. og opstartes pr. 1.4.2014

Step 1: første sæson (2014) inddrages: Trongaardskolen.

Step 2: anden sæson (2015) inddrages yderligere: Lindegaardsskolen og Lundtofte skole.

Step 3: tredje sæson (2016) inddrages yderligere to-tre skoler.

Kommunikation

- Haver til Maver udvikler en hjemmeside, hvor lokale projekter får deres egen side, så lokalt nyhedsstof kan kommunikeres.
- Forældreinformationsdag: forældre og børn inviteres til en dag, hvor de kan høre og se meget mere om hvad Haver til Maver på Dyrehavegaard er og kan.
- Introdag for lærerne: I foråret 2014 inden skolerne skal i gang i haverne inviteres de involverede lærere til en introdag i Haver til Maver på Dyrehavegaard, så de kan få meget mere at vide om projektets form, struktur, deres rolle og hvordan Haver til Maver passer ind i fagenes formål.

Punkt nr. 1 - Anmodning om optagelse af sag om Haver til Maver

Bilag 1 - Side 6 af 8

Referenceprojekter

Haver til Maver har eksisteret siden 2006. Alle børn der bor i Fredensborg kommune får i løbet af deres skoletid en sæson i Haver til Maver. Vi laver løbende evalueringer blandt de børn, forældre og lærere der er tilknyttet projektet og får generelt en meget positiv feedback.

I Odense har Haver til Maver netop afsluttet sin tredje sæson. Projektet i Odense ligger i et kolonihaveområde, og drives til dagligt af skolehaveleder og lærer Thomas Høgedal.

Gribskov kommune barslede i dette forår 2013 med et Haver til Maver projekt på Rabarbergården. Projektet fortsætter som minimum i de næste to sæsoner, hvor kommunen så skal evaluere og tage stilling til, om de fortsat skal støtte Haver til Maver Gribskov.



Punkt nr. 1 - Anmodning om optagelse af sag om Haver til Maver

Bilag 1 - Side 7 af 8

Budget

Budgettet for et Haver til Maver-projekt på Dyrehavegaard kan opstilles med en pilotpris med et budgeteksempel på 100 elever: Kr. 120.000 svarende til kr. 1.200 pr. elev pr sæson.

Haver til Maver lejer sig således ind på Dyrehavegaard og leje af jorden inkluderer toilet, vand og el. Landmanden på Dyrehavegaard vil blive kompenseret for de timer, han bliver inddraget til en fastsat timesats, der bliver aftalt mellem den lokale Haver til Maver og landmanden.

Et foreløbigt overslag til budget kan se således ud:

Etableringsbudget		år 2012		
Etableringsudgiften er den samme om du har 25 elever eller 200 elever				
Haverne		Antal	Pris	Kr. i alt:
jordleje				8.000,00
vandtank/palletank				1.800,00
Maskinstation		10	350,00	3.500,00
klargøring af jorden		20	250,00	5.000,00
udstyr				10.000,00
I alt				28.300,00
Køkken				
etablering af udekøkken				12.000,00
I alt				12.000,00
Naturvejledning - materialer				
		antal timer	à kr.	I alt udgift
Muldtoilet				10.000,00
Legeområde				6.000,00
Rådgivning udefra				3.000,00
I alt				10.000,00
Omkostninger til etablering af Haver til Maver til 1- 8 klasser				69.300,00
		år 1		

Punkt nr. 1 - Anmodning om optagelse af sag om Haver til Maver

Bilag 1 - Side 8 af 8

Driftsbudget

år 2012

Prisen er beregnet for to klasser*, som hver besøger Haver til Maver 18 gange på en sæson

Haverne

Planter og frø, markeringspinde og skilte m.m.
Maskinstation timer
klargøring af jorden
vedligehold af udstyr

I alt

Køkken

Råvarer til 8 madlavningsgange (4 per klasse)
vand og el
vedligehold

I alt

Vedligehold

naturvejledning
legeområde

Undervisning m.m.

Undervisningstimer
Medhjælper
Administration m.m.

I alt

Omkostninger til drift for 1 år per klasse i alt

Antal	Pris	Kr. i alt:
		750,00
4	350,00	1.400,00
3	250,00	750,00
		500,00
		3.400,00
		2.000,00
		300,00
		250,00
		2.550,00
		500,00
		500,00
110	250,00	27.500,00
5	150,00	750,00
10	250,00	2.500,00
		31.750,00
		37.700,00
		år 1

*Der er i dette budget taget udgangspunkt i, at klasserne besøger stedet den samme dag.

Yderligere information

Vedhæftet er Haver til Mavers manual samt den forskningsrapport Institut for Uddannelse og Pædagogik udkom med i 2010. Der kan ydermere findes flere oplysninger på www.havertilmaver.dk.

Projektansøger og samarbejdspartnere kommer gerne til rådhuset for yderligere uddybning.

Ansøger:

Dyrehavegaard

v/Carsten Alexander Valentin

Trongaardsvej 12

2800 Kgs. Lyngby

Telefon 51 57 94 00

Email carsten@mollgaarden.dk



Punkt nr. 2 - Oversigt over afgjorte anker på det sociale område

Bilag 1 - Side 1 af 1

Samlet antal sager afgjort i Det Sociale Nævn for Lyngby-Taarbæk Kommune i perioden 01-01-2012 til 31-12-2012

Antal afgjorte sager fordelt efter lovområde og afgørelsens art	Stadfæstet	Ændret	Hjemvist	Afvisning	Sager i alt
Ialt	98	11	23	23	155
Lov om aktiv socialpolitik	27	0	8	5	40
Lov om social pension ny og gl. lov	12	1	3	0	16
Retssikkerhedsloven mv.	2	1	2	1	6
Serviceoven	43	6	10	8	67
§§ 29-36, betaling for dagtilbud og klubtilbud mv., børn	6	0	0	0	6
§ 41, merudgiftsydelse, børn	11	2	1	0	14
§§ 42-43, tabt arbejdsfortjeneste, børn	3	1	1	0	5
§§ 52-57, 68-71, 76, særlig støtte børn-unge	5	0	0	1	6
§§ 83-99, støtte voksne, personlig hjælp, ledsagelse mv.	6	2	2	1	11
§ 100, støtte voksne, merudgifter	4	0	0	0	4
§§ 101-102, støtte voksne, behandling	0	0	1	2	3
§§ 103-106, støtte voksne, beskyttet beskæftigelse mv.	1	1	1	2	5
§§ 107- 111, støtte voksne, botilbud	1	0	1	0	2
Magtanvendelse	1	0	0	0	1
Børnetilskud	2	1	0	0	2
Børnefamilieydelse	2	2	0	0	2
Boligstøtte	11	1	1	8	21

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Økonomiudvalget den 24. oktober 2013

Bilag eftersendt til sagen om:

Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Sag nr. :

Bilag vedr. Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune:

Bilag 1: Strategiske anbefalinger: Daginstitutioner

Bilag 2: Strategiske anbefalinger: Klubber

Bilag 3: Kortlægning af anvendelse og udnyttelsesgrad

Bilag 4: Strategiske anbefalinger: Områdecener og Træningscenter

Bilag 5: Strategiske anbefalinger: Skoler

Bilag 6: Afrapportering af overordnede resultater

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme



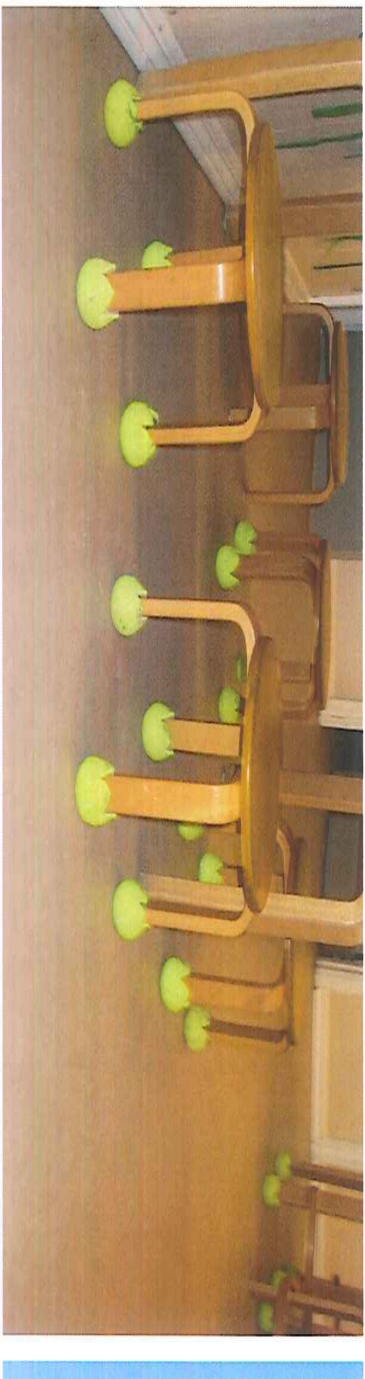
BASCON

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune

Strategiske anbefalinger: Daginstitutioner

Lyngby-Taarbæk Kommune

September 2013



Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Rådhus, Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

Bascon A/SÅboulevarden 21 Postbox 510DK-8100 Aarhus C

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Indholdsfortegnelse

1	Indledning	3
2	Strategiske anbefalinger	5
2.1	Strategiske prioriteringer af tiltag	5
2.2	Øvrige anbefalinger.....	6
3	Redegørelse for indretning af Lyngby-Taarbæks daginstitutioner.....	9
3.1	Overordnet vurdering af daginstitutionerne	9
3.2	Redegørelse for indretning	10
3.2.1	Inspirerende læringsmiljøer	10
3.2.2	Innovation og kreativitet	10
3.2.3	De 6 læreplanstemmer	11
3.2.4	Plads til forskellige former for leg	11
3.2.5	Børneperspektiv	12
3.2.6	Samarbejde	12
3.2.7	Inddragelse af alle rum som læringsrum	13
3.2.8	Udemiljø	13
3.2.9	IT	14
3.2.10	Personalefaciliteter	14
3.2.11	Støj, indeklima, lysforhold og vedligehold	14
3.2.12	Indretning af værkstedsrum/projektrum	15
4	Økonomi.....	17

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

1

Indledning

I det følgende præsenteres resultaterne af bygningsfysiske gennemgang og analyse af Lyngby-Taarbæk Kommunes daginstitutioner. Delrapporten peger på en række strategiske anbefalinger til, hvordan Lyngby-Taarbæk Kommune fremadrettet kan sikre, at lokalafaciliteterne i daginstitutionerne understøtter en moderne og fremtidssikret anvendelse af lokalerne, og opgaveløsning, samtidig med, at der tænkes i arealoptimering og optimeret lokalednytelse.

De strategiske anbefalinger i denne rapport er baseret på et omfattende analysearbejde gennemført i første halvdel af 2013. Analysearbejdet er sikret på baggrund af forskellige informationskanaler. Dels er der lyttet til de der bruger bygningerne, dels er hverdagen i bygningerne observeret.

Med afsæt i funktionsprincipperne og på baggrund af interviewene med dagtilbudslederen og besigtigelsen af daginstitutionerne, er der udarbejdet en række forslag til tiltag, som hver især vil bidrage til at optimere areal-anvendelsen, og sikre at bygningerne lever op til moderne og fremtidssikrede måder at løse opgaven på indenfor de forskellige sektor områder.

Tiltagene i den enkelte daginstitution er foreslået i 3 niveauer:

- Organisations-/kulturniveau
- Indretningsniveau
- Bygningsniveau

Tiltagene er beskrevet overordnet, ligesom at der er beregnet et økonomisk rammebeløb for hvert tiltag. De enkelte tiltag og den tilhørende økonomi foreligger i databilag, og vil fremadrettet indgå i Lyngby-Taarbæk Kommunens fremtidige Facility Management system. Der henvises til den opsamlende rapport hvor den økonomiske metode er beskrevet.

Delrapporten indeholder tre hovedafsnit:

- Strategiske anbefalinger for hele daginstitutionsområdet
- Redegørelse for daginstitutionernes indretning med udgangspunkt i funktionsprincipperne
- Tilstandsvurdering af ejendommene som vil foreligge ultimo 2013.

De strategiske anbefalinger i første del af rapporten er angivet i to niveauer:

- Et byggefysiske niveau, hvor den strategiske anbefaling går på, hvorledes Lyngby-Taarbæk Kommune kan prioritere, hvilke tiltag der skal sættes i gang i forhold til ønsker om opnået niveau for den enkelte daginstitution.
- Et perspektiverende niveau, hvor der sættes fokus på de potentialer der kan realiseres med en ændret tilgang til, hvordan bygninger og lokaler kan udnyttes mere effektivt.

Delrapportens anden del består af en sammenfattende redegørelse af de gennemgåede daginstitutioner i forhold til funktionsprincipperne, samt en overordnet vurdering af, i hvor høj grad daginstitutionerne lever op til funktionsprincipperne. Der er i samarbejde med Lyngby-Taarbæk Kommune udarbejdet et sæt funktionsprincipper for kommunens daginstitutioner. Disse funktionsprincipper har været den "målstock", hvorudfra samtlige daginstitutioner er blevet gennemgået og efterfølgende vurderet.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
1. Indledning

BASCON

Lyngby-Taarbæk Kommune har udarbejdet nøgletal for varme og elforbrug for den enkelte ejendom. Hvor den enkelte ejendom har haft væsentlige udsving i forhold til gennemsnittet på lignende ejendomme, er det kommet med i den samlede vurdering af tiltag og de strategiske anbefalinger for at sikre fokus på at minimere negative udsving.

2 Strategiske anbefalinger

Generelt er de fysiske rammer for Lyngby-Taarbæk Kommunes daginstitutioner moderne og tidssvarende, og lever stort set op til de gældende funktionsprincipper. Det er ganske få tiltag, der er brug for på de enkelte institutioners fysiske rammer for, at de vil kunne betynges som optimale, tidssvarende og fleksible fysiske rammer. Et færre antal institutioner lever dog i ringe grad op til funktionsprincipperne, og disse institutioners fremtid bør overvejes nøje i forhold til at få mest muligt ud af de ressourcer, der skal investeres.

Der er en generel tendens til, at hvor de fysiske rammer ikke er optimale, finder man lokalt løsninger, som kalder på kreative måder at indrette og anvende rum. Omvendt kan der observeres, at hvor institutionerne har god plads, anvendes i mindre grad dobbeltudnyttelse og kreative tanker i forhold til at skabe plads og rum til aktiviteter.

2.1 Strategiske prioriteringer af tiltag

Der er på den enkelte institution foreslået en række tiltag, der skal være med til at opgradere den enkelte daginstitutionens fysiske rammer i forhold til anvendelse og brug. Tiltagene er foreslået i tre niveauer:

- Bygningstiltag, hvor det er om-til- eller nybygninger
- Indretningstiltag med inventar m.v.
- Kulturiltag, brugernes kultur og/eller holdninger indarbejdes for i højere grad at udnytte lokaler-nes/faciliteternes potentialer.

Målet med opgraderingen er, at lokalerne opleves som tidssvarende, fremtidssikret og at de lever op til kommunens funktionsprincipper.

Hvert enkelt tiltag er blevet prioriteret i kategori 1, 2 eller 3.

- Kategori 1 er tiltag, der bør gennemføres hurtigst muligt, da de vurderes som meget værdiskabende i forhold til investeringen.
- Kategori 2 er tiltag, der også bør prioriteres. Der er tale om tiltag, hvor værdien vurderes at være passende i forhold til den investering der skal foretages.

- Kategori 3 kan betragtes som "luksus", hvilket vil sige tiltag, der skaber relativt begrænset værdi i forhold til størrelsen på investeringen og som måske nok kan tilføre værdi for brugerne, men som samtidig ikke vurderes nødvendige i forhold til, at institutionernes bygninger lever op til funktionsprincipperne (hår kategori 1 og 2 er gennemført). Alle kategori 3 tiltag vil skabe værdi i daginstitutionerne, men hver enkelt tiltag er vurderet ud fra en helhedsbetragtning af daginstitutionernes indretning, organisering og udformning. Prioriteringen er herefter foretaget i forhold til at skabe et niveau, svarende til hensigterne i funktionsprincipperne, og at dette gøres på den mest økonomiske måde.

Hvorvidt man ønsker at realisere nogle eller samtlige tiltag, er i bund og grund et spørgsmål om prioritering af kommunens ressourcer i forhold til andre serviceområder. Skal realiseringen ske inden for rammerne af et begrænset økonomisk råderum, kan der med fordel prioriteres på følgende måde:

1. Der er to institutioner der vurderes som lav i forhold til at leve op til kommunens funktionsprincipper (rød i skemaet side 9). Gennemføres tiltagene i kategori 1 og 2 vurderes det, at disse ejendomme løftes til i høj grad at leve op til kommunens funktionsprincipper. Før der foretages investeringer i disse bygninger, skal det nøje overvejes, om man vil fastholde anvendelse af de fysiske rammer til institution, eller om der kan findes alternative løsninger. Muligheder for frasalg og tilvejebringelse af erstat-

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

- ningskapacitet andre steder bør overvejes i forhold til den økonomiske bæredygtighed af bygningen. Estimeret økonomi for investering i de to ejendomme bliver sammenlagt ca. 2,9 mio.
- 15 institutioner vurderes i middel grad at leve op til kommunens funktionsprincipper (gul i skemaet side 9). Gennemføres tiltagene i kategori 1 og 2 vurderes det, at disse ejendomme vil løftes til i høj grad at leve op til kommunens funktionsprincipper. Estimeret økonomi for investering i de 15 ejendomme samt inventar til indretning bliver sammenlagt ca. 7,5 mio.
- For samtlige institutioner er der formuleret en række øvrige tiltag (kategori 3) Tiltag som måske nok kan tilføre værdi for brugerne, men som samtidig ikke vurderes nødvendige i forhold til, at bygningerne, når kategori 1 og 2 tiltag er gennemført, lever op til funktionsprincipperne. Tiltagene bør således prioriteres lavt, men kan gennemføres, hvis kommunen vurderer der er økonomisk grundlag for det. Estimeret økonomi for investering i kategori 3 tiltagene bliver sammenlagt ca. 2,7 mio. Se mere detaljeret økonomisk opsamling under økonomif afsnittet sidst i rapporten

2.2

Øvrige anbefalinger

Udover igangsættelse af tiltag, jf. prioriteringsprincipperne nævnt i forrige afsnit, anbefales i dette afsnit en række yderligere strategiske perspektiver. Perspektiverne omhandler alternative muligheder for at skabe optimale rammer og god udnyttelse/ændelse af bygningerne, og handler om at påvirke den mentale opfattelse blandt brugere af bygningerne, og om at organisere anvendelsen af rum på nye måder. Det er anbefalinger, der umiddelbart vil kræve en større indsats fra kommunens side, for at forløse potentialet, modsat de enkelte tiltag der er foreslået på den enkelte institution, som umiddelbart er lette at realisere.

Følgende fokuspunkter bør betragtes med udgangspunkt i Forretningsstrategien, inden man igangsætter fysiske tiltag på den enkelte institution.

Uddannelse af ledelsen og personalet

Der er stor forskel på evnen til at organisere og lede brugen af rum på den enkelte institution. Nogle steder er ledelse og personalet kreative og nytænkende og formår at få meget ud af lidt. I mange institutioner har man indrettet sig efter et voksenperspektiv, hvor man overser mulighederne for at indrette og aktivere mindre steder i et børneperspektiv.

For at opnå maksimal udbytte af de investeringer, der gennemføres i den enkelte institution, er det afgørende, at der i højere grad tænkes i arealoptimering og pædagogisk indretning på lokalt niveau. Optimal indretning af rum vil være med til at sikre et bedre match i forhold til serviceniveau, pædagogik, fleksibilitet og dobbeltudnyttelse. Derfor anbefales det, at Lyngby-Taarbæk Kommune udformer en guide for indretning af daginstitutioner, der giver gode ideer og konkrete indretningsforslag, samt at ledelse og personalegruppe kompetenceudvikles i forhold til at indrette og optimere anvendelsen af rum i forhold til den pædagogiske praksis.

Nøgleord kan være: Rummet som den tredje pædagog, fleksibilitet, multifunktionel indretning, opbevaring og indretning i børneperspektiv, regler for børn i køkken m.v.

Bedre udnyttelse af eksisterende rammer

Flere institutioner har fantastiske steder og rum til udfoldelse af forskellige former for aktiviteter. Det kan være særligt store og velindrettede udearealer, strand, motorikrum m.v. Det anbefales, at disse rum kortlægges og at der etableres en koordineret booking-ordning, således at disse faciliteter kan anvendes af kommunens andre institutioner. Derudover anbefales det, at man i langt højere grad afdekker muligheder for fælles anvendelse af visse lokaliteter, fremfor at der nødvendigvis etableres alle lokaliteter på alle institutioner. Fokus skal være særligt rettet mod rum, der kun anvendes i afgrænsede tidsrum – f.eks. motorikrum og kreative værksteder.

Institutioner med særlig gode rum og arealer:

- Eremitageparken: motorikrum
- Carlshøj: teaterum, rytmik/motorikrum
- Børnereden: motorikrum
- Lærkereden: to motorikrum, kreativt værksted
- Ulrikke: motorikrum, kreativt værksted
- Papillon: motorik/rytmikrum
- Svane: motorikrum, kreativt værksted, grov værksted
- Spurvehuset : 6000 m2 godt udeareal
- Humlehuset: 5000 m2 godt udeareal
- Klokkeblomsten: dedikeret vandrum i nyt hus
- Skovbakken: Kreativt værksted
- Hjortholm: Kreativt værksted
- Langs Banen: Motorikrum i kælderen
- Plien: Special indrettet motorikrum (benyttes p. t. af andre institutioner)

Lokalefaciliteter der ikke anvendes kan anvendes af andre kommunale institutioner, andre kommunale brugere og eksterne brugere.

Øvrige eksterne brugere

Det anbefales, at der arbejdes videre med ideen om, at eksterne brugere kan benytte lokaler i daginstitutionerne som f.eks. fællesrum og legeplads eller køkkenfaciliteter i aften timerne. Der er generelt en positiv stemning hos institutionerne for, at det kan lade sig gøre. Der bør i første omgang etableres et centralt bookingsystem og arbejdes med kulturen på det enkelte institution der gør, at deling af lokaler bliver et centralt element i anvendelse af lokalerne i hverdagen, både i aften- og dagtimerne.

Det er en ny tanke for de fleste institutioner, at eksterne brugere skulle benytte deres lokaler, der bør derfor være opmærksomhed på, at der kan være udfordringer med, at eksternt brug kan give større slid af lokalerne, samt et større behov for rengøring.

Integrering af IT

Der er meget store forskelle på, hvordan man integrerer IT i dagligdagen, og dermed er det svært for institutionerne at pege på, hvordan IT og de fysiske rammer tænkes sammen. Der er igangsat et udviklingsprojekt på området fra kommunens side og det vurderes der at være et potentiale i forhold til at skabe et sæt retningslinjer for hvordan man arbejder med IT i kommunens daginstitutioner, og at man samtidig sikrer, at retningslinjerne matcher de gældende funktionsprincipper.

Reducering af støjgener

Det er flere steder forsøgt at eliminere støjgener med akustikregulerende plader uden, at dette har skabt den ønskede effekt. Hvis man vil forbedre støjforholdene generelt i daginstitutionerne anbefales det, at der arbejdes med brugernes adfærd. Det er muligt at reducere støjgener ganske enkelt ved at skabe bevidsthed om, hvordan støj hænger sammen med indretning og organisering af hverdagen.

Mere børneperspektiv

I rigtig mange institutioner har man indrettet sig efter et voksenperspektiv. Ofte kan mindre funktionelle arealer aktiveres, hvis man tillægger sig et børneperspektiv. Mange steder fandt man forskellige lokale løsninger på at anvende køkkenområderne efter et børneperspektiv.

Bygningstypologier

Institutionerne er indrettet i forskellige bygningstypologier, og der er især to bygningstyper, hvor man strategisk bør tage et langtids perspektiv, inden man igangsætter ressourcerævende tiltag.

For det første anbefales det, at man overvejer ressourcerævende investering i institutioner indrettet i bygninger, opbygget i præfabrikerede elementer. Denne type bygninger lever generelt ikke særligt godt op til kommunens funktionsprincipper samtidig med, at bygningernes levetid og kommende ved-

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

ligeholdelsesbehov kan rejse spørgsmålet om indsatsen er økonomisk bæredygtig. Der oplyses generelt større problemer med indeklima i disse bygninger, som f.eks. støj og temperatur.

Der næst anbefales det, at man overvejer ressourcekrævende investering i institutioner indrettet i villaer, som ikke lever op til funktionsprincipperne og samtidig også har forholdsvis store omkostninger forbundet med vedligehold. De gamle villaer anses ofte for værende charmerende og hyggelige, men de er for ofte indrettet alt for uhensigtsmæssig i forhold til at være tidsvarende og optimale rammer for en daginstitution. Det bør undersøges i hvilket omfang, der er økonomisk rationale i at frasælge bygningerne for i stedet at investere i nybyggeri, som på længere sigt vurderes at være mere optimalt både i forhold til driftsøkonomi, arbejdsmiljø og i forhold til den service, som institutionerne leverer. Det noteres at der tidligere har været foretaget bygningsmæssige ændringer og reduktioner i de daginstitutioner i de ekstra personalenormeringer, der er begrundet i bygningsmæssige forhold.

Det anbefales endvidere, at med udgangspunkt i kommunens nøgletal, foretages en vurdering af kommunens vedligeholdelsestunge bygninger. Vurderingen skal give klarhed om der kan være økonomiske rationaler i fraflytning eller salg, fremfor ressourcekrævende tiltag, som alligevel ikke skaber optimale rammer.

- **Områdets funktionsprincipper:** Der er inden besigtigelse udarbejdet en række funktionsprincipper for daginstitutionerne i samarbejde med kommunen. Det vurderes, at de nuværende udarbejdede funktionsprincipper er en god overordnet markør for, hvad de fysiske rammer skal give plads og mulighed for i Lyngby Taarbæk Kommunes daginstitutioner for, at den enkelte institution kan udøve sin service og pædagogiske praksis. Det anbefales, at disse funktionsprincipper fremadrettet anvendes som guidelines for indretning og brugen af kommunens lokaler og bygninger. I forbindelse med udarbejdelse af funktionsprincipperne, blev der formuleret et potentiel funktionsprincip om yderligere udnyttelse af værkstedsrum/projektrum. Der vurderes at være perspektiver i princippet, hvorfor det anbefales, at dette gøres til et faktisk funktionsprincip.

3

Redegørelse for indretning af Lyngby-Taarbæks daginstitutioner

I dette kapitel gives først en sammenfattende vurdering af i hvor høj grad bygningerne opfylder kommunens funktionsprincipper. Vurderingen præsenteres i nedenstående matrice, hvor det med farver er illustreret i hvilken grad den enkelte dagstitutions bygning vurderes at leve op til funktionsprincipperne.

Efter den overordnede vurdering præsenteres grundlaget for vurderingen i form af en redegørelse for det, der er set og hørt om daginstitutionernes indretning. Redegørelsen tager udgangspunkt i funktionsprincipperne (i hvert afsnit findes funktionsprincippet i tekstboks).

3.1

Overordnet vurdering af daginstitutionerne

Der er givet følgende vurdering af kommunens daginstitutioner i forhold til, i hvor høj grad der bygninger lever op til kommunens funktionsprincipper. Der er i opgørelsen kun medtaget kommunale bygninger.

I hvor høj grad understøtter bygningen områdets funktionsprincipper, som værende tidsvarende og moderne faciliteter?

Daginstitutioner	Lav	Middel	Høj
3.1 Børnehuset Bulderby		Middel	Høj
3.2 Eremitageparken			Høj
3.3 Børnehuset Lille Ørholm		Middel	
3.5 Taarbæk Børnehus Strand afd		Middel	
3.8 Carlshøj Vuggestue		Middel	
3.10 Børnehuset Rævehøj		Middel	Høj
3.11 Børnehuset - Askevænget			Høj
3.12 Vuggestuen Villa Furesø			Høj
3.13 Børnehuset Humlehuset			Høj
3.14 Børnehuset Mælkevejen			Høj
3.15 Børnehuset Spurvehuset			Høj
3.16 Vuggestuen Børnereden			Høj
3.17 Skovbakkens Børnehave			Høj
3.18 Vuggestuen Kapelgården		Middel	
3.19 Børnehaven Bøgely			Høj
3.20 Børnehuset Pilen			Høj
3.21 Børnehuset Blå			Høj
3.22 Børnehuset Langs Banen		Middel	
3.23 Børnehuset Rosenlys			Høj
3.24 Børnehuset Troldbo		Middel	
3.25 Vuggestuen Garantien			Høj
3.26 Vuggestuen I H Mundtsvej			Høj
3.27 Bondebyens Børnehave		Middel	
3.28 Børnehuset Børnely		Middel	Høj
3.29 Børnehuset Ulrikke	Lav		
3.30 Børnehuset Kastanjehuset			Høj
3.31 Børnehuset Klokketårnet		Middel	
3.32 Vuggestuen Firkløveren			Høj
3.33 Børnehuset Hjortholm			Høj
3.34 Børnehuset Trinbrættet			Høj
3.35 Børnehuset Papillon		Middel	
3.36 Vuggestuen Andedammen		Middel	
3.37 Dansk Røde Kors Børnehave			Høj
3.38 Brede Børnehave			Høj
3.39 Børnehaven Prinsessehøj			Høj
3.41 Børnehuset Lærkereden			Høj
3.42 Børnehuset Svane	Lav		

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
3. Redegørelse for indretning af Lyngby-Taarbæks daginstitutioner



3.48 Børnehuset Blomsten
3.50 Den kommunale dagpleje

Middel
Middel

Antal Institutioner

2

15

22

3.2

Redegørelse for indretning

I det følgende redegøres for indretningen på daginstitutionerne med udgangspunkt i funktionsprincipperne. Redegørelsen er baseret på dels interview og dels besigtigelse af ejendommene.

3.2.1

Inspirerende læringsmiljøer

Dagtilbuddene skal indrettes, så de giver lyst til leg og læring i fleksible og inspirerende læringsmiljøer. Miljøerne skal invitere til sociale aktiviteter i og omkring det enkelte dagtilbud og give plads til bevægelse og fysisk aktivitet.

Generelt er institutionerne indrettet, så de giver lyst til leg og læring. Der tænkes i indretning, så det understøtter børnenes sanser og udvikling, og enkelte institutioner er særlig gode til at indrette særlige rum, der giver en særlig stemning om den enkelte aktivitet. Der er dog en del institutioner, hvor indretning og miljøerne virker tilfældige og ikke umiddelbart synes særligt gennemtænkt i forhold til service og pædagogik.

Generelt er daginstitutionerne gode til fleksibel dobbeltudnyttelse af rum. Det sker oftest fordi institutioner mangler plads eller rum til aktiviteter, og i mindre grad ud fra en bevidst tanke om at optimere areal- anvendelsen. Det ses bl.a. ved at der, de steder hvor der er god plads, generelt ikke sker dobbeltudnyttelse.

Daginstitutioner har generelt god plads til bevægelse og fysisk aktivitet. Det er typisk udearealerne og motorikrum, der benyttes. På de institutioner, hvor der er mulighed for fleksibel indretning anvendes stuerne også ofte til bevægelse og fysisk aktivitet. Flexibiliteten består f.eks. af mobil inventar, som kan flyttes ud til siderne og skabe rum på gulvet. Flere steder har institutionerne indrettet motorikrum i køl- deren, som dog ikke i kan anvendes pga. gældende lovkrav mht. brand.

Gode cases

Flexibel udnyttelse

Organiseringen af *Villa Furresø* er opbygget med et køkken til hver stue. Dette har gjort det muligt at give rummene særlige funktioner, således at køkkenet er indrettet statisk med borde og stole, mens stuerne frigøres og holdes åbne overfor mange forskellige aktiviteter.

God indretning

I institutionen *Svanen* har de indrettet deres rum med stor fokus på fleksibilitet. Indretningen er gjort meget mobil, og derfor er det muligt at skabe mange forskellige rum, tilpasset det aktuelle behov. Rummene kan det ene øjeblik fremstå store og åbne med møblement langt væggen, mens rummet det næste øjeblik kan være indrettet med huler/nicher dannet af møblelement.

Skovbakken er på alle punkter meget kreativ og god til at udnytte rum. De formår at bruge alle hjørner og nicher og gøre disse til noget specielt. De omformer brugte skabe til huler og skaber stemning ved at bruge friske farve og lave tematiserede nicher.

3.2.2

Innovation og kreativitet

Institutionens læringsmiljøer skal understøtte den eksperimenterende del af børns læring og skabe plads til innovation og kreativitet, samt stimulere børns fantasi og sanser.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
3. Redegørelse for indretning af Lyngby-Taarbæks daginstitutioner

BASCON

Enkelte institutioner har værksteder, hvor de igangsætter kreative projekter med børnene. De institutioner der råder over egentlige værksteder, er ofte institutioner med masser af plads, og ofte er værkstederne kun udnyttet i begrænset omfang. Institutionerne med mindre plads, udnytter i høj grad både stuer og dearealer til at arbejde kreativt og eksperimenterende. Disse institutioner har i stedet materialedepoter, hvor de henter materialer. Aktiviteter iscenesættes hvor der er plads og rum, men ofte er manglende depotplads årsag til at aktiviteterne begrænses, da pædagogerne skal bruge for meget tid på at hente materialer.

Gode cases

Gode værkstedsfaciliteter ude og inde samt mobile værkstedsdepoter

Daginstitutionen Svømmen har et godt værkstedsmiljø. De har et kreativt værksted indenfor, hvorfra der er adgang til et grovværksted med fokus på natur. Grovværkstedet er indrettet i et uopvarmet rum med store porte, der kan åbnes, så man skaber en mere flydende overgang mellem inde og ude.

3.2.3

De 6 læreplanstemaer

Lokalfaciliteterne skal være fleksible så de giver mulighed for både den formelle og uformelle læring, samt rum og rammer for, at man kan udfolde aktiviteter i forhold til de 6 læreplanstemaer.

Flere institutioner giver udtryk for, at det ikke er så afgørende, hvordan bygningen er udformet for at kunne udfolde de 6 læreplanstemaer. De påpeger, at det mere handler om det pædagogiske, og så finder man rum og rammer til det og indretter ad hoc de miljøer, man har brug for til hvert enkelt tema. Mange institutioner arbejder med visuel gengivelse af arbejdet med læreplanstemaerne på væggene i institutionen.

Gode cases

Visuel gengivelse af arbejdet med læreplanstemaer på vægge mv.

Ligesom hos mange af de andre institutioner, er Blomsten begyndt at anvende gangareal og lignende rum, som tidligere har stået ubenyttet. I forhold til læringsrum indrettes fx gangarealer med læreplanstemaer og benyttes som supplement til stuerne.

3.2.4

Plads til forskellige former for leg

Bygningerne skal give plads til børns forskellige måder at lege og lære på, og dermed give mulighed for, at børn kan finde plads til bl.a. at lege selv eller i mindre grupper, samt vælge mellem forskellige aktiviteter.

Generelt er institutionerne gode til at indrette rummene med nicher og mange små opholds- og legesteder, så børnene har muligheder for at lege i mindre grupper eller være for sig selv. Enkelte institutioner er særlig gode til det, hvor de justerer indretningen, når der er brug for det i forhold til de pædagogiske aktiviteter eller ønskede tiltag. Her er det afgørende, at indretningen er fleksibel og kan formes efter flere formål. Der er stor forskel på, i hvor høj grad indretningen er fleksibel på institutionerne. Der hvor indretningen er fleksibel, er der også flere muligheder for at omdanne rummene, således at de matcher børnenes behov og den pædagogiske praksis.

Gode cases

Rum-i-rum, fleksible og gode løsninger

Hos daginstitutionen Villa Furesø dannes der rum-i-rum vha. af fleksibel og mobil indretning. De supple-

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
3. Redegørelse for indretning af Lyngby-Taarbæks daginstitutioner

IBASCON

rer læringsmiljøerne med enkelte større legeelementer, som roterer med lidt større mellemrum, og som giver hver stue et unika.

Institutionen Bondebyens børnehave opdeler stuerne på forskelligvis afhængigt af, hvilken pædagog der er på de forskellige stuer. Men især er der en enkel stue, som formår at skabe zoner og nicher, der giver børnene mulighed for at skabe deres eget rum i det store grupperum.

3.2.5

Børneperspektiv

Institutionen skal indrettes med et børneperspektiv, så de i praksis kan inddrages i diverse aktiviteter. F.eks. skal køkkener indrettes, så det er muligt, at børn kan inddrages i pædagogisk praksis omkring madlavning.

I flere institutioner er der indrettet køkken med mulighed for, at børnene kan inddrages. Selvom køkkenerne er indrettet så børnene kan inddrages sker det forholdsvis sjældent. Det skyldes dels, at man er usikker på regler og retningslinjer for at have børn med i køkkenet, og dels at der findes en række forskellige pædagogiske holdninger til, om børn skal inddrages i køkkenaktiviteter. Der, hvor man pædagogisk arbejder med inddragelse af børn i køkkenaktiviteter, formår man med succes at inddrage børnene, selv hvis køkkenet egentligt ikke er indrettet til det. Det sker f.eks. ved at sætte børnene omkring et bord eller ved at benytte skamler, som børnene kan stå på.

Helt generelt gælder det for institutionerne, at de er indrettet ud fra et voksenperspektiv. F.eks. hænger udsmykning primært i voksenhøjde, og ofte opbevares legetøj mv. steder hvor børnene ikke umiddelbart selv har adgang til det – f.eks. på hylder.

Gode cases

Der er to køkkener på institutionen *Lærkerøden*. Det ene er et stort køkken og det andet et mindre såkaldt tekkøkken. I det store køkken sidder børnene ved bords og deltager i at smøre mad og lignende. I det mindre køkken hjælper børnene med at tømme opvaskemaskine, dække bord etc.

3.2.6

Samarbejde

Der skal være mulighed for at samle børn i større og mindre grupper til aktiviteter og tværfaglige forløb på tværs af stuerne for at fremme samarbejdet i personalegruppen og børns muligheder for udvikling og læring.

Dette sker i høj grad på de enkelte stuer samt på ture og i udearealerne. Den generelle holdning er, at der ikke nødvendigvis er brug for fællesrum for, at tværfaglige forløb og samarbejde kan fremmes. Men det kan i lige så høj grad ske ved placering af dobbeltdør mellem stuerne, så man kan samles på tværs.

Gode cases

Dobbeldør mellem stuerne, stuer som kan indrettes til mange funktioner

Anvendelsen af dobbeltdøre mellem stuerne og tilknyttede funktionsrum i Dansk Røde Kors Børnehave sikrer en mere flydende overgang. Børnene har flydende læringsmiljøer fra fx stuen på 1. sal og ind i spisestuen og køkkenet. Derved kan funktionerne udvides og bruges på tværs af rum.

Flexibelt samarbejde

Hos Svanen er alle stuer sammensat parvis. Et mindre fællesrum kan åbnes med dobbeltdøre og udvide en af stuerne eller bruges som forbindelsesrum ved stuesammenlægning. Det gør pædagogerne mindre sårbare ved sygdom og skaber stærkt fleksible miljøer for børnene.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lynghby-Taarbæk Kommune
3. Redegørelse for indretning af Lynghby-Taarbæks daginstitutioner

BASCON

3.2.7

Fleksibelt fællesrum

Mælkevejen er en institution bosat i et 2 etages hus med flere udfordringer. Men de har formået at indrette sig fleksibelt med store skydedøre mellem alle stuerne, hvilket gør det muligt at slå alle stuer sammen til et stort fællesrum når der er behov.

Inddragelse af alle rum som læringsrum

Alle rum, gang- og udearealer i dagtilbuddene er som udgangspunkt læringsrum og derfor skal alle arealerne videst muligt inddrages i den daglige planlægning af aktiviteterne i daginstitutionen.

I mange institutioner opleves gangarealerne som snævre og trange. Hvis gangarealerne samtidig også benyttes til garderober, er det oftest ikke muligt at anvende disse til aktivitet, da der ofte vil være skidt og snavs på gulvene. Enkelte steder har man god plads i gangene, og her er arealerne i nogen grad indrettet og inddraget til leg mv. bl.a. som et særligt rum, så gangarealerne frigives til andre formål. Disse løsninger anses for værende velfungerende.

Gode cases

Udnyttelse af gangareal

Hos Carlshøj er der især ét gangareal, der skiller sig ud ved god indretning og brug. Gangen på 2. sal er bred og med masser af dagslys. Langs den ene væg er der garderober med små bænke til at tage overtøj på. Langs den anden side er der indrettet kontor, små nicher og legearealer.

Læseplads i gangareal

I Bondebyens Børnehave har Dobbeltudnytter man gangarealet ved at have en madras som kan slås ud og bruges til læsning med små grupper.

3.2.8

Udemiljø

Udemiljøet som læringsrum er lige så vigtigt som indendørs faciliteterne, derfor skal de sammentænkes, og uderum skal anses som et supplement til de indendørs læringsrum

Generelt har institutioner gode og varierede ude-læringsrum. Der er dog stor forskel på størrelsen af arealerne, hvor enkelte har meget små udendørs faciliteter og nogle har meget store. Det spænder fra 200 m²- 5.000 m². Der hvor institutioner har trange pladsforhold, er der en generel tendens til, at ude-læringsrummet benyttes i højre grad, samt at man i høj grad benytter øvrige steder i nærrområdet..

Gode cases

Gode udearealer / god brug af udemiljø

Udearealerne tilknyttet Børnereden er effektivt indrettet, så der er forskellige legemiljøer, en mindre boldbane og et overdækket areal med små borde. Børnereden supplerer kraftigt med brugen af nærliggende faciliteter i udemiljøet. Gadekær, skov, parker, tunnelen og udflygtler til teater anvendes ofte.

Designet legeplads

Mælkevejen har fået en designer til at komme med tegninger på en kreativ legeplads, og de tegninger skal snart udføres. Der er spændende potentialer i legepladsens indretning, og den kunne blive til god inspiration for kreativ udnyttelse af rum i fremtiden for andre institutioner.

Et godt motorikrum

Pilen har et specielt indrettet motorikrum, både til interne og eksterne brugere. Der fungerer virkelig godt, at forskellige institutioner kan booke sig ind, mens Pilen har krav på at bruge den ca. 2 af dagene.

3.2.9

IT

Fremdrørelset vil der være en større anvendelse af IT i den pædagogiske praksis, og bygningerne skal understøtte børnenes og pædagogernes mulighed for, at inddrage dette i aktiviteterne.

Der er forskellige oplevelser af, hvor godt det trådløse netværk fungerer, og i de tilfælde det ikke fungerer, kan det være en barriere for anvendelse af IT. Det virker umiddelbart til, at der ikke er konsensus omkring brugen af IT, og der er meget store forskelle på, hvad den enkelte institution ser af muligheder for anvendelse af IT i pædagogikken. Forvaltningen har oplyst at der er udarbejdet en ny fælles IT strategi for hele 0 -18 års området, som sætter fokus på IT som pædagogisk redskab og understøttelse af børns læreprocesser i dagtilbuddene.

Gode cases

Svanen er en af de første institutioner med "Børnelynet". IT er blevet integreret effektivt og fungerer godt med dokumentation af børnenes dagligdag og til personalets brug. Børnene bruger IT meget begrænset til spil og mere til foto, lyd og sang på ekskursioner.

Personalefaciliteter

Dagtilbuddet skal være en attraktiv arbejdsplads, hvor der er mulighed for at kunne forberede pædagogiske forløb, holde møder og afholde sociale arrangementer, samt trække sig tilbage for pause. Administrationen skal have tæt kontakt til personalefaciliteterne, for at fremme samarbejdet mellem ledelse og personale.

3.2.10

Generelt har personalet mulighed for at finde plads til forberedelse, afholdelse af møder mv. Ofte prioriteres rummene dog til børnene, sådan at der ved mangel på plads, ofte sker en inddragelse af f.eks. møderum til børneaktiviteter i en periode. I de tilfælde der ikke findes egnede personale rum med arbejdspladser, benyttes ledelsens kontor ofte også af de øvrige medarbejdere. Mange steder benyttes køkkenet til flere formål som f.eks. pauser, møder mv., hvis der ikke er plads eller rum andre steder. Flere pædagoger fortæller, at de ind imellem arbejder hjemme, når der skal planlægges forløb mv. Generelt er institutionerne af en størrelse, der gør at den fysiske afstand mellem ledelse og personale ikke er et problem.

Gode cases

Arbejdsplads på ledelsens kontor og gode personale rum

Hos Villa Furesø indgår ledelsens kontor som et rum, der kan bruges af personalet. Det ligger godt i hjertet af bygningen og med udgang til den ene børnegarderobe. Hvis det er nødvendigt, bruger de også kontoret som stillerum for et par børn.

Hjortsholm er en nyrenoveret villa med et meget fint personale rum, der benyttes til forskellige funktioner for personalegruppen.

Pilen er en hel ny institution med gode forhold i de fysiske rammer. Institutionen er velindrettet og godt udnyttet og de har stor fokus på personalefaciliteterne, der bruges til mange funktioner.

3.2.11

Støj, indeklima, lysforhold og vedligehold

Institutionerne skal indrettes, så der er et godt indeklima med gode støjforhold, lysforhold og temperaturer, samt have et godt indvendigt vedligeholdelsesniveau.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Lysforholdene opleves de fleste steder som gode. Mange steder er den kunstige belysning blevet opgraderet, hvilket har haft en positiv effekt på lysforholdene. Støj opleves som et problem flere steder. Der er mange steder, hvor man har fået lydreguleret, i form af akustisk regulerende plader. Der er stor variation i oplevelsen af deres effektivitet, og generelt opleves det som en udfordring at lydregulere fællesrum, med henblik på at mindske støjgener. Der er gode erfaringer fra andre kommuner med at arbejde med støj med udgangspunkt i adfærden.

Der opleves meget svingende temperaturer i de bygninger, der er udført i præfabrikerede elementer og i enkelte af de ældre villaer. Villaerne opleves ofte som kolde om vinteren, især om morgenen. Dette er forsøgt reguleret fra kommunens side uden større effekt. Tagetager bliver ofte overophedet om sommeren.

Gode cases

Pløen er en ny institution. Derfor er alt indeklima optimeret og i høj stand.

3.2.12

Indretning af værkstedsrum/projekttrum

Dette funktionsprincip er defineret som et forslag til et fremtidigt funktionsprincip. Et sådant princip er perspektiver på den fremtidige bygningsanvendelse. Det er elementer, som i større eller mindre grad kan forventes at blive gældende inden for en overskuelig fremtid. Det er imidlertid også perspektiver, som formelt kræver drøftelser på andre niveauer – f.eks. omkring pædagogiske og/eller læringsmæssige elementer.

I denne opgaves sammenhæng anvender vi de potentielle fremtidige funktionsprincipper som opmærksomhedspunkter i bygningsgennemgangen, og der sættes således fokus på de bygningsfysiske og holdningsmæssige muligheder og barrierer for den pågældende funktion.

Det må forventes, at der findes et potentiale for arealoptimering ved indretning af projektrum/værkstedrum, hvor de kan dobbeltudnyttes med plads til mange forskellige typer af aktiviteter, så flere fagligheder og forskellig praksis kan benytte samme rum.

Det er få steder, hvor de har plads til at etablere velindrettede værkstedsrum. De steder, hvor dette er etableret, er der et potentiale for merudnyttelse, da de ofte kun bliver brugt som værksted. Ofte har disse institutioner dog ikke brug for yderligere plads til andre aktiviteter, så de har ikke et umiddelbart behov for at dobbeltudnytte rummet.

Flere steder har man indrettet veludstyret motorikrum i kælderen, som nogle steder p.t. ikke er i brug pga. gældende lovkrav på brand. Disse steder venter på afklaring. Andre steder er motorikrummet vel-fungerende, og anses som et godt aktivt rum for institutionen. Ofte bruges rummene dog ikke alle ugens dage, og der er således ofte ledig kapacitet i disse rum.

Andre observationer

- Brug af nærområder
Institutionerne er generelt gode til at benytte nærområdets steder og lokaltiteter til forskellige aktiviteter og formål.
- Eksterne brugere
Det er en ny tanke for de fleste institutioner, at eksterne brugere skulle benytte deres lokaler. Det kan give udfordringer med slid, rengøring og det, at deres "private" ting ligger fremme.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

- **Ældre bygninger og pavilloner**
Et antal institutioner er indrettet i ældre bygninger, tidligere anvendt som villaer. De er ikke optimal indrettet med mange trapper og etager og giver forskellige gener i hverdagen for brugerne af huset. Det betyder at enkelte institutioner er tildelt ekstra personalemæssige ressourcer af bygningsmæssige hensyn.

Ligeledes er et antal bygninger opført i præfabrikerede materialer , hvilket bl.a. giver brugerne diverse gener med støj, kude og træk.

Der er ligeledes behov for en særlig opmærksomhed på pavillonerne i forbindelse med den fremtidige vedligeholdelse og modernisering af bygningerne. Det bør vurderes om hvorvidt bygningerne fortsat skal anvendes til dagtilbud eller om pavillonerne skal afvikles/sælges og aktiviteterne flyttes til andre eller nye bygninger.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

4

Økonomi	Økonomi
Opgaver	Økonomi
Holdningsmæssige tiltag	Ikke prissat, med indgår som en del af Spacemanagement processen
"Dele med andre". Dele faciliteter mellem kommunale institutioner og mellem for- eningerne under folkeoplysningen	Ikke prissat, men indgår som en del af Spacemanagement processen.
Indretningsmæssige tiltag	
Kategori 1.	50.000
Kategori 2.	4.200.000
Kategori 3.	950.000
I alt	5.200.000
Bygningsmæssige tiltag.	
Kategori 1.	2.650.000
Kategori 2.	8.600.000
Kategori 3.	1.750.000
I alt	13.000.000
I alt	18.200.000

Sammenstilling af ovenstående økonomi er beregnet af Lyngby-Taarbæk Kommune med udgangspunkt i overslagstal fra Bascon.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme



BASCON

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune Strategiske anbefalinger: Klubber

Lyngby-Taarbæk Kommune

September 2013



Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Rådhus, Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

Bascon A/SÅboulevarden 21 Postbox 510DK-8100 Aarhus C

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Indholdsfortegnelse

1	Indledning	3
2	Strategiske anbefalinger	5
2.1	Strategiske prioriteringer af tiltag	5
2.2	Øvrige anbefalinger	6
3	Redegørelse for indretning af Lyngby-Taarbæks klubber	9
3.1	Overordnet vurdering af klubberne	9
3.2	Redegørelse for indretning	9
3.2.1	Inspirerende læringsmiljøer	9
3.2.2	Sociale aktiviteter og fysisk aktivitet	10
3.2.3	Innovation og kreativitet	10
3.2.4	Fleksibilitet	11
3.2.5	Tværfaglige projekter	11
3.2.6	Inddragelse af alle rum som læringsrum	12
3.2.7	IT	12
3.2.8	Personalefaciliteter	12
3.2.9	Støj, indeklima, lysforhold og vedligehold	13
3.2.10	Sammentænke fritids- og ungdomsklubber med mellemtrin og udskoling	13
4	Økonomi	14

1

Indledning

I det følgende præsenteres resultaterne af bygningsfysisk gennemgang og analyse af Lyngby-Taarbæk Kommunes klubber. Delrapporten peger på en række strategiske anbefalinger til, hvordan Lyngby-Taarbæk Kommune fremadrettet kan sikre, at lokalafaciliteterne i klubberne understøtter en moderne og fremtidsikret anvendelse af lokalerne, og opgaveløsning, samtidig med, at der tænkes i arealoptimering og optimeret lokaleudnyttelse.

De strategiske anbefalinger i denne rapport er baseret på et omfattende analysearbejde gennemført i første halvdel af 2013. Analysearbejdet er sket på baggrund af forskellige informationskanaler. Dels er der lyttet til de der bruger bygningerne, dels er hverdagen i bygningerne observeret.

Med afsæt i funktionsprincipperne og på baggrund af interviewene med klubbens leder og besigtigelser i klubberne, er der udarbejdet en række forslag til tiltag, som hver især vil bidrage til at optimere areal- og vendselsen, og sikre at bygningerne lever op til moderne og fremtidsikrede måder at løse opgaven på indenfor de forskellige sektor områder.

Tiltagene i den enkelte klub er foreslået i 3 niveauer:

- Organisations-/kulturniveau
- Indretningsniveau
- Bygningsniveau

Tiltagene er beskrevet overordnet, ligesom at der er beregnet et økonomisk rammebeløb for hvert tiltag. De enkelte tiltag og den tilhørende økonomi foreligger i databilag, og vil fremadrettet indgå i Lyngby-Taarbæk Kommunes fremtidige Facility Management system. Der henvises til den opsamlende rapport hvor den økonomiske metode er beskrevet.

Delrapporten indeholder tre hovedafsnit:

- Strategiske anbefalinger for hele klubområdet
- Redegørelse for klubbernes indretning med udgangspunkt i funktionsprincipperne
- Tilstandsvurdering af ejendommene som vil foreligge ultimo 2013.

De strategiske anbefalinger i første del af rapporten er angivet i to niveauer:

- Et byggefysisk niveau, hvor den strategiske anbefaling går på, hvorledes Lyngby-Taarbæk Kommune kan prioritere, hvilke tiltag der skal sættes i gang i forhold til ønsker om opnået niveau for den enkelte klub.
- Et perspektiverende niveau, hvor der sættes fokus på de potentialer der kan realiseres med en ændret tilgang til, hvordan bygninger og lokaler kan udnyttes mere effektivt.

Delrapportens anden del består af en sammenfattende redegørelse af de gennemgåede klubber i forhold til funktionsprincipperne, samt en overordnet vurdering af, i hvor høj grad klubberne lever op til funktionsprincipperne. Der er i samarbejde med Lyngby-Taarbæk Kommune udarbejdet et sæt funktionsprincipper for kommunens klubber. Disse funktionsprincipper har været den "målstock", hvorudfra samtlige klubber er blevet gennemgået og efterfølgende vurderet.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Lyngby-Taarbæk Kommune har udarbejdet nøgletal for varme og elforbrug for den enkelte ejendom. Hvor den enkelte ejendom har haft væsentlige udsving i forhold til gennemsnittet på lignende ejendomme, er det kommet med i den samlede vurdering af tiltag og de strategiske anbefalinger for at sikre fokus på at minimere negative udsving.

2 Strategiske anbefalinger

Generelt er de fysiske rammer for Lyngby-Taarbæk Kommunes klubber moderne og tidsvarende og lever stort set op til de gældende funktionsprincipper. Der er en enkelt, der i mindre grad lever op til funktionsprincipperne. Det er meget få tiltag, der er brug for i forhold til at kunne betegne faciliteterne som optimale, tidsvarende og fleksible fysiske rammer.

2.1 Strategiske prioriteringer af tiltag

Der er en generel tendens til, at klubberne er indrettet ud fra funktionsprincippet, hvor det enkelte rum er indrettet til bestemte former for aktiviteter. Det giver en høj grad af mening i klubberne. Eleverne bevæger sig fra rum til rum alt efter hvilken aktivitet, de ønsker at deltage i, og dermed bliver rummene hele tiden brugt og udnyttet.

Der er i den enkelte klub foreslået en række tiltag, der skal være med til at opgradere den enkelte klubs fysiske rammer i forhold til anvendelse og brug. Tiltagene er foreslået i tre niveauer:

- Bygningstiltag, hvor det er om- til- eller nybygninger
- Indretningsiltag med inventar m.v.
- Kulturtiltag, brugernes kultur og/eller holdninger indarbejdes for i højere grad at udnytte lokaler-nes/faciliteternes potentialer.

Målet med opgraderingen er, at lokalerne opleves som tidsvarende, fremtidsikret og at de lever op til kommunens funktionsprincipper.

Hvert enkelt tiltag er blevet prioriteret i kategori 1, 2 eller 3.

- Kategori 1 er tiltag, der bør gennemføres hurtigst muligt, da de vurderes som meget værdiskabende i forhold til investeringen.
- Kategori 2 er tiltag, der også bør prioriteres. Der er tale om tiltag, hvor værdien vurderes at være passende i forhold til den investering der skal foretages.
- Kategori 3 kan betragtes som "luksus", hvilket vil sige tiltag, der skaber relativt begrænset værdi i forhold til størrelsen på investeringen og som måske nok kan tilføre værdi for brugerne, men som samtidig ikke vurderes nødvendige i forhold til, at institutionernes bygninger lever op til funktionsprincipperne (når kategori 1 og 2 er gennemført). Alle kategori 3 tiltag vil skabe værdi i klubberne, men hver enkelt tiltag er vurderet ud fra en helhedsbetragtning af klubbernes indretning, organisation og udformning. Prioriteringen er herefter foretaget i forhold til at skabe et niveau, svarende til hensigterne i funktionsprincipperne, og at dette gøres på den mest økonomiske måde.

Hvorvidt man ønsker at realisere nogle eller samtlige tiltag, er i bund og grund et spørgsmål om prioritering af kommunens ressourcer i forhold til andre serviceområder. Skal realiseringen ske inden for rammerne af et begrænset økonomisk råderum, kan der med fordel prioriteres på følgende måde:

1. En klub vurderes i mindre grad at leve op til kommunens funktionsprincipper (rød i skemaet side 9). Gennemføres tiltagene i kategori 1 og 2 vurderes det værende muligt at løfte denne ejendom til i høj grad at leve op til kommunens funktionsprincipper. Foretages investeringer i denne bygning, skal det nøje overvejes, om man ønsker at fastholde anvendelse af de fysiske rammer, eller om der kan findes alternative løsninger. Bygningerne kræver forholdsvis store investeringer for at komme på et acceptabelt niveau. Mulighederne for frasalg og tilvejebringelse af erstatningskapacitet andre steder bør overvejes i forhold til den økonomiske bæredygtighed af de valgte løsninger.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Estimeret økonomi for investering i den ene ejendom samt inventar til indretning bliver sammenlagt ca. 2,4 mio.

2. Fire klubber vurderes i middel grad at leve op til kommunens funktionsprincipper (rød i skemaet side 9). Gennemføres tiltagene i kategori 1 og 2 vurderes det værende muligt at løfte denne ejendom til i høj grad at leve op til kommunens funktionsprincipper. Estimeret økonomi for investering i de 4 ejendomme, samt inventar til indretning bliver sammenlagt ca. 2,1 mio.

3. For enkelte klubber er der formuleret en række øvrige tiltag (kategori 3) Tiltag som måske nok kan tilføre værdi for brugerne, men som samtidig ikke vurderes nødvendige i forhold til, at bygningerne, når kategori 1 og 2 tiltag er gennemført, lever op til funktionsprincipperne. Tiltagene bør således prioriteres lavt, men kan gennemføres, hvis kommunen vurderer der er økonomisk grundlag for det. Estimeret økonomi for investering i kategori 3 tiltagene bliver sammenlagt ca. 100.000 kr. Se mere detaljeret økonomisk opsamling under økonomifatsnittet sidst i rapporten

2.2

Øvrige anbefalinger

Udover igangsættelse af tiltag, jf. prioriteringsprincipperne nævnt i forrige afsnit, anbefales i dette afsnit en række yderligere strategiske perspektiver. Perspektiverne omhandler alternative muligheder for at skabe optimale rammer og god udnyttelse/ anvendelse af bygningerne, og handler om at påvirke den mentale opfattelse blandt brugere af bygningerne, og om at organisere anvendelsen af rum på nye måder. Det er anbefalinger, der umiddelbart vil kræve en større indsats fra kommunens side, for at forløse potentialet, modsat de enkelte tiltag der er foreslået på den enkelte skole, som umiddelbart er lette at realisere.

Følgende fokuspunkter bør betragtes, inden man igangsætter fysiske tiltag på den enkelte klub:

Sammentænkning af klubber og skoler

Fritidsklubber og ungdomsklubber er på nuværende tidspunkt ikke organiseret under skolerne og ligger for det meste i særskilte bygninger enten langt væk fra skolerne eller tæt på. Der er et potentiale i at skolerne/hv. klubberne i højere grad benytter hinandens lokaler, især hvor klub og skole ligger i umiddelbar nærhed af hinanden. Det anbefales at der arbejdes med kulturen omkring brugen af klubbens faciliteter, samt at der skabes let adgang til booking af lokalerne.

Klubberne er generelt indrettet med funktionsrum. Det betyder, at det enkelte rum er kodet til én type af aktiviteter og dermed ikke er særlig fleksible til, at andre aktiviteter kan udfolde sig i rummet. Det skaber til gengæld gode miljøer og indretning for de konkrete aktiviteter. Hvis man opnåede en fuld booking på disse lokaler, kan det give mening at indrette efter funktioner og ikke efter multifunktionalitet. Det anbefales at arbejde med dette, så den besluttede fleksibilitet i forhold til lokaludnyttelsen sikres jf. forretningsstrategiens princip om Spacemanagement. Nogle få af klubberne holder til i ældre bygninger der kræver større bygningsmæssige investeringer. Det anbefales at inden man iværksætter tiltag på disse bygninger, overvejer mulighederne for at placere de pågældende klubber i skoler-nes lokaler og dermed udnytte skolens lokaler om eftermiddagen i mellemtrin og udskoling, der for det meste står tomme. Der bør samtidig ses på muligheden for at afhænde eller sælge de ældre klubbbygninger. Der skal fokuseres på at skabe et godt ugemiljø med respekt for behovene for både skole og fritid.

Det vurderes at der kan være et langsigtet potentiale i generelt at sammentænke skole og fritidsmiljøet for derved at skabe attraktive ugemiljøer på skolerne, således som forretningsstrategien også lægger op til.

Uddannelse af ledelse og personale

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

For at opnå maksimal udbytte af de investeringer, der gennemføres på den enkelte klub, er det afgørende, at der i højere grad tænkkes i arealoptimering og pædagogisk indretning på et lokalt niveau. Optimal indretning af rum vil være med til at sikre et bedre match i forhold til serviceniveau, pædagogik, fleksibilitet og dobbeltudnyttelse. Derfor anbefales det, at Lyngby-Taarbæk Kommune udformer en guide til indretning af klubber, der giver gode ideer og konkrete indretningsforslag, samt at ledelse og personalegruppe kompetenceudvikles til at indrette og optimere anvendelsen af rum i forhold til den pædagogiske praksis.

▪ **Bedre udnyttelse af eksisterende rammer**

Eksterne brugere benytter i mindre grad klubberne uden for disses åbningstider. De fleste klubber har godt indrettede funktionsrum til udfoldelse af forskellige former for aktiviteter, som f.eks. boldrum, dansesal, IT lokaler, videoredigering m.v. og samtidig har de tilfredsstillende udearealer. Det kan være bands, der låner musiklokalet eller lokale folkeoplysningsforeninger, der benytter lokalerne. Der er umiddelbart et stort potentiale for øget udnyttelse af lokalerne og det anbefales, at man får kortlagt og synliggjort lokalerne, samt får etableret et let tilgængeligt bookingsystem.

Der er generelt et stort potentiale for at skolerne i højre grad benytter klubbens lokaler i dagtimerne. Det anbefales at klubbens lokaler indgår i et centralt bookingsystem og at der arbejdes med kulturen i den enkelte klub, der gør at deling af lokaler med eksterne brugere bliver et centralt element i indretning og brugen af lokalerne i hverdagen, både i aften- og dagtimerne.

Der bør være opmærksomhed på, at der kan være udfordringer med, at eksternt brug kan give større slid af lokalerne, samt et større behov for rengøring.

▪ **Integrering af IT**

Der er meget store forskelle på, hvordan man integrerer IT i dagligdagen i klubberne. Nogle steder er det udelukkende til spil, og andre steder arbejder man mere kreativt. Det anbefales, at Lyngby-Taarbæk Kommune sætter fokus på IT for at løfte anvendelsen og brugen af IT i et læringsmiljø i forhold til funktionsprincipper, således som det udarbejdede forslag til IT strategi for 0-18 års området lægger op til.

▪ **Reducering af støjgener**

Det er flere steder forsøgt at eliminere støjgener med akustikregulerende plader uden, at dette har skabt den ønskede effekt. Hvis man vil forbedre støjforholdene generelt i klubberne anbefales det, at der arbejdes med brugernes adfærd. Det er muligt at reducere støjgener ganske enkelt ved at skabe bevidsthed om, hvordan støj hænger sammen med indretning og organisering af hverdagen.

▪ **Bygningstypologier**

Lundtorfte Fritids- og Ungdomsklub er indrettet i en ældre bolig fra 1872. Da bygningerne ligger i den høje ende af forbrug på el og samtidig har store udfordringer med det termiske indeklima, bør man foretage et strategisk langsigtet perspektiv på bygningen, inden man igangsætter de foreslåede tiltag.

Fritids- og ungdomsklubben Kolle er delvis etableret i en pavillon med en månedlig lejeudgift. Det bør overvejes strategisk, om det er mere rentabelt på langt sigt i forhold til lejeudgifter, at der tilbygges til den øvrige del af klubben, eller om der er andre alternative muligheder for placering af hele klubben andetsteds. En mulighed er at placere klubben i Virum skoles nuværende bygninger i forbindelse med hjemmeklasselokaler eller faglokaler. Der vil umiddelbart være plads til det i forhold til resultaterne fra kortlægningen, men der skal arbejdes med brugernes holdning med denne løsning.

Fritids- og ungdomsklubben Tryggehvile er indrettet i et bevaringsværdigt hus. Det bør undersøges og overvejes nærmere, om det på sigt er hensigtsmæssigt med en klub indrettet i denne bygning, da det er en udfordring med vedligehold og fleksibilitet for brugerne og at den arkitektoniske værdi forringes med det store slidtage, der finder sted på bygningen.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Det anbefales endvidere, at der med udgangspunkt i kommunens nøgletal foretages en vurdering af kommunens vedligeholdelsesstunge bygninger til klubber fremadrettet. Vurderingen skal give klarhed om der kan være økonomiske rationaler i fratilting eller salg, fremfor ressourcekrævende tiltag, som alligevel ikke skaber optimale rammer.

▪ **Områdets funktionsprincipper**

Der er inden besigtigelsen udarbejdet en række funktionsprincipper for klubberne i samarbejde med kommunen. Det vurderes, at de nuværende udarbejdede funktionsprincipper er en god overordnet markør for, hvad de fysiske rammer skal give plads og mulighed for i Lyngby-Taarbæk Kommunes klubber for, at den enkelte klub kan udøve sin service og pædagogiske praksis. Det anbefales, at disse funktionsprincipper fremadrettet anvendes som guidelines for indretning og brugen af kommunens lokaler og bygninger. I forbindelse med udarbejdelse af funktionsprincipperne, blev der formuleret et funktionsprincip om sammenlægning af klubber og skoler. Dette princip bør undersøges nærmere med henvisning til strategiske anbefalinger. Det bør overvejes om princippet med koldt drikkevand bør udgå, dels er det ikke nævnt inden for de øvrige områder, dels er princippet på et mere konkret niveau end de øvrige principper.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
3. Redegørelse for indretning af Lyngby-Taarbæks klubber



3 Redegørelse for indretning af Lyngby-Taarbæks klubber

I dette kapitel gives først en sammenfattende vurdering af i hvor høj grad bygningerne opfylder kommunens funktionsprincipper. Vurderingen præsenteres i nedenstående matrice, hvor det med farver er illustreret i hvilken grad den enkelte klubs bygning vurderes at leve op til funktionsprincipperne.

Efter den overordnede vurdering præsenteres grundlaget for vurderingen i form af en redegørelse for det, der er set og hørt om klubbernes indretning. Redegørelsen tager udgangspunkt i funktionsprincipperne (i hvert afsnit findes funktionsprincippet i tekstboks).

3.1 Overordnet vurdering af klubberne

Der er givet følgende vurdering af kommunens klubber i forhold til, i hvor høj grad deres bygninger lever op til kommunens funktionsprincipper:

I hvor høj grad understøtter bygningen områdets funktionsprincipper, som værende tidssvarende og moderne faciliteter?	
Fritids- og ungdomsklubber	Lav
Fritids- og ungdomsklubben Tryggehvile	Middel
Fritids- og ungdomsklubben Vænget	Middel
Lundtofte Fritids- og Ungdomsklub	Høj
Fritids- og Ungdomsklubben Kolle	Middel
Fritids- og Ungdomsklubben Tronen	Middel
Fritidsklubben Bøvsen	Middel
Fritids- og Ungdomsklubben Carlsvognen	Høj
Fritids- og Ungdomsklubben Baune	Middel
Antal Institutioner	1 4 3

3.2 Redegørelse for indretning

I det følgende redegøres for indretningen i klubberne med udgangspunkt i funktionsprincipperne. Redegørelsen er baseret på dels interview og dels besigtigelse af ejendommene.

3.2.1 Inspirerende læringsmiljøer

Fritids- og ungdomsklubberne under 'Klub Lyngby' skal indrettes, så de giver lyst til samvær og fællesskab i fleksible og inspirerende læringsmiljøer.

Generelt er klubberne indrettet med inspirerende læringsmiljøer og der tænkes i indretning, som understøtter børn og unges aktiviteter. Klubberne er generelt gode til at indrette særlige rum, der giver en særlig stemning om den enkelte aktivitet. Der er dog stor forskel på i hvor høj grad, de enkelte klubber indrettes som et læringsmiljø eller mere som et opholds/fritidsmiljø. Fokus for indretningen de fleste steder er da også at skabe hjemlige og hyggelige miljøer til børn og unge med en variation af rumstørrelser og indretninger, hvilket på mange måder kan være en barriere for fleksibel udnyttelse.

Klubberne er generelt indrettet med funktionsrum. Det betyder, at det enkelte rum er kodet til én type af aktiviteter og dermed ikke er særlig fleksible til, at andre aktiviteter kan udfolde sig i rummet. Det skaber til gengæld gode miljøer og indretning for de konkrete aktiviteter. Hvis man opnåede en fuld booking på disse lokaler kan det give mening at indrette efter funktioner og ikke efter multifunktionalitet.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
3. Redegørelse for indretning af Lyngby-Taarbæks klubber

BASCON

Gode cases

Fleksibel udnyttelse

I Fritids- og ungdomsklubben Baune er alrummet et godt og åbent rum, der understøtter social aktivitet, hvor børn "hænger" ud og snakken er uformel. Samtidig er der et stort samlingsrum, hvor der er plads til fysisk aktivitet indendørs. Det understøttes yderligere af det tætte samarbejde med gymnastikhallen og boldbaner udendørs.

Funktionsrum

I Fritids- og ungdomsklubben Vænget findes et musik- og lydstudie, som appellerer til de unge og som giver gode muligheder for at udfolde sig med en type aktivitet, de færreste har mulighed for derhjemme.

3.2.2

Sociale aktiviteter og fysisk aktivitet

Miljøerne skal invitere til sociale aktiviteter i og omkring den enkelte fritids- og ungdomsklub og give plads til bevægelse og fysisk aktivitet.

Der er stor mulighed for sociale aktiviteter i klubberne. De er generelt indrettet, så der er mange muligheder for at sidde i større eller mindre grupper, og rum og gangarealer bliver i høj grad brugt til ophold og aktiviteter.

Der er generelt gode muligheder for at lave fysisk aktivitet. Der er god plads i udemiljøerne og eksterne idrætsfaciliteter benyttes, især når de ligger i nærheden. Der er få steder, hvor der er indrettet indendørs aktivitetsrum til f.eks. fodbold og dans.

Gode cases

På Fritidsklubben Virumgaardsvøj er der indrettet et danserum med en lille scene, hvor der er mulighed for forskellige former for fysisk aktivitet.

Fritids- og ungdomsklubben Baune bruger den nærved liggende Engelsborghal, hvor klubgængerne drager nytte af muligheden for at røre sig fysisk både ude- og inde.

3.2.3

Innovation og kreativitet

Fritids- og ungdomsmiljøerne skal understøtte den eksperimenterende del af de unges læring og skabe plads til innovation og kreativitet, samt stimulere de unges fantasi og sanser.

Klubberne understøtter generelt i høj grad det eksperimenterende og giver plads til innovation og kreativitet i kraft af deres velindrettede funktionsrum, der giver muligheder for mange forskellige kreative aktiviteter.

Gode cases

Kreativt værksted

På Fritids- og ungdomsklubben Tryggehvil er en masse små rum i overetagen slået sammen til et stort kreativt værksted.

I klubben Kolle er mange funktionsrum stærkt dedikeret og specialiseret. I rummene udfordres børn kreativt gennem fremstilling af rollespilsudstyr, fjernstyrede biler og fly, syning og keramik.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
3. Redegørelse for indretning af Lyngby-Taarbæks Klubber

BASCON

3.2.4

Fleksibilitet

Lokalefaciliteterne skal være fleksible, så de giver mulighed for, at brugere og personale kan mødes på kryds og tværs. De unge kommer for at møde venner og kammerater og det er vigtigt at indretningen understøtter disse møder, så de kan opstå naturligt og i forbindelse med relevante aktiviteter, som f.eks. kan være madlavning/spisning, spil, musik, kreative aktiviteter, såvel som aktiviteter, der har med bevægelse og sportslig udfoldelse at gøre.

Lokalernes giver i høj grad mulighed for, at børn, unge og personalet kan mødes på kryds og tværs. I kraft af funktionsrummene, der giver mulighed for mange forskellige typer af aktiviteter, opstår der hele tiden møder på kryds og tværs i lokalerne og gangarealer.

Selv om klubberne generelt er indrettet efter funktioner, er arealerne meget i brug på grund af det høje antal børn og unge, der færdes i klubber og benytter fritidstilbudene. På den måde er der en anden form for fleksibilitet i klubberne, der i højere grad handler om at skabe gode miljøer, hvor både aktiviteter og ophold kan finde sted og dermed benyttes alle rum meget i det tidsrum det benyttes.

Ungdomsklubberne har generelt rigtig god plads, mens fritidsklubberne er noget mere pakket grundet det høje antal børn, der benytter fritidsklubben. Det mærkes især om vinteren.

Gode cases

Multirum

Salen på Lundtofte Fritids- og Ungdomsklub bruges som multirum. Rummet er friholdt for fast inventar, så man selv kan "indtage" rummet. Børnene skater, bygger ramper, løber og spiller spil i rummet. Det er et stort rum, så det kan også bruges til fester og andre typer fællesarrangementer.

Varierede rumudtryk

I Fritidsklubben Tronen benyttes møbler, overfladebelægninger, farvetemaer og ikke mindst belysning, som en aktiv del af indretningen og formår at give de fleste rum en "særlig" karakter eller stemning, som atspjælter rummets funktion. Indretningen sker desuden aktivt i samarbejde med børnene, hvorved de i højere grad påtager sig ejer følelse over huset.

Fælles aktiviteter

Fritids- og ungdomsklubben Baune har, som flere andre klubber, flere rum, der understøtter aktiviteter mellem personale og brugere i forskellige aldre. De laver fx mad sammen i køkkenene, planlægger teater- og film forestillinger og indspiller musik sammen.

3.2.5

Tværfaglige projekter

Der skal være mulighed for at samle de unge i større og mindre grupper til aktiviteter og tværfaglige projekter både for at fremme samarbejdet i personalegruppen og de unges muligheder for udvikling og læring.

Der er i høj grad mulighed for at arbejde med tværfaglige projekter grundet de velindrettede funktionsrum. Det handler i højere grad om valg af pædagogik og kultur på den enkelte institution om det finder sted.

Gode cases

Fritids- og ungdomsklubben Baune har et stort samlingsrum på ca. 100 m². Foruden jævnlig afvikling af forskellige samlinger og fysiske udfoldelse, bruger de rummet til teateropsætninger. Brugerne inddrages og udvikles tværfagligt, da forskellige opgaver skal uddeligeres (skuespil, musik, lyd og lys, filmoptagelse etc.).

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
3. Redegørelse for indretning af Lyngby-Taarbæks klubber

BASCON

3.2.6

Inddragelse af alle rum som læringsrum

Alle rum, gang- og udearealer i fritids- og ungdomsklubberne er som udgangspunkt læringsrum og derfor skal alle arealerne videst muligt inddrages i den daglige planlægning af aktiviteterne i fritids- og ungdomsklubberne.

Alle arealer i klubberne inddrages i høj grad i dagligdagen. Kvadratmetrene udnyttes og bruges af børn og unge, som fordeler sig meget rundt i bygningen og bruger rummene på mange måder.

Gode cases

I Fritids- og ungdomsklubben Lundtofte er næsten alle rum også forbindelsesrum. Derfor bruges alle m² også trappen mellem stue og 1. sal der anvendes som "snakke-sted".

3.2.7

IT

IT vil være en væsentlig del af fritids- og ungdomsklubbernes læringsmiljø og bygningerne skal understøtte de unges og lærerens mulighed for at inddrage dette i aktiviteterne.

I alle klubberne er der i høj grad mulighed for at benytte og inddrage IT i aktiviteterne.

Gode cases

På Fritidsklubben Virumgårdsvej er der indrettet spillerrum uden sliddeplads, så man også er i bevægelse, når man spiller computer. Der er også et computerrum til forskellige computerrelaterede aktiviteter.

På Fritids- og ungdomsklubben Baune bruges IT til spil, men derudover inddrages det også meget i læringsaktiviteter. Børnene bruger computere og IT som opslagsværk og til at planlægge større begivenheder. De bruger også computere til at indspille musik og optage film, som de efterfølgende redigerer.

3.2.8

Personalefaciliteter

Fritids- og ungdomsklubberne skal være en attraktiv arbejdsplads, hvor der er mulighed for at kunne forberede sig, holde møder og afholde sociale arrangementer, samt trække sig tilbage for pause. Administrationen skal have tæt kontakt til personalefaciliteter for at fremme samarbejdet mellem ledelse og personale.

Personalet i klubberne har generelt gode personalefaciliteter. Der er ofte et mindre kontor med de basale kontorfunktioner til rådighed og fællesrummene benyttes til møder og andre aktiviteter, hvor flere pædagoger skal samles. Aktiviteterne afholdes i tidsrummet inden børn og unge møder ind i klubben. Personalet har ingen eller få pauser, når børnene og de unge er der, og har derfor ikke et stort behov for særlige pauserum.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
3. Redegørelse for indretning af Lyngby-Taarbæks klubber

BASCON

3.2.9

Støj, indeklima, lysforhold og vedligehold

Fritids- og ungdomsklubberne skal indrettes, så der er et godt indeklima med gode støjforhold, lysforhold og temperaturer, samt have et godt indvendigt vedligeholdelsesniveau.

Generelt er der gode lysforhold i alle klubber, men enkelte steder mangler god udenørs belysning, så børn og unge trygt kan færdes til og fra klubben om vinteren. Der opleves generelt problemer med støj flere steder. Det er især i fællesområder og de ældre bygninger, når mange børn og unge opholder sig der på engang. Især i de gamle villaer og i bygninger udført i præfabrikerede elementer, opleves store temperaturforskelle, som medfører kulde/varme gener.

3.2.10

Sammentænke fritids- og ungdomsklubber med mellemtrin og udskoling

Dette funktionsprincip er defineret som et fremtidigt potentielt funktionsprincip. Princippet er et perspektiv på en mulig fremtidig bygningsanvendelse og vedrører elementer, som i større eller mindre grad kan forventes at blive gældende inden for en overskuelig fremtid. Det er imidlertid også perspektiver, som formåentligt kræver drøftelser på andre niveauer, f.eks. om pædagogiske og/eller læringsmæssige elementer.

I denne opgaves sammenhæng anvender vi de potentielle fremtidige funktionsprincipper, som opmærksomhedspunkter i bygningsgennemgangen, og der sættes således fokus på de bygningsfysiske og holdningsmæssige muligheder og barrierer for den pågældende funktion.

Det forventes, at der findes et potentiale i at sammentænke fritids- og ungdomsklubberne med mellemtrin/udskoling, og på den måde frigøre lokalekapacitet. Mulighederne undersøges i forhold til bygningsfysik og holdningsmæssige forhold.

Der er et potentiale i at sammentænke fritids- og ungdomsklubber med mellemtrin og udskoling for at skabe bedre udnyttelse af bygningerne i klubbens ejendomme, da de står en del ledig alle dage frem til opstart af klubben. Ved en sammentænkning er der potentiale for at skabe gode og inspirerende læringsrum for mellemtrin/udskoling.

Flere af lokalerne kan benyttes til kreative aktiviteter og eksperimenterende undervisning. Hvor klubber ligger i umiddelbar nærhed af skolerne, er det anbefalet under kulturtiltag hvis det er skønnet nødvendigt. Klubberne er positive overfor at udlåne lokalerne til eksterne brugere og klubber placeret tæt på skoler benytter allerede i høj grad skolens faciliteter.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
4. Økonomi

BASCON

4 Økonomi

Opgaver	Økonomi
Holdningsmæssige tiltag	Ikke prissat, med indgår som en del af Spacemanagement processen
"Dele med andre". Dele faciliteter mellem kommunale institutioner og mellem foreningerne under folkeoplysningen	Ikke prissat, men indgår som en del af Spacemanagement processen.
Indretningsmæssige tiltag	0 600.000 100.000 700.000
Kategori 1. Kategori 2. Kategori 3. I alt	
Bygningsmæssige tiltag.	0
Kategori 1.	4.050.000
Kategori 2.	0
Kategori 3.	4.050.000
I alt	4.750.000

Sammenstilling af ovenstående økonomi er beregnet af Lyngby-Taarbæk Kommune med udgangspunkt i overslagstal fra Bascon.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme



IBASCON

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune Kortlægning af anvendelse og udnyttelsesgrad

Lyngby-Taarbæk Kommune

September 2013



Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Rådhus, Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

Bascon A/S
Aboulevarde 21
Postbox 510
DK-8100 Aarhus C

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Indholdsfortegnelse

1	Indledning	3
2	Konklusion.....	4
3	Anvendt metode	6
3.1	Skoler	6
3.2	Områdecentre	6
3.3	Handicap – og psykiatrinstitutioner	6
3.4	Folkeoplysningen	6
4	Kortlægning af skoler	7
5	Kortlægning af områdecentre/træningscentre	9
6	Kortlægning af handicap – og psykiatrinstitutioner.....	11
7	Kortlægning folkeoplysningsområdet.....	13
7.1	Hvad er kortlagt.....	13
7.2	Redegørelse for anvendelse og udnyttelsesgrad baseret på interview	13
7.3	7.2.1 Hvem anvender/bruger lokalerne/bygningerne?	13
	Stikprøveresultater	14
	7.3.1 Hvordan organiserer foreningerne sig?	14
	7.3.2 Hvordan booker man?	15
	7.3.3 Har foreningen aftaler med andre foreninger, der bruger bygningen eller nogle lokaler?	15
	7.3.4 Kan der være flere foreninger i bygningen på samme tid?	16
	7.3.5 Er det muligt at tilvejebringe bookingslister eller lokaleskemaer?	16
	7.3.6 Varierer brugen af lokalerne i forhold til årstider eller sæson?	17
	7.3.7 Hvad ser I (foreningerne) af muligheder og barrierer i forhold til andre brugere? Ser I nogle oplagte synergimuligheder og fællesskaber med andre foreninger, som I kunne have glæde af?	17

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

1

Indledning

Nærværende delrapport er en redegørelse for kortlægningen af Lyngby-Taarbæk Kommunes ejendomme. Kortlægningen er fordelt på fire forskellige områder:

- Skoler
- Områdecentre/træningscentre
- Sociale institutioner
- Folkeoplysningen

Formålet med kortlægningen er at tegne et billede af, hvordan og i hvilket omfang de bygningsmæssige faciliteter anvendes. Kortlægningen sker i to trin. Første trin er en beskrivelse af, hvilke lokaler der findes på den pågældende lokalitet, og hvordan disse anvendes. Dette er afdækket gennem deskriptiv registrering, samt interview af ledelsen eller anden relevant person. Dette ligger tilgængeligt som data og er præsenteret her i delrapporten som opsamlinger.

Næste trin er en række observationer på udvalgte tidspunkter, hvor eventuelle aktiviteter i de enkelte lokaler er noteret. Observationerne er foretaget på tidspunkter, hvor der normalt kan forventes aktiviteter i de pågældende lokaler. Hovedkonklusionerne for områderne præsenteres i denne rapport.

Kortlægningen giver således dels et billede af, hvordan brugerne af de forskellige faciliteter opfatter anvendelsen af disse og dels et øjebliksbillede af i hvor høj grad denne opfattelse kan genfindes i hverdagen. Alle input er indarbejdet i analyserne, der er foretaget for områdecentre og skoler, hvorimod det på folkeoplysningsområdet alene har været hensigten at afdække potentialerne for bedre udnyttelse af lokalerne.

I den beskrivelse er variationer henover sæsoner søgt indfanget, mens observationerne er et øjebliksbillede, der af naturlige årsager ikke kan indfange disse evt. variationer. Variationerne kan også forekomme på kortere sigt, f.eks. i forbindelse med stævner, eksamener og som følge af vejrliget.

2

Konklusion

På baggrund af kortlægningen er det muligt at foretage følgende overordnede konklusioner for anvendelse og udnyttelse af bygningsfaciliteterne i Lyngby-Taarbæk Kommune:

- Kortlægningen af anvendelse og udnyttelsesgraden på skolerne peger på, at der i dagligdagen er et stort potentiale i øget udnyttelse af gangarealer, grupperum og faglokaler, samt sammentænkning med SFO og klubber i indskolingsmiljøer. Læringscenteret er det rum, der bliver benyttet allermost på skolerne. Der er et potentiale for bedre udnyttelse både i dag- og aften timerne af lokalerne på skolerne til interne og eksterne brugere.
- På området for handicap- og psykiatrinstitutioner er der foretaget registrering på én matrikel. Der er umiddelbart et potentiale for bedre udnyttelse af kontor- og mødelokaler samt aktivitetlokale. Dette skal dog ske under hensyntagen til de primære brugere.
- På områdecentren har fællesarealerne til beboerophold, fælles køkkenlokaler samt lokaler til eksterne brugere en forholdsvis lav udnyttelsesgrad. På træningscentrene er det aktivitetslokalerne, fælles køkkenlokaler og lokaler til eksterne brugere, der har en forholdsvis lav udnyttelsesgrad. For begge områder er der et potentiale for bedre udnyttelse af lokalerne i både dag- og aften timer, idet der skal gøres opmærksom på at beboerne også betaler en del af lejen i disse faciliteter.
- I forhold til faciliteterne på folkeoplysningsområdet er der tydeligvis visse ikke-realiserede potentialer for at øge udnyttelsen af faciliteterne. F.eks. udnyttelse spejderforeningens faciliteter typisk ikke før fra klokken cirka 15.00-16.00, og selv efter dette tidspunkt viser øjeblikslillebet en ret lav udnyttelsesgrad. Vandsportsforeningerne anvender generelt lokalerne en del, og der vil kun i mindre grad være potentielle for yderligere anvendelse. For idrætsforeninger vil der være et potentiale i dagtimerne hvorimod aften timerne generelt er booket og for øvrige foreninger vil der være et potentiale for bedre udnyttelse både i dag og aften timerne.

Fælles for alle foreningerne gælder, at hvis udnyttelsen skal øges, kræver det, at flere foreninger/brugere skal udnytte de samme faciliteter. Dette rejser tre særlige problematikker:

- 1) Foreningerne inddrætter sig med eget inventar og udstyr, som de ikke umiddelbart ønsker at dele med andre.
- 2) Mange faciliteter anvendes af foreningerne/brugere uden booking/reservation. Flere foreningers/brugeres fælles anvendelse af samme lokaler forudsætter central administration, via et fælles bookingsystem. .
- 3) Realisering af potentialerne på folkeoplysningsområdet kræver en tæt dialog med foreningerne/brugere. De øvrige områder, skoler, områdecentre og handicap – og psykiatrinstitutionerne er umiddelbart positive over for at have eksterne brugere. Dagsinstitutioner er ikke kortlagt, men gennem analyse af den enkelte ejendom er der observeret et potentiale for at udnytte institutionerne i aften timerne til eksterne brugere, især køkkener, rytmerum og værksteder vil være egnede lokaler til eksterne brugere. På klubberne er der ligeledes observeret et potentiale for anvendelse af lokalerne for eksterne brugere. Her kunne skolerne i højere grad gøre brug af lokalerne. Herudover er der i skolerne umiddelbare nærhed andre kommunale lokaler der også kan tænkes ind som lokalebuffer.

Det anbefales, at man udnytter potentialet inden for alle områder og får kortlagt og synliggjort de lokaler, der kan være til glæde for både interne og eksterne brugere. Derudover bør man etablere et centralt bookingsystem og arbejde med kulturen på den enkelte ejendom, der gør at deling af lokaler bliver et centralt element i anvendelse af lokalerne i hverdagen, både i aften- og dagtimerne, således som den vedtagne forretningsstrategi forudsætter.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Der er i Lyngby-Taarbæk Kommune udviklet projektet "Lyngby Idræts by", der skal realiseres henover 2014-15. Bag projektet er der netop en tænkning om, at lokalerne skal anvendes fleksibelt af foreningerne. På den måde er man gået væk fra ejerskabet til det enkelte lokale og indgår i et lokalefællesskab med øvrige foreninger. Der er umiddelbart potentiale i at anvende dette koncept på alle områder.

Der er ikke foretaget en systematisk gennemgang af idrætshaller og svømmehaller, udover de idrætshaller der ligger i umiddelbar tilslutning til skolerne.

I henhold til etablering af arbejdspladser til medarbejderne på skolerne viser analysen at der kan anvendes ledige undervisningslokaler og andre ledige lokaler som dermed kan reducere eller overflødig gøre behovet for særlige bygningsmæssige tiltag til dette formål. Der kan være et behov for anskaffelse af fleksibelt inventar.

3 Anvendt metode

I det følgende redegøres for metoderne anvendt for de forskellige områder.

3.1

Skoler

Kortlægningen af skolernes lokaleanvendelse skete ved en systematisk gennemgang af plantegninger/situationsplaner på tre udvalgte skoler. Samtlige lokaler på de tre skoler blev noteret i forhold til anvendelse. Efterfølgende blev de tre skoler besøgt fire gange, hvor samtlige lokaler blev noteret i forhold til aktivitet.

3.2

Områdecentre

Kortlægningen af områdecentrenes lokaleanvendelse skete ved en systematisk gennemgang af plantegninger/situationsplaner på tre udvalgte områdecentre. Samtlige lokaler på de tre områdecentre blev noteret i forhold til anvendelse. Efterfølgende blev de tre områdecentre besøgt fire gange, hvor samtlige lokaler blev noteret i forhold til aktivitet.

3.3

Handicap – og psykiatrilinstitutter

Kortlægning af disse ejendomme er sket ved indledende interview med de pågældende ledere, der er tilknyttet og anvender de pågældende ejendomme. Interviewene har haft til formål at tegne et billede af hvordan man anvender faciliteterne, herunder tidspunkter, principper for booking og variation i løbet af ugen, måneden og året. Ved interviewene blev omhandlede lokaler på de pågældende ejendomme noteret i forhold til anvendelse.

Efter gennemførelsen af interviewene, er der gennemført stikprøvebesøg ved pågældende to ejendomme. Stikprøverne er foretaget på Magneten, Kastanjevej 2 og Chr. Den X's Allé 97 (Gymnastiksalen). Der er foretaget 12 besøg i løbet af en uge pr. ejendom.

Gymnastiksalen på Chr. X's Allé er endnu ikke taget helt i brug. I forbindelse med interviewene er der angivet forventet anvendelse og udnyttelse. Gymnastiksalen er besøgt i forbindelse med stikprøverne, men er ikke kortlagt, da der ikke har været aktivitet ved besøgene.

3.4

Folkeoplysningen

Kortlægningen af ejendomme under folkeoplysningen er kortlagt ved en række interview med repræsentanter fra kommunen og/eller repræsentanter fra de foreninger, der anvender de pågældende ejendomme. Interviewene har haft til formål at tegne et billede af, hvordan de forskellige foreninger anvender faciliteterne, herunder tidspunkter, principper for booking og variation i løbet af ugen, måneden og året.

Efter gennemførelsen af interviewene er der foretaget i alt 40 stikprøvebesøg på udvalgte ejendomme. Besøgene har alene haft til formål at efterprøve det billede, interviewene har givet.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
4. Kortlægning af skoler

BASCON

4

Kortlægning af skoler

Skolerne er besøgt på varierende tidspunkter i tidsrummet ca. kl. 8.00 til ca. 15.00. Stikprøverne dækker således forskellige tidspunkter på dagen. Desuden er der foretaget interview af skolens ledelse på den enkelte skole for at afdække anvendelse af lokalerne med eksterne brugere.

Tabel 1 Stikprøveresultater Skoler

Lokaletype	Antal observationer	Antal observeret aktivitet	Udnyttelsesgrad i forbindelse med observation
Hjemmeklasselokale	306	175	57 %
Grupperum	62	11	18 %
Fagllokaler	160	31	19 %
SFO lokaler	226	97	43 %
Gangarealer	28	4	14 %
Lokaler til eksterne brugere (tandlæge, sundhedsplejerske mv.)	76	18	24 %
Personalelokaler, administration o. lign	204	66	32 %
Læringscenter	12	8	67 %
Idrætshal tilknyttet skolerne	16	5	31 %

Stikprøverne på skolerne er gennemført i en periode, hvor nogle elever har påbegyndt eksamensperioden, hvilket betyder at nogle lokaler er benyttet mindre end normalt. Det skal desuden bemærkes, at perioden for stikprøverne var med rigtig godt vejr, hvilket betød, at SFO havde mange udeaktiviteter.

Observationerne af skolerne har to interessante aspekter. For det første, at hjemmeklasselokalerne og SFO lokalerne sammen med Læringscenteret er de lokale typer, der er mest udnyttet – hvilket dog svarer til mellem 43 % og 67 %. For det andet, at grupperum, fagllokaler og gangarealer er de lokale typer der udnyttes mindst.

Anvendelse af lokalerne

Brugerne gav generelt udtryk for, at alle lokaler blev brugt i et stort omfang i hverdagen, hvilket for nogle af lokalertyperne ikke matcher med de stikprøver, der er foretaget på udnyttelsesgraden. Samtidig gav brugerne udtryk for, at lokalerne primært bliver anvendt til det, de er indrettet til og dermed giver det et generelt billede af, at rummene ikke mentalt og i deres indretning lægger op til en flekstribet brug af lokalerne med mulighed for at anvende det til flere funktioner. Observationerne på stedet understregede dette forhold.

Det blev observeret, at det generelle billede som stikprøverne viser på anvendelse og brug af fagllokalerne er mere nuanceret i forhold til de forskellige typer fagllokaler. Håndarbejdslokalet, sløjf og hjemkundskab var de fagllokaler, der er mindst i anvendelse. Hvorimod fysik/kemi og billedkunst bliver anvendt i høj grad de fleste steder.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Der var i observationerne af de fysiske rammer overensstemmelse mellem god indretning og i hvor høj grad, rummet blev brugt. Læringscentret er et eksempel på, at med den rette indretning, der appellerer til de behov som brugerne har, bliver lokalerne taget oftere i brug.

Det skal understreges, at der er variationer på anvendelse og udnyttelse af lokalerne på den enkelte skole der ikke kommer frem her, hvilket der bør tages højde for i den videre anvendelse af de generelle billeder. Der er i analyserne af den enkelte skole inddraget observationer og betragtninger lokalt på stedet, som dermed er indarbejdet i de enkelte tiltag foreslået på den enkelte skole.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

5

Kortlægning af områdecentre/træningscentre

Områdecentren/træningscentrene er besøgt på varierende tidspunkter i tidsrummet ca. kl. 8.00 til ca. 15.00. Stikprøverne dækker således forskellige tidspunkter på dagen. Desuden er der foretaget interview af ledelsen på det enkelte områdecentre/træningscentre for at afdække anvendelse af lokalerne med eksterne brugere.

Tablet 2 Stikprøveresultater områdecentre

Lokale type	Antal observationer	Antal observeret aktivitet	Udnyttelsesgrad i forbindelse med observation
Administration og mødelokaler	61	25	41 %
Aktivitetcentre	16	9	56 %
Opholdslokaler for beboer	20	4	20 %
Køkkenlokaler	33	4	12 %
Lokaler til eksterne brugere	44	15	34 %

Tablet 3 Stikprøveresultater træningscentre

Lokale type	Antal observationer	Antal observeret aktivitet	Udnyttelsesgrad i forbindelse med observation
Administration og mødelokaler	29	15	52 %
Aktivitetlokaler	45	14	31 %
Opholdslokaler for beboer	-	-	-
Køkkenlokaler	44	13	30 %
Lokaler til eksterne brugere	151	100	34 %

Observationerne i forhold til køkkenlokaler dækker over en række forskellige køkkenlokaler, herunder kølerum mv. Netop fordi der er mange forskellige rum, bliver udnyttelsesgraden forholdsvis lav. I forbindelse med stort set alle besøgene har der været nogen aktivitet i enkelte af køkkenlokalerne. Et mere retvisende billede af disse lokaler vil kræve en egentlig analyse af funktioner og faciliteter i forhold til den produktion der finder sted.

Anvendelse af lokalerne:

Brugerne gav generelt udtryk for, at alle lokaler bliver brugt i middel omfang, hvilket for nogle af lokaliteterne ikke matcher med de stikprøver, der er foretaget på udnyttelsesgraden. Brugerne på træningssentrene gav bl.a. udtryk for, at aktivitetslokalerne på træningssentrene i høj grad blev benyttet i dagtimerne, men stikprøverne viser, at der er et større potentiale for udnyttelse. Samtidig gav brugerne udtryk for, at lokalerne primært bliver anvendt til det der til indrettede og dermed fremkommer et generelt billede af, at rummene ikke mentalt og i deres indretning ligger op til fleksibel brug af lokaliteterne med mulighed for at anvende det til flere funktioner. Observationerne på stedet understreger dette forhold.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
5. Kortlægning af områdecentre/træningscentre

IBASCON

Der var i observationerne af de fysiske rammer overensstemmelse mellem god indretning og i hvor høj grad rummet blev brugt. På Baunnehøj har man f.eks. etableret en opbevaringsvægg med god depotplads til eksterne brugere. Denne væg har stor betydning for flekstilbel brug af rummet.

Det skal understreges, at der er variationer på anvendelse og udnyttelse af lokalerne på det enkelte områdecenter og træningscenter der ikke kommer frem her, og som man bør tage højde for i den videre anvendelse af de generelle billeder overordnet. Der er i analyserne af det enkelte områdecenter/træningscenter inddraget observationer og betragtninger lokalt på stedet, som dermed er indarbejdet i de enkelte tiltag, der er foreslået på den enkelte ejendom.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

6

Kortlægning af handicap – og psykiatrisinstitutioner

På området for social og sundhed er der foretaget kortlægning af to ejendomme: Bostedet Chr. X's Allé og Magneten på Kastanjevej. Den førstnævnte er kun kortlagt i forhold til forventet anvendelse, da ejendommen på kortlægningstidspunktet var under overdragelse, og endnu ikke taget i brug. I begge tilfælde er anvendelsen kortlagt igennem interview med lederen af ejendommen.

Bostedet Chr. X's Allé vil fremover råde over ejendommen, som skal bruges af bostedets (ejendommen ligger i tilknytning til bostedet) ca. 50 beboere med autisme. Ejendommen er i to plan. I stueplan findes et multirum og et fitnessrum. Herudover findes en afastningsbolig, et pedelkontor og et tekøkken. På førstesal planlægges indrettet en café, et større mødelokale med plads til 60 - 80 personer og et kompencecenter. På førstesalen findes desuden endnu en afastningsbolig.

Da ejendommen ikke er taget i brug kan vurderingen af anvendelse kun ske som forventninger. Som en naturlig følge af brugerne særlige baggrund, er der brug for en meget struktureret hverdag. Det betyder igen, at en stor del af anvendelsen vil være skemalagt. Dette giver også muligheder for, at andre brugere kan anvende lokalerne, hvis det passer ind i planlægningen. Brugernes baggrund er ikke umiddelbart forbundet med problemer i forhold til at invitere andre ind i huset. Dette kræver måske lidt struktur, men burde kunne lade sig gøre.

Ejendommen *Magneten* består af en villa i to plan med udnyttet tagetage og kælder. I stueplan findes et stort mødelokale samt et mindre lokale. Hertil kommer et depot, et kontor og et større produktionskøkken. På førstesalen findes endnu et mødelokale samt tre kontorer. På begge etager findes toiletter. Den udnyttede tagetage rummer to værelser og et puttekammer, som dog ikke anvendes af husets brugere (uvished om hvorvidt lokalerne er godkendt til brug). Kælderen fremtræder forsømt og meget fugtig.

Ejendommen har i 15 år været anvendt af voksne udviklingshæmmede, som bor forskellige steder i kommunen i bofællesskaber/opgangstrællesskaber. Ejendommen anvendes både af bofællesskaberne enkeltvis og på tværs. Der er faste tider for aktiviteterne, som stort set foregår hele ugen. I weekenderne anvender brugerne lokalerne til f.eks. fødselsdage osv.

Umiddelbart vurderes der at være begrænsede potentialer for øget anvendelse og udnyttelse af ejendommen. Kortlægningen viser dog, at kontor og mødelokaler samt aktivitetslokalet blev benyttet i mindre grad, så der vil umiddelbart være et potentiale. Hvis eventuelle eksterne brugere skal have adgang skal det ske i tæt samarbejde med de primære brugere. Der peges på de muligheder der ligger i indførelsen af et fælles bookingsystem

Da ejendommen i forbindelse med Bostedet Chr. X's Allé på kortlægningstidspunktet ikke var taget i brug, er der kun gennemført observationer på Magneten, som er besøgt 12 gange i løbet af en uge. Tidspunkterne har varieret henover dagen fra ca. kl. 08.00 til ca. 20.00

På samtlige besøg undtagen en formiddag var der aktiviteter på adressen. I tabellen nedenfor fremgår, hvordan de forskellige lokaliteter blev anvendt i forbindelse med observationerne.

Tabel 4 Kortlægning social og sundhed

Lokaltype	Antal observationer	Antal observeret aktivitet	Udnyttelsesgrad i forbindelse med observation
Kontor	48	13	27 %
Aktivitetslokaler	12	4	33 %

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
6. Kortlægning af handicap – og psykiatrinstitutioner

BASCON

Opholdsrum	12	6	50 %
Mødelokaler	12	3	25 %
Køkkenlokaler	12	6	50 %

7 Kortlægning folkeoplysningsområdet

7.1 Hvad er kortlagt

Kortlægningen af folkeoplysningsområdet er sket med en indledende interviewrunde, hvor driftsansvarlige distriktpersoner fra Lyngby-Taarbæk Kommune og/eller foreningsformænd er interviewet per telefon. Der er i alt kortlagt 27 foreninger på 23 adresser. I 23 tilfælde er den driftsansvarlige distriktperson fra Lyngby-Taarbæk Kommune interviewet, og i 17 tilfælde er foreningsformænd interviewet. På tre af adresserne er der flere foreninger, der anvender lokalerne, og her er kun den driftsansvarlige distriktperson fra Lyngby-Taarbæk Kommune interviewet. I seks tilfælde har det ikke været muligt at få kontakt til foreningens ansvarlige, og disse lokaliteter er dermed kun interviewet i forhold til den driftsansvarlige distriktperson fra Lyngby-Taarbæk Kommune.

I forbindelse med kortlægningen har vi opdelt foreningerne i følgende grupper:

- Spejderforeninger
- Vandsportsforeninger
- Idrætsforeninger
- Øvrige foreninger

I det følgende præsenteres først en redegørelse for anvendelse og udnyttelsesgrad, som disse beskrives af henholdsvis foreningsformændene og de driftsansvarlige distriktpersoner fra Lyngby-Taarbæk Kommune. Dernæst redegøres for udnyttelsesgraden i form af resultater af de gennemførte stikprøver.

7.2 Redegørelse for anvendelse og udnyttelsesgrad baseret på interview

7.2.1 Hvem anvender/bruger lokalerne/bygningerne?

Spejderforeninger

Hovedparten har "egen" bygning eller "egne" bygninger stillet til deres fulde rådighed og styrer selv brugen af den. Enkelte deler ejendom med andre foreninger, som så råder over visse lokaler - spejderforeningen har egne lokaler. Enkelte står som primære bruger af en ejendom, men har lavet aftaler med andre mindre foreninger, som bruger ejendommen på tildelte tider, når den er ledig.

Belægningsgraden er i mange tilfælde lav. Hovedparten af bygningerne står tomme frem til mellem kl. 15 og 16. Det forekommer som et generelt billede af spejderbygninger i hele Lyngby-Taarbæk Kommune.

Spejdernes bygninger er tilsyneladende for hovedparten ikke med i den årlige prioritering og lokalforde-
ling. Foreningerne har altid - traditionelt - fået stillet bygningerne til deres fulde rådighed og forvalter selv
brugen af dem.

Et enkelt sted blev der for fire til fem år siden oprettet et bookingsystem på en enkelt ejendom, som har
betydet, at også spejderforeningen som primær bruger, skal booke sig ind på ejendommen/lokalerne.
Inden sæsonstart melder spejderforeningen ind til Lyngby-Taarbæk Kommune, hvilke dage/tidspunkter
de ønsker at benytte huset. Derefter udfærdiger Lyngby-Taarbæk Kommune aftaler med øvrige forenin-
ger.

Der er vurderingen at der i høj grad er et potentiale i en fleksibel udnyttelse af bygningerne ligesom det
bør overvejes at udarbejde ensartede procedurer for booking af og udnyttelse af bygningerne.

Spejderforeningerne fremhæver vigtigheden af, at de fortsat er den primære bruger af ejendommen. Det
er vigtigt at kunne sætte præg på rammerne, således at børnene f.eks. kan udsmykke huset med de
ting, som de har lavet. Dette behov skal dog sammenholdes med mulighederne for flere brugere og me-
re effektiv lokaludnyttelse.

Vandsportsforeninger

Hovedparten har "egen" bygning stillet til deres fulde rådighed og styrer selv brugen af den. Det er for

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

hovedparten klubben selv, som bruger faciliteterne, mens der i et vist omfang sker en udlånning til medlemmer eller klubber inden for samme sportsgren. Faciliteterne anvendes - udover primær aktivitet - til kurser, foredrag, sociale arrangementer, festligheder mv. Der er stort fokus på sporten som livsstil og netværk. Desuden har nogle foreninger aftaler med skoler mv.

Ildrætsforeninger

Hovedparten har "egen" bygning stillet til deres fulde rådighed og styrer selv brugen af den. De idrætsforeninger, der er omfattet af denne kortlægning har været fodboldklubber, som således råder over både klubhus og fodboldbane(r). Egentlig er det sådan, at såfremt man har adgang til banerne, har man også adgang til omklædningen. Det er adgangen til banerne, der er styret og tilrettelagt. Der er faste træningstider/ fast træningsplan. I nogle tilfælde anvendes faciliteterne -- udover primær aktivitet - til kurser, foredrag, sociale arrangementer, festligheder mv. Inden for egne rækker. Medlemmer kan låne klublokaler til private formål.

Øvrige foreninger

Mange forskellige foreninger. Nogle foreninger har fået tildelt "egne" lokaler. Nogle booker sig ind på lokaler via Lyngby-Taarbæk Kommunes Bookingsystem.

7.3

Stikprøveresultater

På baggrund af interviewene i forbindelse med de 27 foreninger og deres lokaler, er der udvalgt 10 forskellige foreninger, som repræsenterer de forskellige foreningstyper og forskellige former for udnyttelsesmønstre. Stikprøverne er foretaget på tidspunkter, hvor der ifølge foreningernes besvarelser med høj sandsynlighed burde være aktivitet på lokaliteten.

Foreningstype	Antal observationer	Antal observeret aktivitet	Udnyttelsesgrad i forbindelse med observation
Spejder/naturforeninger	8	1	13 %
Vandsportsforeninger	8	6	75 %
Ildrætsforeninger	8	5	63 %
Øvrige foreninger	16	6	38 %
Samlet	40	18	45 %

Samlet set var der aktiviteter i forbindelse med cirka halvdelen af de besøgt, der blev foretaget. Spejder/naturforeninger falder uden for det generelle billede med en udnyttelsesgrad markant mindre end de øvrige foreningstyper.

7.3.1

Hvordan organiserer foreningerne sig?

Spejderforeninger

Det er som sådanne spejdemens hus, og foreningen organiserer selv brugen af bygningerne med den nævnte undtagelse.

Vandsportsforeninger

Foreningerne har generelt selvforvaltningsaftaler på ejendommene. Klubberne sørger selv for tingene, hvis f.eks. noget går i stykker eller når græsset skal slås osv. Det er som sådan generelt foreningernes "egne" hus. Der er faste træningstider og faste arrangementer. Desuden kommer og går man, som man

har lyst alt efter interne aftaler. Der er mange brugergrupper, og medlemmerne har selv nøgler. Man er i reglen kun på vandet, når det er lyst, men der er generelt stort set altid nogen i klubhusene. Træningslokaler er meget i brug – særligt i vinterhalvåret. Muligheden for yderligere anvendelse af disse lokaler bør analyseres.

Idrætsforeninger

Det er som sådan foreningernes/fodboldklubbernes eget klubhus. Trænere m.fl. har nøgler. Forud for en ny sæson planlægges faste træningstider samt kampprogram. Muligheden for yderligere anvendelse af disse lokaler bør analyseres.

Øvrige foreninger

Nogle foreninger har fået tildelt "egne" lokaler. I disse tilfælde har foreningsmedlemmer fået udleveret egne nøgler til pågældende lokaler. Nogle booker sig ind på lokaler via Lyngby-Taarbæk Kommunes Bookingsystem.

7.3.2 **Hvordan booker man?**

Spejderforeninger

Spejderforeningerne booker generelt ikke, og der findes generelt ikke lister over lokalebrug. Der er et enkelt eksempel på, at booking foregår gennem Lyngby-Taarbæk Kommune, Kultur og Fritidsforvaltningen.

Vandsportsforeninger

Der er ingen bookinglister. Enkelte anvender en oprettet blog eller en oprettet Facebook-gruppe til orientering, træningsprogrammer mv.

Idrætsforeninger

Der er ingen bookinglister.

Øvrige foreninger

Der er generelt ingen bookinglister for foreninger, der har fået tildelt lokaler som står til deres rådighed. Der er derimod bookinglister/-systemer ved de ejendomme, som udlånes til flere foreninger. Enkelte anvender hjemmeside, Facebook-gruppe eller SMS til orientering, koordinering mv.

7.3.3 **Har foreningen aftaler med andre foreninger, der bruger bygningen eller nogle lokaler?**

Spejderforeninger

Enkelte har i samarbejde med Lyngby-Taarbæk Kommune fået aftaler med andre mindre foreninger, som bruger ejendommen på tidspunkter, hvor spejderne ikke selv benytter faciliteterne. De mindre foreninger har selv nøgler til ejendommen.

Flere spejderforeninger låner desuden deres ejendomme ud til andre spejderklubber et par timer eller en enkelt aften. Et enkelt sted udlåner i den forbindelse også foreningens kanoer. Spejderklubberne er glade for at have den fleksibilitet.

Vandsportsforeninger

Foreningerne inden for vandsport har generelt kun aftaler med andre foreninger inden for egne sportsgren. Endvidere anvendes lokalerne til uddannelse, kurser og foredrag inden for egen forening. En enkelt forening har en aftale med en anden type forening, som anvender lokaler efter forespørgsel få gange årligt.

Idrætsforeninger

Idrætsforeningerne har generelt ikke aftaler med andre foreninger vedrørende anvendelse af lokaler. Der sker dog i vinterhalvåret en koordinering i forbindelse med brug af kunstgræsbaner. Enkelte påpeger, at

man gerne vil passe på inventar mv. som er klubbens ejendele. De fysiske rammer i form af bygningerne ejes af Lyngby-Taarbæk Kommune, men inventar og øvrige ejendele er klubbens, og hvis lokalerne skal kunne bruges af mange forskellige brugere, frygter foreningerne, at disse brugere ikke vil have samme forhold til inventar. Foreningerne giver typisk deres medlemmer mulighed for at låne lokalerne til private formål.

Øvrige foreninger

Enkelt påpeger, at man gerne vil passe på inventar og klubbens ejendele, og at udlån til andre brugere derfor ikke er videre ønskeligt. De fysiske rammer i form af bygningerne ejes af Lyngby-Taarbæk Kommune, men inventar og øvrige ejendele er foreningens.

En enkelt forening har lavet en aftale med børnehaver, der gerne vil anvende pågældende bygning (som ligger meget naturskønt) i de tidsrum hvor foreningen ikke selv anvender bygningen. Børnehaverne ko-ordinerer selv med foreningen.

Enkelt har indbyrdes aftaler om at anvende en anden forenings lokaler i særlige forbindelser og ved indbyrdes forespørgsel og aftale.

7.3.4

Kan der være flere foreninger i bygningen på samme tid?

Spejderforeninger

I tidsrum hvor spejderforeningerne anvender deres ejendomme, er hele ejendommen typisk i brug. I enkelte tilfælde har spejderne indgået aftale med anden forening, som så råder over en del af en bygning/ejendom, disse kan godt have aktiviteter på samme tid. Principielt kan foreninger godt dele brugen af en ejendom med andre (især andre spejderforeninger). F.eks. kunne flere spejderklubber råde over bygningen på hver sin ugedag. Det kræver dog meget nøje planlægning i forhold til f.eks. weekender og særlige arrangementer.

Vandsportsforeninger

Vandsportsforeningerne anvender generelt faciliteterne fuldt ud, og kan ikke umiddelbart se muligheder for at dele lokaler med andre foreninger. I enkelte tilfælde kan andre foreninger låne enkelte lokaler, men foreningerne vurderer ikke mulighed for faste aftaler om fælles brug af lokalerne.

Idrætsforeninger

I principet kan det godt tænkes, at en forening spiller/træner fodbold, anvender baner samt omklædningsrum, samtidig med at en anden forening anvender klublokalet. Der er dog generelt ikke indgået denne form for aftaler.

Øvrige foreninger

Mulighederne varierer fra forening til forening og lokaltet til lokaltet. Generelt kan siges, at såfremt de fysiske rammer giver mulighed for det, er foreningerne positivt indstillet over for fælles anvendelse af lokalteter.

Det er set ud fra udnyttelsesprocenterne vurderingen at der i alle foreningsejendomme er et potentiale for yderligere udnyttelse af flere brugere.

7.3.5

Er det muligt at tilvejebringe bookinglister eller lokaleskemaer?

Generelt anvendes ikke bookinglister fra uge til uge, men højest generelle beskrivelser af træningstider mv. Det vil sige, at det reelt ikke er muligt at vurdere den faktisk lokaleanvendelse.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

7.3.6

Variører brugen af lokalerne i forhold til årstider eller sæson?

Spejderforeningerne
For hovedparten anvendes bygningerne lidt mere om vinteren. Om sommeren er spejderforeningerne mere udeendørs.

Vandsportsforeninger

Generelt er man kun på vandet, når det er lyst, men der er stort set altid nogen i klubhusene. Træningslokaler er meget i brug – særligt i vinterhalvåret.

I vinterhalvåret anvendes klubhusene flere steder til opmagasinering og istandsættelse af både. Endvidere anvendes klublokalerne i vinterhalvåret mere til bl.a. kurser, foredrag, sprogundervisning, sociale arrangementer, festligheder mv. Der er generelt stort fokus på sporten som livsstil og netværk.

Idrætsforeningerne

Hovedparten af banerne anvendes kun i sommerhalvåret. Enkelte klubber har en kunstgræsbane og anvender denne i vinterhalvåret. En enkelt klub låner en anden klubs kunstgræsbane, men anvender egne omklædningsfaciliteter.

Enkelte klubber anvender desuden klublokalerne til bl.a. julearrangementer mv.

Øvrige foreninger

Brugen af bygninger og lokaler varierer i nogle tilfælde med skoleferierne, hvor mange er ude at rejse.

7.3.7

Hvad ser I (foreningerne) af muligheder og barrierer i forhold til andre brugere? Ser I nogen oplagte synergieffektiviteter og fællesskaber med andre foreninger, som I kunne have glæde af?

Spejderforeningerne

Der vurderes at kunne være synergi i at placere flere spejderklubber sammen under samme tag. Der ses et umiddelbart stort potentiale i og store muligheder for at samle flere spejderklubber i samme bygning. Der er dog en barriere i klubbernes historier og traditioner. Spejderklubberne har i et vist omfang forskelligt fokus og udgangspunkt i deres kultur og praksis.

Der ses endvidere muligheder i, at andre foreninger anvender spejderforeningernes bygninger i de dagtimer, hvor de ikke selv anvender bygningerne. Spejderklubberne vil dog gerne sikre sig, at fleksibiliteten ikke går tabt.

Enkelte steder ses desuden et potentiale i at flytte spejderklubber sammen og herved frigive plads til ældre brugergrupper i bygninger, der tager bedst højde for tilgængelighed – og i øvrigt ligger strategisk centralt placeret i forhold til de ældres nærområde. Der opleves nogle steder stor mangel på lokaler, der kan anvendes af ældre.

Flere spejderforeninger råder over to bygninger og anvender den ene meget lidt. Enkelte steder kunne spejderforeningers bygning nr. to anvendes bedre af andre brugere eller evt. sælges.

Endvidere kunne man tilsyneladende med fordel mange steder udarbejde planer for tildelinger for henholdsvis en sommer- og en vintersæson.

Vandsportsforeninger

Vandsportfaciliteterne opleves anvendt og udnyttet i meget høj grad. Potentialer ses mest i forhold til muligheder for træning sammen med andre vandsportforeninger.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
7. Kortlægning folkeoplysningsområdet

BASCON

Idrætsforeninger

Flere steder ses der potentiale for at skoler, ældre/oldboys og andre foreninger eller f.eks. bridgeklubber kunne anvende idrætsforeningens bygninger i de dagtimer, hvor de ikke selv anvender bygningerne.

Mere aktivitet vurderes endvidere at kunne virke præventivt i de lokaliteter, som er plaget af indbrud.

Øvrige foreninger

Der vurderes i nogle tilfælde at være mulighed for en optimering af lokaleanvendelse i formiddags-timerne, hvor foreningerne generelt ikke anvender lokaliteterne.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme



BASCON

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune

Strategiske anbefalinger: Områdecener og Trainingscenter

Lyngby-Taarbæk Kommune

September 2013



Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Rådhus, Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

Bascon A/S Åboulevarden 21 Postbox 510DK-8100 Aarhus C

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Indholdsfortegnelse	
1 Indledning	3
2 Strategiske prioriteringer af tiltag	5
2.1 Øvrige anbefalinger	6
3 Redegørelse for indretning af Lyngby-Taarbæks Område- og Træningscentre	8
3.1 Overordnet vurdering af område- og træningscentre	8
3.2 Redegørelse for indretning på områdecentre	8
3.2.1 God og tryk pasning i et levende miljø	8
3.2.2 Fokus på fysisk aktivitet og motion	9
3.2.3 Fremme samarbejder	10
3.2.4 Eksterne brugere på centrene	10
3.2.5 Varierede fællesarealer	10
3.2.6 Det private og det fælles	11
3.2.7 Udemiljø	11
3.2.8 IT	12
3.2.9 Personalefaciliteter	12
3.2.10 Støj, indeklima, lysforhold og vedligehold	12
3.2.11 Aktiviteter med eksterne brugere	13
3.2.12 Benyttelse af aktivitetscentre	13
3.3 Redegørelse for indretning på træningscentre	13
3.3.1 Træning, individuelle samtaler og undervisning	13
3.3.2 Øget samarbejde	14
3.3.3 Synligt og tilgængeligt personale	14
3.3.4 Individuel træning	14
3.3.5 Udemiljø	14
3.3.6 IT	14
3.3.7 Personalefaciliteter	15
3.3.8 Udvide brugen af cafeerne	15
3.3.9 Andre observationer	16
4 Økonomi	17

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

1

Indledning

I det følgende præsenteres resultaterne af bygningsfysiske gennemgang og analyse af Lyngby-Taarbæk Kommunes område- og træningscentre. Delrapporten peger på en række strategiske anbefalinger til, hvordan Lyngby-Taarbæk Kommune fremadrettet kan sikre, at lokalfaciliteterne på område- og træningscentre understøtter en moderne og fremtids sikret anvendelse af lokaliteterne, og opgaveløsning, samtidig med, at der tænktes i arealoptimering og optimeret lokalendnyttelse.

De strategiske anbefalinger i denne rapport er baseret på et omfattende analysearbejde gennemført i første halvdel af 2013. Analysearbejdet er sket på baggrund af forskellige informationskanaler. Dels er der lyttet til de der bruger bygningerne, dels er hverdagen i bygningerne observeret, og dels er der foretaget en kortlægning af anvendelse og udnyttelsesgrad.

Kortlægningen af ejendommene er sket som en kombination af brugernes egen opfattelse af anvendelse og udnyttelse, samt en række stikprøver på forskellige ejendomme. Kortlægningen og resultaterne af denne er beskrevet i delrapporten *Kortlægning af anvendelse og udnyttelsesgrad*.

Med afsæt i funktionsprincipperne og på baggrund af interviewene med lederne for område- og træningscentre og besigtigelser på centrene, er der udarbejdet en række forslag til tiltag, som hver især vil bidrage til at optimere arealanvendelsen, og sikre at bygningerne lever op til moderne og fremtidssikrede måder at løse opgaven på indenfor de forskellige sektor områder.

Tiltagene på de enkelte område- og træningscentre er foreslået i 3 niveauer:

- Organisations-/kulturniveau
- Indretningsniveau
- Bygningsniveau

Tiltagene er beskrevet overordnet, ligesom at der er beregnet et økonomisk rammebeløb for hvert tiltag. De enkelte tiltag og den tilhørende økonomi foreligger i databilag, og vil fremadrettet indgå i Lyngby-Taarbæk Kommunes fremtidige Facility Management system. Der henvises til den opsamlende rapport hvor den økonomiske metode er beskrevet.

Delrapporten indeholder tre hovedafsnit:

- Strategiske anbefalinger for hele området
- Redegørelse for område- og træningscentres indretning med udgangspunkt i funktionsprincipperne
- Tilstandsvurdering af ejendommene som vil foreligge ultimo 2013.

De strategiske anbefalinger i første del af rapporten er angivet i to niveauer:

- Et byggefysiske niveau, hvor den strategiske anbefaling går på, hvorledes Lyngby-Taarbæk Kommune kan prioritere, hvilke tiltag der skal sættes i gang i forhold til ønsket om opnået niveau for det enkelte område- og træningscenter.
- Et perspektiverende niveau, hvor der sættes fokus på de potentialer der kan realiseres med en ændret tilgang til, hvordan bygninger og lokaler kan udnyttes mere effektivt.

Delrapportens anden del består af en sammenfattende redegørelse af de gennemgåede område- og træningscentre i forhold til funktionsprincipperne, samt en overordnet vurdering af, i hvor høj grad område- og træningscentre lever op til funktionsprincipperne. Der er i samarbejde med Lyngby-Taarbæk

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
1. Indledning

BASCON

Kommune udarbejdet et sæt funktionsprincipper for kommunens område- og træningscentre. Disse funktionsprincipper har været den "målestok", hvorudfra samtlige område- og træningscentre er blevet gennemgået og efterfølgende vurderet.

Lyngby-Taarbæk Kommune har udarbejdet nøgletal for varme og elforbrug for den enkelte ejendom. Hvor den enkelte ejendom har haft væsentlige udsving i forhold til gennemsnittet på lignende ejendomme, er det kommet med i den samlede vurdering af tiltag og de strategiske anbefalinger for at sikre fokus på at minimere negative udsving.

Generelt er de fysiske rammer på område- og træningscentre i Lyngby-Taarbæk Kommune tidssvarende og de lever i høj grad op til de gældende funktionsprincipper for områderne. Forholdsvis få tiltag kan bringe de fleste af centrene på et tidsvarende og fremtidssikret niveau.

Bygningsmassen er generelt godt vedligeholdt og der er et godt indeklima, som dog præges af, at enkelte bygninger er af ældre dato med kulde/trækproblemer og behov for renovering.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
2. Strategiske prioriteringer af tiltag

BASCON

2 Strategiske prioriteringer af tiltag

Der er på den enkelte institution foreslået en række tiltag, der skal være med til at opgradere den pågældende institutions fysiske rammer i forhold til anvendelse og brug. Tiltagene er foreslået i tre niveauer:

1. Bygningstiltag, hvor det er om- til- eller nybygninger
2. Indretningstiltag med inventar m.v.
3. Kulturtiltag, brugernes kultur og/eller holdninger indarbejdes for i højere grad at udnytte lokaler-nes/faciliteternes potentialer.

Målet med opgraderingen er, at lokalerne opleves som tidssvarende, fremtidssikret og at de lever op til kommunens funktionsprincipper.

Hvert enkelt tiltag er blevet prioriteret i kategori 1, 2 eller 3.

- Kategori 1 er tiltag, der bør gennemføres hurtigst muligt, da de vurderes som meget værdiskabende i forhold til investeringen.
- Kategori 2 er tiltag, der også bør prioriteres. Der er tale om tiltag, hvor værdien vurderes at være passende i forhold til den investering der skal foretages.
- Kategori 3 kan betragtes som "luksus", hvilket vil sige tiltag, der skaber relativt begrænset værdi i forhold til størrelsen på investeringen og som måske nok kan tilføre værdi for brugerne, men som samtidig ikke vurderes nødvendige i forhold til, at institutionernes bygninger lever op til funktionsprincipperne (når kategori 1 og 2 er gennemført). Alle kategori 3 tiltag vil skabe værdi i centrene, men hver enkelt tiltag er vurderet ud fra en helhedsbetragtning af centrenes indretning, organisering og udformning. Prioriteringen er herefter foretaget i forhold til at skabe et niveau, svarende til henstigerne i funktionsprincipperne, og at dette gøres på den mest økonomiske måde.

Hvorvidt man ønsker at realisere nogle eller samtlige tiltag, er i bund og grund et spørgsmål om prioritering af kommunens ressourcer i forhold til andre serviceområder. Skal realiseringen ske inden for rammerne af et begrænset økonomisk råderum, kan der med fordel prioriteres på følgende måde:

- Et træningscenter vurderes som "lav" i forhold til at leve op til kommunens funktionsprincipper (rød i skemaet side 8). Inden der foretages investeringer i denne bygning, skal det nøje overvejes om man ønsker at fastholde anvendelse af de fysiske rammer til demensboliger, eller om der kan findes alternative løsninger. Bygningerne kræver investeringer for at komme på et acceptabelt niveau. Mulighederne for frasalg og tilvejebringelse af erstatningskapacitet andre steder bør overvejes i forhold til den økonomiske bæredygtighed af de valgte løsninger. Estimeret økonomi for investering i forhold til den Estimeret økonomi for investering i ejendommen samt inventar til indretning bliver sammenlagt ca. 2,2 mio.

- Et demenscenter og et træningscenter vurderes i middel grad at leve op til kommunens funktionsprincipper (gul i skemaet side 8). Her er tale om Borrebakken som forventes at lukke i 2014 for dele af aktiviteterne. Gennemføres tiltagene i kategori 1 og 2 vurderes det, at disse ejendomme vil løftes til i høj grad at leve op til kommunens funktionsprincipper. Estimeret økonomi for investering i de to ejendomme samt inventar til indretning bliver sammenlagt ca. 1,8 mio.

- For enkelte områdecentre/træningscentre er der formuleret en række øvrige tiltag (Kategori 3) Tiltag som måske nok kan tilføre værdi for brugerne, men som samtidig ikke vurderes nødvendige i forhold til, at bygningerne, når kategori 1 og 2 tiltag er gennemført, lever op til funktionsprincipperne. Tiltagene bør således prioriteres lavt, men kan gennemføres, hvis kommunen vurderer der er økonomisk

2.1

Øvrige anbefalinger

Udover igangsættelse af tiltag, jf. prioriteringsprincipperne nævnt i forrige afsnit, anbefales i dette afsnit en række yderligere strategiske perspektiver. Perspektiverne omhandler alternative muligheder for at skabe optimale rammer og god udnyttelse/anvendelse af bygningerne, og handler om at påvirke den mentale opfattelse blandt brugere af bygningerne, og om at organisere anvendelsen af rum på nye måder. Det er anbefalinger, der umiddelbart vil kræve en større indsats fra kommunens side, for at forløse potentialet modsat de enkelte tiltag, der er foreslået på det enkelte områdecenter/træningscenter, som umiddelbart er lettere at realisere.

▪ **Kompetenceudvikling af ledelsen og personalet**

Der er stor forskel på evnen til at organisere og lede brugen af rum på det enkelte center. Interiørerne fremstår generelt med et institutionelt og standardiseret præg. En stor del af indretningen er først og fremmest tænkt ud fra de specifikke funktionelle behov som ældre plejekrævende mennesker har og ud fra en primær tilgang til bygningerne som arbejdsplads for et personale, der skal kunne håndtere plejekrævende ældre, kørestolsbrugere, demente mv.

For at opnå maksimal udbytte af de investeringer, der gennemføres i den enkelte institution, er det afgørende, at der i højere grad tænkes i arealoptimering på lokalt niveau og indretning, der matcher vicensniveauet. Optimal indretning af rum vil være med til at sikre et bedre match i forhold til serviceniveau, pleje, fleksibilitet og dobbeltudnyttelse. Derfor anbefales det, at Lyngby-Taarbæk Kommune udformner en guide for indretning af Område- og Træningscentre, der giver gode ideer og konkrete indretningsforslag, samt at ledelse og personalegruppe kompetenceudvikles til at indrette og optimere anvendelsen og af rum.

Fokus kan f. eks. være på: Aktivisering af passive m², bedre dobbeltudnyttelse af lokaler, hvordan sikkes der attraktive rum med stemning og hjemlighed, fleksibilitet i indretningen, valg af møbler.

▪ **Bedre udnyttelse af de eksisterende rammer**

På områdecentrenes har arealerne til beboerophold, køkkenlokaler samt lokaler til eksterne brugere en forholdsvis lav udnyttelsesgrad. På træningscentrene er det aktivitetslokalerne, køkkenlokalerne og lokaler til eksterne brugere der har en forholdsvis lav udnyttelsesgrad. For begge områder er der et potentiale for bedre udnyttelse af lokalene i både dag- og aften timer og det anbefales at få kortlagt og synliggjort lokalene, samt få etableret et let tilgængeligt bookingsystem. Der bør dog vurderes hvilke lokaler beboerne selv betaler for i forbindelse med egen bolig og fællesarealer.

Der er et potentiale for at eksterne brugere kan få adgang til lokaler og træningsfaciliteter i højere grad end i dag. Der bør etableres et centralt bookingsystem og arbejdes med kulturen på det enkelte center der gør, at deling af lokaler bliver et centralt element i anvendelse af lokalene i hverdagen, både i aften- og dagtimerne.

Der bør være opmærksomhed på, at der kan være udfordringer med, at ekstern brug kan give større slid af lokalene, samt et større behov for rengøring på det enkelte center.

Et særligt forhold der er vigtigt at have fokus på ved øget brug af træningscentrenes redskaber er slidtage. Mange af maskinerne er ikke robuste nok til mere og hårdere brug end det nuværende. Maskinerne er indkøbt i forhold til de visiterede brugere, som ikke slider særlig hårdt på materialet.

I forhold til at invitere eksterne brugere ind, kan det være en mulighed at sætte på specifikke målgrupper og gerne nogle som har et forhold til eller en interesse i det pågældende center, således at der kan opstå et ejerskab til lokalene og som samtidig kan bidrage med samarbejde og synergi til centrets beboere.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

- **IT**
Generelt benyttes IT i forbindelse med administrationen, men der er ikke lettilgængelige stationer til fri afbenyttelse placeret i fællesområderne. Det anbefales, at Lyngby-Taarbæk Kommune får udarbejdet et sæt retningslinjer for, hvordan IT skal indgå på centrene til glæde for beboerne og eksterne gæster. En mulighed kunne være at udnytte de digitale medier til at guide og instruere brugerne af træningssentrene, fordi brugerne herved bliver uafhængige af personalet, hvilket igen giver mulighed for individuel træning uden for den officielle åbningstid.
 - **Udearealer**
Der er enkelte steder anbefalet opholds- og aktivitetsmuligheder i udendørsarealerne. Udearealerne nummer generelt et udnyttet potentiale, som kan være med til at berige beboerne. Det anbefales, at Lyngby-Taarbæk Kommune skaber et større fokus på anvendelse af udearealerne, så de i højere grad indrettes med aktiviteter, der giver lyst til motion og fysisk aktivitet samt giver mulighed for ophold og sanselige oplevelser for både beboerne og de besøgende.
 - **Bygninger**
Træningscentret Møllebo er indrettet i en tidligere hotelbygning og er i ringe stand. Det bør undersøges og overvejes nærmere, om det på lang sigt er hensigtsmæssigt med indretning af træningscentret i bygningerne, da det kræver en større investering for at få bygningerne på et niveau, der matcher gældende funktionsprincipper som omhandler indeklima.
 - **Områdets funktionsprincipper**
Der er inden besigtigelserne udarbejdet en række funktionsprincipper for Område- og Træningscentre i samarbejde med kommunen. Det vurderes, at de nuværende udarbejdede funktionsprincipper er en god overordnet markør for, hvad de fysiske rammer skal give plads og mulighed i Lyngby-Taarbæk Kommunes Område- og Træningscentre. Det anbefales, at disse funktionsprincipper fremadrettet anvendes som guidelines for indretning og brugen af Område- og træningscentrenes lokaler og bygninger.
- I forbindelse med udarbejdelse af funktionsprincipperne, blev der formuleret en række *forslag til* funktionsprincipper, beskrevet i afsnit 3. For områdecentrenes forventes at der findes et potentiale for at invitere eksterne brugere ind til fælles aktiviteter med beboerne, samt at der findes et potentiale for at eksterne brugere kan benytte aktivitetssentrene yderligere. For træningscentrene gælder det, at der forventes at findes et potentiale for at udvide åbningstiderne og trimme driften samt at udvide brugen af cafeen i forbindelse med træningscentret.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

3 Redegørelse for indretning af Lyngby-Taarbæks Område- og Træningscentre

I dette kapitel gives først en sammenfattende vurdering af i hvor høj grad bygningerne opfylder kommunens funktionsprincipper. Vurderingen præsenteres i nedenstående matrix, hvor det med farver er illustreret i hvilken grad det enkelte område- og træningscenters bygninger vurderes at leve op til funktionsprincipperne.

Efter den overordnede vurdering præsenteres grundlaget for vurderingen i form af en redegørelse for det, der er set og hørt om område- og træningscentrenes indretning. Redegørelsen tager udgangspunkt i funktionsprincipperne (i hvert afsnit findes funktionsprincippet i tekstboks).

3.1 Overordnet vurdering af område- og træningscentrene

Der er givet følgende vurdering af kommunens område- og træningscentre i forhold til, i hvor høj grad deres bygninger lever op til kommunens funktionsprincipper:

I hvor høj grad understøtter bygningen områdets funktionsprincipper, som værende tidssvarende og moderne faciliteter?							
Områdecentre og Træningscentre	<table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Lav</td> <td>Middel</td> <td>Høj</td> </tr> </table>	1	2	3	Lav	Middel	Høj
1	2	3					
Lav	Middel	Høj					
Områdecenter Virumgård							
Områdecenter Baunehøj							
Områdecenter Solgården							
Demenscenter Borrebakken, forventes lukket i 2014							
Træningscenter Møllebo							
Træningscenter Fortunen							
Antal Institutioner	<table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> </table>	1	2	3	1	2	3
1	2	3					
1	2	3					

3.2 Redegørelse for indretning på områdecentre

I det følgende redegøres for indretningen på områdecentrene med udgangspunkt i funktionsprincipperne. Redegørelsen er baseret på dels interview og dels besigtigelse af ejendommene.

3.2.1 God og tryk pasning i et levende miljø

Områdecentrene skal indrettes så der skabes liv på det enkelte områdecenter med en god atmosfære, samt mulighed for at skabe tryghed, god pasning og give optimal pleje for den enkelte beboer.

De 4 institutioner er alle indrettet med en god atmosfære og trygge rammer, som understøtter en god pasning og optimal pleje for den enkelte beboer. Centrene er indrettet med forskellige grader af offentlighed og privathed, således at der er mulighed for både at deltage i fællesaktiviteter og uformelt socialt samvær, og at trække sig tilbage til mere private fællesarealer i boligafsnitene eller ind i egen privat bolig. Beboerne har således mulighed for at være i forskellige miljøer, der understøtter lyst og evne til at være mere eller mindre privat eller social.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Flere af centrene består af ældre bygninger, som med tiden er ud- og ombygget. Det betyder samtidig at centrene typisk har ældre bygningsområder, som ikke altid er optimale i forhold til rumorganisering og – størrelse. Ofte betyder det, at det er vanskeligt at udnytte rummene optimalt, og samtidig besværliggøres arbejdet for personalet. I de bygningsarealer, som er om- eller tilbygget er forholdene dog typisk helt fine. De nyere tilbygninger har f.eks. ofte god plads til, at personalet kan arbejde med fysisk handikap-ede beboere. Der er ligeledes depoter, brede gange, vaskerum mv. i boligafsnitene, alt sammen noget der bidrager til at arbejdsgangene bliver mere optimale.

Ulemper ved tilbygningerne er, at afstandene på centrene er blevet store, hvormed personalet ofte oplever, at der skal gås langt i hverdagen. I enkelte tilfælde kan det også være et problem, at funktionerne er fordelt på flere bygninger. Dette kan betyde, at det er nødvendigt at bevæge sig ud i vejrliget, for at komme fra A til B. På et af områdecentrenes oplevedes dette som en barriere, i forhold til at få beboerne med til arrangementer mv. i fællesarealerne.

Gode cases

Home sweet home

På Virumgård, Solgård m.v. er der indrettet områder, som kalder på erindringer og minder fra beboernes liv. Der er en stue indrettet med møbler fra 1950'erne og 1960'erne, som et særligt erindringsrum for demte, men som også bruges til møder mv. Caféen i fællesarealerne er indrettet i almuesstil med blondeduge og madamblå favede møbler, tallerkenrækker, billedgalleri mv. hvilket også giver en fin atmosfære og kalder på fortællinger om beboernes liv i deres yngre år.

3.2.2

Fokus på fysisk aktivitet og motion

Områdecentre skal indrettes, så der er mulighed for at skabe mange forskellige aktiviteter for beboerne, med særlig fokus på fysisk aktivitet og motion, hvor der bl.a. skal skabes aktiviteter på tværs af generationer.

Områdecentrenes har generelt meget plads og mulighed for at skabe forskellige typer af aktiviteter for beboerne.

Aktivitetcentre, træningscentre og caféområder/fællesarealer er typisk de rum, der benyttes til aktiviteter, som f.eks. håndarbejde, diverse hobbies osv. I forhold til træningscentre og aktivitetcentre skal beboerne visiteres, og faciliteterne er således ikke nødvendigvis tilgængelige for alle beboere, samtidig med at brugere fra andre områdecentre og ældre i lokalområdet også visiteres til aktiviteter i disse faciliteter.

Ergo/fysioterapeuterne bruger enten caféområder, der med en foldedør kan adskilles fra de offentlige områder, eller andre fællesrum i centrene.

Gode cases

Fleksibilitet i rummene

På Solgård ligger café og aktivitetcenter i forlængelse af hinanden, således at de kan sammenlægges og adskilles efter behov. Det giver plads til forskellige typer aktiviteter for både store og mindre grupper af brugere.

Samtalerum

På Virumgård er man i færd med at etablere et samtalerum, der giver mulighed for samvær i et mere afsluttet og stille område, f.eks. når beboerne har besøg eller bare ønsker at samtale i fred og ro, læse eller andet.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
3. Redegørelse for indretning af Lyngby-Taarbæks Område- og Træningscentre



3.2.3 Fremme samarbejder

I forhold til tankerne bag projektet "Kvalitetstøft og aktiviteter på plejehjem" er det vigtigt, at der er plads til fremme af samarbejder mellem relevante interessenter, som f.eks. daginstitutioner og skoler for at udvide antallet af nye aktiviteter.

Der er gode muligheder for et øget samarbejde med relevante interessenter i alle områdecentrene. Der findes velegnede rum, som også er ledige især i aften timerne.

Centrene har i begrænset omfang samarbejde med skoler og børnehaver i forhold til at etablere fælles aktiviteter med besøg hos hinanden og opbygning af fælles traditioner.

Gode cases

Ældrekor

På Borrebakken har man tradition for, at daginstitutioner går Lucia optog og slår katten af tønden. Desuden kommer Lyngby Ældrekor fire gange årligt og holder salmesang etc. i salen.

Dedikerede ansatte

På Solgården er to ansatte dedikeret til at varetage og arrangere aktiviteter, herunder kontakt til skoler og daginstitutioner mv. i forbindelse med fastelavn, Lucia optog osv. De ældre tager også på besøg i børnehaver, på ture o.a.

3.2.4 Eksterne brugere på centrene

Som udgangspunkt skal aktivitetscentre være åbne for alle. Potentielt egnede rum som eksterne brugere kan benytte, vil typisk være aktivitetscentre, træningscentre, caféområder og foyerområder i de offentlige fællesarealer.

Generelt er områdecentrene åbne over for eksterne brugere, som kan give ekstra liv og aktivitet på centrene. Dog er der en særlig problematik i forbindelse med demente beboere, der ikke tåler meget støj og uro, fordi det stresser dem og gør dem forvirrede, bekymrede og urolige.

Mulighederne for at lade eksterne brugere anvende faciliteter på områdecentrene, findes i de fællesarealer, der er omfattet af kommunens lejekontrakt. Fællesarealer i de private zoner, omfattes af beboernes lejekontrakter, og kan ikke benyttes af eksterne brugere.

I et rent tidsperspektiv, er der et ikke-realiseret potentiale for, at eksterne brugere kan anvende faciliteterne. Øget anvendelse af lokalerne vil samtidig også skabe et øget behov for f.eks. vedligehold af lokalerne, samt evt. servicering af de eksterne brugere i forhold til møblering, IT-udstyr, booking, rengøring m.m. I visse tilfælde vil faciliteterne funktionelt begrænse mulighederne for eksterne brugere, f.eks. i form af begrænset omklædningskapacitet, og træningsudstyr som ikke nødvendigvis er dimensioneret til andre brugergrupper, ligesom manglende depotplads kan skabe begrænsninger.

En barriere for ekstern brug af aktivitetscentre og træningscentre er, at brugerne skal visiteres til centrene. Det udelukker en række potentielle brugere, som f.eks. kunne benytte centrene i aften timerne.

3.2.5

Varierede fællesarealer

Fællesarealerne skal indrettes, så der er en variation af opholdsmuligheder i spise- og dagligstue, der bl.a. giver

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

plads til, at mindre grupper kan samles og samtidig mulighed for, at den enkelte kan trække sig tilbage. De skal indrettes i forbindelse med køkkenfaciliteter, så beboerne kan inddrages i madlavning. Det er målet at duften af mad, vil være med til at skabe en stemning af hjemlighed.

Generelt er der en god variation af opholdsmuligheder til både større og mindre fællesskaber. I de private fællesarealer er der køkkener, så det er muligt at inddrage beboerne i madlavning. Disse køkkener er modtagerkøkkener og derfor ikke designet til egentlig madproduktion. Af og til bages der boller eller kager med beboerne, som bidrag til fælles kaffebord for beboerne i afsnittet.

Gode cases

Brunch

På Områdecener Baunehøj er der brunch på etagerne hver 7. uge, hvor der er dækket op til tag-selv-bord i de private fællesarealer ved køkkenerne.

Duften af mad

På Demenscenter Borrebakken bages brød, så der dufter af mad både morgen og middag. Morgenbrød er bake-off og der bages kage med beboerne 4 - 7 dage om ugen.

Det private og det fælles

Det er væsentligt at der skelnes mellem beboernes fællesområder og servicearealer samt aktivitetssentre, og at det respekteres at områdecener er en bolig med private områder. Beboerne skal have indflydelse og medbestemmelse på deres hverdag, og der skal være et nærværende personale.

På alle Centrene respekteres skellet mellem det offentlige areal (lejet eller ejet af kommunen) og de private arealer (lejet af beboerne).

Visse steder mangler der dog mindre fællesrum og opholdsarealer med en mere "privat" karakter, hvor der er plads til aktiviteter og socialt samvær for 1 – 4 mennesker, f.eks. i forbindelse med familibesøg.

3.2.7

Udemiljø

Udemiljøet er et vigtigt supplement til indendørs faciliteterne i Områdecenerne. Ude- og indemiljøer skal sammentænkes, så de bedst muligt supplerer og understøtter centrals aktiviteter og hverdag.

Udearealerne bruges de fleste steder som supplement til indendørsarealerne. Udearealerne er oftest udlagt med plæner, blomsterbede, terrasser og gangarealer. Visse steder er arealerne indrettet særligt med henblik på at udvide aktivitetsmulighederne indendørs. I forbindelse med Demenscenterne er flere af udearealerne indrettet så de relaterer sig direkte til de dementes behov for sanselig stimuli.

Gode cases

Natur

Demenscenter Borrebakken ligger meget naturskønt. Beboerne påskønner udemiljøet, som derfor benyttes meget. Desuden er der gode terrasser, der supplerer opholdsmulighederne indendørs.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

3.2.8

IT

Sansehave
I forbindelse med Demenscenteret på Solgården, er der en sansehave som stimulerer og vækker nysgerrigheden og sanserne, og som medvirker til at beboerne kommer udenfor og får nye typer af oplevelser.

IT
Fremadrettet vil der være en større anvendelse af IT på områdecentrene. Bygningerne skal understøtte beboernes, eksterne brugeres og personalets muligheder for, at inddrage IT i aktiviteterne og i driften af centrene.

IT bruges primært i administration. Et par steder bruges IT i pædagogiske sammenhænge i træning og undervisning. Beboerne er ikke "fødte" ind i det digitaliserede samfund og mange skal have hjælp til brug af IT.

Det trådløse netværk fungerer ikke optimalt og er ofte ude af drift.

Gode cases

Smartphone og bærbart
I Lyngre-gruppen (den yngste er 49) på Demenscenter Borrebakken benytter beboerne smartphones til dagbog og bærbare computere. IT bruges også som træningsredskab, der udbygges efter behov.

3.2.9

Personalefaciliteter

Servicearealer for medarbejdere skal give muligheder for at trække sig tilbage for pause, samt holde møder i personalegruppen, herunder plads til at hjemmeplejen kan mødes og afrapportere. Der skal være gode arbejdsforhold mht. hjælpemidler og indretning.

Personalefaciliteterne er generelt i orden. Et par steder mangler der pauserum og bedre indretning af arbejdspladser for personalet.

3.2.10

Støj, indeklima, lysforhold og vedligehold

Områdecentrene skal indrettes, så der er et godt indeklima med gode støjforhold, lysforhold og temperaturer, samt have et godt indvendigt vedligeholdelsesniveau.

Generelt er indeklimaet godt. I dele af den gamle bygningsmasse er der trækgener, og visse steder er der overophedning og generende dagslys. Der er udfordring med støj for demente beboere, som er særlige følsomme og foruroldiges af høje lyde og midlertidig støj.

Bygningerne er generelt på et godt og acceptabelt vedligeholdelsesniveau både udvendigt og indvendigt.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
3. Redegørelse for indretning af Lyngby-Taarbæks Område- og Træningscentre

BASCON

3.2.11

Aktiviteter med eksterne brugere

Dette funktionsprincip er *et forslag til* et fremtidigt funktionsprincip. Et sådant princip er perspektiver på den fremtidige bygningsanvendelse. Det er elementer, som i større eller mindre grad kan forventes at blive gældende inden for en overskuelig fremtid. Det er imidlertid også perspektiver, som formentlig kræver drøftelser på andre niveauer – f.eks. omkring pædagogiske og/eller læringsmæssige elementer. I denne opgaves sammenhæng anvender vi de potentielle fremtidige funktionsprincipper som opmærksomhedspunkter i bygningsgennemgangen, og der sættes således fokus på de bygningsfysiske og holdningsmæssige muligheder og barrierer for den pågældende funktion.

Det må forventes at der findes potentielle ved at invitere eksterne brugere som f.eks. daginstitutioner og skoler indenfor på områdecentret, dels for at opgradere aktivitetsmulighederne og dels for at skabe liv for beboerne. Muligheder og barrierer for dette undersøges nærmere.

Mange af områdecentrenes har allerede nu besøg af børnehaver i et mindre omfang og ønsker gerne at få besøg i højere grad.

3.2.12

Benyttelse af aktivitetscentrene

Dette funktionsprincip er *ligelædes et forslag til* et fremtidigt funktionsprincip.

Det må forventes at der findes et potentiale i at invitere eksterne brugere til benyttelse af aktivitetscentre og på den måde udnytte lokal kapacitet. Muligheder og barrierer for dette undersøges nærmere.

I forhold til kortlægning af lokalerne er der umiddelbart et potentiale, for at benytte det i højre grad for eksterne brugere. Områdecentrenes påbeggede, at det var vigtigt at beboernes privatliv bliver respekteret, samt at det overvejes hvilke målgrupper man inviterer indenfor, så det ikke forstyrre og skaber utryghed blandt beboerne.

3.3

Redegørelse for indretning på træningscentre

I det følgende redegøres for indretningen på træningscentrene med udgangspunkt i funktionsprincipperne. Redegørelsen er baseret på dels interview og dels besigtigelse af ejendommene.

3.3.1

Træning, individuelle samtaler og undervisning

Træningscentrene skal indrettes, så der kan leveres fysiske træning af borgerne efter §86 og §140. Indretningen skal understøtte veltillægtede træningsforløb af høj kvalitet og med en høj grad af individualitet. Der skal være mulighed for individuelle samtaler og træning, samt patientundervisning bl.a. indenfor hjemskadeområdet og etablering af forløbsprogrammer for kronikere.

De to besigtigede træningscentre er indrettet så de kan levere fysisk træning af borgerne og gennemføre individuelle træningsforløb.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
3. Redegørelse for indretning af Lyngby-Taarbæks Område- og Træningscentre

BASCON

3.3.2 Øget samarbejde

Der skal være mulighed for et øget samarbejde med de øvrige centre som f.eks. jobcentre og handi-capasnitte samt et tæt samarbejde med hjemmepælejen.

Der er gode muligheder for samarbejde, og det forekommer allerede i vid udstrækning.

De to institutioner har en god tradition for at sparre og bruge hinandens faciliteter, hvilket udligner eventuelle midlertidige kapacitetsproblemer.

3.3.3 Synligt og tilgængeligt personale

Af hensyn til borgerne skal personalet være synligt og tilgængeligt.

Personalet er synligt og tilgængeligt i åbningstiden. Uden for åbningstiderne er der ikke ressourcer til personale.

3.3.4 Individuel træning

De døgnindlagte borgere har efter instruktion og aftale mulighed for at træne individuelt indenfor åbningstiden.

Der er mulighed for, at døgnindlagte beboere kan træne individuelt og der gives instruktion som er målrettet mod dette.

3.3.5 Udemiljø

Udemiljøet er et vigtigt supplement til indendørs faciliteterne i træningscentrene, og kan indrettes til brug for træning. Udemiljøet er ansigtet udadtil og skal derfor være attraktivt og vedligeholdt.

Udearealerne er vedligeholdte og attraktive – de gratis parkeringspladser ved Møllebo bruges af borgere der har ærinde i byen, hvilket betyder, at det kan være vanskeligt for brugere af træningscenteret at finde en p-plads. Begge træningscentre ligger i forbindelse med parker/parklignende udearealer og det er meget værdsat. Udearealerne er indrettet som "pauserum" og til ophold.

3.3.6 IT

Der skal være et fælles bookingsystem for hele kommunen. Digitale teknologier som kan guide, instruere og informere borgerne i relation til træning, skal anvendes så vidt muligt. Der skal i højere grad anvendes trådløse og mobile IT-løsninger hos personalet, så arbejdet kan udføres mere fleksibelt og tidsbesparende.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

IT teknologierne er på vej ind på træningscentre, bl.a. i form af digitale guides og instruktioner til brugere. Der er endnu ikke et fælles bookingsystem for hele kommunen.

3.3.7

Personalefaciliteter

Træningscentrene skal være en attraktiv arbejdsplads. Der skal være et godt dokumentationsområde for terapeuterne med tilstrækkelig plads. Der skal være mulighed for at levere kvalitet i de aktiviteter, der udbydes på træningscentrene. Træningscentrene skal indrettes, så der er en god akustik, gode støjforhold, lysforhold og temperaturer, samt have et godt vedligeholdelsesniveau.

Træningscentrene er generelt gode og attraktive arbejdspladser for personalet. Der mangler dog plads til mindre arbejdsstationer til bl.a. at udføre dokumentation.

Udvide åbningstider og trimme driften

Dette funktionsprincip er defineret som et forslag til et fremtidigt funktionsprincip. Et sådant princip er perspektiver på den fremtidige bygningsanvendelse. Det er elementer, som i større eller mindre grad kan forventes at blive gældende inden for en overskuelig fremtid. Det er imidlertid også perspektiver, som formelt kræver drøftelser på andre niveauer – f.eks. omkring pædagogiske og/eller læringsmæssige elementer.

I denne opgaves sammenhæng anvender vi de potentielle fremtidige funktionsprincipper som opmærksomhedspunkter i bygningsgennemgangen, og der sættes således fokus på de bygningsfysiske og holdningsmæssige muligheder og barrierer for den pågældende funktion.

Det må forventes at der findes potentialer i at udvide åbningstiderne og at trimme driften af træningscentrene. Det vil medføre et behov for at se på bemanding og økonomisk modeller for betaling el. lign. Det forventes yderligere at inventaret skal gennemgås med henblik på siltage og robusthed i forhold til en øget kapacitet.

Der er fundet et potentiale for at udvide træningscentret med øget åbningstider, hvilket kræver en øget bemanding af stedet. Der kunne være muligheder i at se på IT løsninger som kunne erstatte bemanding f.eks. til instruktion i brug og anvendelse af maskinerne, eller til direkte booking af lokaler.

Inventaret er særlig sårbart, da det er indstillet til de ældres behov. Det betyder at hvis eksterne brugere benytter maskinerne som har et andet behov for træning vil det overbelaste maskinerne. Det bør derfor overvejes hvilke former for maskiner der evt. vil være brug for at supplere med for at eksterne brugere kan benytte faciliteterne. Dette er nævnt under tiltag på den enkelte institution, men der er ikke afsat økonomi, da det bør vurderes yderligere hvilke maskiner der er behov for.

3.3.8

Udvide brugen af cafeerne

Det forventes at brugen af cafeerne i forbindelse med træningscentrene også kan udvides.

Dette funktionsprincip er defineret som et forslag til fremtidigt funktionsprincip.

Der er fundet et potentiale for at udvide cafeernes åbningstider, samt at cafeen anvendes i højere grad indenfor åbningstiderne. Det skal dog overvejes, i hvor høj grad der er brug for at udvide cafeens åbningstid, da det bør hænge sammen med i hvor høj grad træningscentret bliver benyttet af eksterne brugere.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

gere fremadrettet. Det bør undersøges nærmere, om der er et behov hos de eksterne brugere, før cafeeen udvider åbningstiderne.

3.3.9

Andre observationer

Ældre bygninger

Træningscenter Møllebo er indrettet i en tidligere hotelbygning. Det giver udfordringer i forhold til at udnytte rummene optimalt. F.eks. er der ikke behov for de mange toiletter/badeværelser, der ligger i forbindelse med de oprindelige hotelværelser i administrationsbygningen og der er snørlede gange og små rum, der er svære at udnytte optimalt.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

4

Økonomi

Opgaver	Økonomi
Holdningsmæssige tiltag	Ikke prissat, med indgår som en del af Spacemanagement processen
"Dele med andre". Dele faciliteter mellem kommunale institutioner og mellem foreningerne under folkeoplysningen	Ikke prissat, men indgår som en del af Spacemanagement processen.
Indretningsmæssige tiltag	
Kategori 1.	150.000
Kategori 2.	300.000
Kategori 3.	0
I alt	450.000
Bygningsmæssige tiltag.	
Kategori 1.	900.000
Kategori 2.	3.650.000
Kategori 3.	650.000
I alt	5.200.000
I alt	5.650.000

Sammenstilling af ovenstående økonomi er beregnet af Lyngby-Taarbæk Kommune med udgangspunkt i overslagstal fra Bascon.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme



BASCON

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune Strategiske anbefalinger: Skoler

Lyngby-Taarbæk Kommune

September 2013



Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Rådhus, Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

Bascon A/S Åboulevard 21 Postbox 510 DK-8100 Aarhus C

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Indholdsfortegnelse		
1	Indledning	3
2	Strategiske anbefalinger	5
2.1	Strategiske prioriteringer af tiltag	5
2.2	Øvrige anbefalinger	6
3	Redegørelse for indretning af Lyngby-Taarbæks skoler	10
3.1	Overordnet vurdering af skolerne	10
3.2	Redegørelse for indretning	11
3.2.1	Inspirerende læringsmiljøer	11
3.2.2	2 + 2 = 5	12
3.2.3	Innovation og kreativitet	12
3.2.4	Flæksible rum	12
3.2.5	SFO og indskoling	13
3.2.6	Madpolitik	13
3.2.7	Alle rum er læringsrum	13
3.2.8	Hjemklasser	14
3.2.9	Læringscentret	14
3.2.10	Udemiljø	14
3.2.11	IT	15
3.2.12	Personalefaciliteter	15
3.2.13	Støj, indeklimate, lysforhold og vedligehold	15
3.2.14	Flere fag i et lokale	16
3.2.15	Sammenlægning af specialcenter og læringscenter	16
3.2.16	Den nye skoleform	17
3.2.17	Sammentænke klub og skole	17
3.2.18	Andre observationer	18
4	Økonomi	19

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

1 Indledning

I det følgende præsenteres resultaterne af bygningsfysisk gennemgang og analyse af Lyngby-Taarbæk Kommunes skoler. Delrapporten peger på en række strategiske anbefalinger til, hvordan Lyngby-Taarbæk Kommune fremadrettet kan sikre, at lokalfaciliteterne på skolerne understøtter en moderne og fremtids sikret anvendelse af lokalerne, og opgaveløsning, samtidig med, at der tænkes i arealoptimering og optimeret lokaleudnyttelse.

De strategiske anbefalinger i denne rapport er baseret på et omfattende analysearbejde gennemført i første halvdel af 2013. Analysearbejdet er sket på baggrund af forskellige informationskanaler. Dels er der lyttet til de der bruger bygningerne, dels er hverdagen i bygningerne observeret, og dels er der foretaget en kortlægning af anvendelse og udnyttelsesgrad.

Kortlægningen af ejendommene er sket som en kombination af brugernes egen opfattelse af anvendelse og udnyttelse, samt en række stikprøver på forskellige ejendomme. Kortlægningen og resultaterne af denne er beskrevet i delrapporten *Kortlægning af anvendelse og udnyttelsesgrad*.

Med afsæt i funktionsprincipperne og på baggrund af interviewene med skoleledelsen og bestyrelser på skolerne, er der udarbejdet en række forslag til tiltag, som hver især vil bidrage til at optimere areal-anvendelsen, og sikre at bygningerne lever op til moderne og fremtidssikrede måder at løse opgaven på indenfor de forskellige sektor områder.

Tiltagene på den enkelte skole er foreslået i 3 niveauer:

- Organisations-/kulturniveau
- Indretningsniveau
- Bygningsniveau

Tiltagene er beskrevet overordnet, ligesom at der er beregnet et økonomisk rammebeløb for hvert tiltag. De enkelte tiltag og den tilhørende økonomi foreligger i databilag, og vil fremadrettet indgå i Lyngby-Taarbæk Kommunes fremtidige Facility Management system. Der henvises til den opsamlende rapport hvor den økonomiske metode er beskrevet.

Delrapporten indeholder tre hovedafsnit:

- Strategiske anbefalinger for hele skoleområdet
- Redegørelse for skolernes indretning med udgangspunkt i funktionsprincipperne
- Tilstandsvurdering af ejendommene som vil foreligge ultimo 2013.

De strategiske anbefalinger i første del af rapporten er angivet i to niveauer:

- Et byggefysisk niveau, hvor den strategiske anbefaling går på, hvorledes Lyngby-Taarbæk Kommune kan prioritere, hvilke tiltage der skal sættes i gang i forhold til ønsker om opnået niveau for den enkelte skole.
- Et perspektiverende niveau, hvor der sættes fokus på de potentialer der kan realiseres med en ændret tilgang til, hvordan bygninger og lokaler kan udnyttes mere effektivt.

Delrapportens anden del består af en sammenfattende redegørelse af de gennemgåede skoler i forhold til funktionsprincipperne, samt en overordnet vurdering af, i hvor høj grad skolerne lever op til funktionsprincipperne. Der er i samarbejde med Lyngby-Taarbæk Kommune udarbejdet et sæt funktionsprincipper

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
1. Indledning

BASCON

for kommunens skoler. Disse funktionsprincipper har været den "målestok", hvorudfra samtlige skoler er blevet gennemgået og efterfølgende vurderet.

Lyngby-Taarbæk Kommune har udarbejdet nøgletal for varme og elforbrug for den enkelte ejendom.

Hvor den enkelte ejendom har haft væsentlige udsving i forhold til gennemsnittet på lignende ejendomme, er det kommet med i den samlede vurdering af tiltag og de strategiske anbefalinger for at sikre fokus på at minimere negative udsving.

2 Strategiske anbefalinger

Generelt er de fysiske rammer for Lyngby-Taarbæk Kommunes skoler af meget svingende standard. Ikke alle skoler har moderne og tidssvarende faciliteter. Årsagen skal findes i den omstændighed, at skolerne er bygget i starten og midten af forrige århundrede, hvor en anden ide om læring var fremherskende.

Den nye skoleform er vedtaget, mens denne delrapport er forfattet. De væsentligste elementer er tænkt ind i denne rapport, men der bør være en fremadrettet opmærksomhed på de løbende konsekvenser reformen måtte have på indretning af læringsmiljøer.

2.1

Strategiske prioriteringer af tiltag

På grund af skolernes varierende bygningsmæssige standard, er der også store udsving i de indsats, der skal til for, at alle skolerne bringes op på et tidssvarende niveau. De skoler, der trænger hårdest til en opgradering på læringsmiljøerne, er typisk også dem, der er nedslidte både indendørs og på udearealerne. Nogle af skolerne bruger midlertidige pavilloner til undervisning og til at huse SFO.

Læringscentre på skolerne er de fleste steder velindrettet og på et tilfredsstillende niveau. Faglokalerne er generelt meget traditionelt indrettede, mens klasserumme flere steder trænger til en opgradering for at skabe mere fleksibilitet. Alle steder er der brug for en opgradering af personalefaciliteterne i forhold til arbejdspladser, pauserum m.v. der matcher de nye fremtidige krav om lærerens tilstedeværelse på skolen, idet der dog bør være opmærksomhed på mulighederne for at dette sker med indtænkning af mulighederne for udnyttelse af de allerede eksisterende lokaler og faciliteter og med delt inventar.

Der er en generel tendens til, at indretning af skolerne lægger op til en fortsættelse af kulturen i traditionelle læringsmiljøer - at man f.eks. primært benytter faglokalerne til de fag, de er indrettet til og ikke åbner i tilstrækkelig grad op for en anden type undervisning og anvendelse af rummet, eller at man fasholder elerskabet til klasselokalerne, som derved ikke inviterer til, at andre kan benytte dem.

På den enkelte skole er der foreslået en række tiltag, som skal være med til at opgradere skolens fysiske rammer i forhold til anvendelse og brug. Tiltagene er foreslået i tre niveauer:

- Bygningstiltag, hvor det er om- til- eller nybygninger
- Indretningsstiltag med inventar m.v.
- Kulturtiltag, brugerens kultur og/eller holdninger indarbejdes for i højere grad at udnytte lokaler-nes/faciliteternes potentialer.

Målet med opgraderingen er, at lokalerne opleves som tidssvarende og fremtidsikrede, og at de lever op til kommunens funktionsprincipper.

Hvert enkelt tiltag er blevet prioriteret i kategori 1, 2 eller 3.

- Kategori 1 er tiltag, der bør gennemføres hurtigst muligt, da de vurderes som meget værdiskabende i forhold til investeringen.
- Kategori 2 er tiltag, der også bør prioriteres. Der er tale om tiltag, hvor værdien vurderes at være passende i forhold til den investering der skal foretages.
- Kategori 3 kan betragtes som "luksus", hvilket vil sige tiltag, der skaber relativt begrænset værdi i forhold til størrelsen på investeringen og som måske nok kan tilføre værdi for brugerne, men som samtidig ikke vurderes nødvendige i forhold til, at institutionernes bygninger lever op til funktionsprincipperne (når kategori 1 og 2 er gennemført). Alle kategori 3 tiltag vil skabe værdi i skolerne,

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

men hver enkelt tiltag er vurderet ud fra en helhedsbetragtning af skolernes indretning, organisering og udformning. Prioriteringen er herafter foretaget i forhold til at skabe et niveau, svarende til hensigterne i funktionsprincipperne, og at dette gøres på den mest økonomiske måde.

Hvorvidt man ønsker at realisere nogle eller samtlige tiltag, er i bund og grund et spørgsmål om prioritering af kommunens ressourcer i forhold til andre serviceområder. Skal realiseringen ske inden for rammerne af et begrænset økonomisk råderum, kan der med fordel prioriteres på følgende måde:

1. Tre skoler vurderes som lav i forhold til at leve op til kommunens funktionsprincipper (rød i skemaet side 10). Gennemføres tiltagene i kategori 1 og 2 vurderes det, at disse ejendomme løftes til i høj grad at leve op til kommunens funktionsprincipper. Estimeret økonomi for investering i de tre ejendomme samt inventar til indretning bliver sammenlagt ca. 64 mio.
2. Fem skoler vurderes i middel grad at leve op til kommunens funktionsprincipper (gul i skemaet side 10). Gennemføres tiltagene i kategori 1 og 2 vurderes det, at disse ejendomme vil løftes til i høj grad at leve op til kommunens funktionsprincipper. Estimeret økonomi for investering i de fire ejendomme samt inventar til indretning bliver sammenlagt ca. 14,9 mio. Note. De tiltag der anbefales kan være en blanding af meget værdiskabende (kategori 1) og passende i forhold til investeringen (kategori 2)
3. For samtlige skoler er der formuleret en række øvrige tiltag (kategori 3) Tiltag som måske nok kan tilføre værdi for brugerne, men som samtidig ikke vurderes nødvendige i forhold til, at bygningerne, når kategori 1 og 2 tiltag er gennemført, lever op til funktionsprincipperne. Tiltagene bør således prioriteres lavt, men kan gennemføres, hvis kommunen vurderer der er økonomisk grundlag for det. Estimeret økonomi for investering i kategori 3 tiltagene bliver sammenlagt ca. 1,5 mio. Se mere detaljeret økonomisk opsamling under økonomifafsnittet sidst i rapporten

2.2

Øvrige anbefalinger

Udover igangsættelse af tiltag, jf. funktionsprincipperne nævnt i forrige afsnit, anbefales i dette afsnit en række yderligere strategiske perspektiver. Perspektiverne omhandler alternative muligheder for at skabe optimale rammer og god udnyttelse/ anvendelse af bygningerne, og handler om at påvirke den mentale opfattelse blandt brugere af bygningerne, og om at organisere anvendelsen af rum på nye måder. Det er anbefalinger, der umiddelbart vil kræve en større indsats fra kommunens side, for at forløse potentialet, modsat de enkelte tiltag der er foreslået på den enkelte skole, som umiddelbart er lette at realisere.

Følgende fokuspunkter bør betragtes, med udgangspunkt i Forretningsstrategien inden man igangsætter fysiske tiltag på den enkelte skole:

- **Uddannelse af ledelsen og personalet**
Med henblik på at opnå maksimal udbytte af de investeringer, der gennemføres på den enkelte skole, er det afgørende, at der i højere grad tænkes i arealoptimering og pædagogisk indretning på den enkelte skole. Optimal indretning af rum vil være med til at sikre et bedre match i forhold til serviceniveau, pædagogik, fleksibilitet og dobbeltudnyttelse. Derfor anbefales det, at Lyngby-Taarbæk Kommune udformer en guide for indretning af skoler og fritidstilbud, der giver gode ideer og konkrete indretningsforslag på relevante temaer, samt at ledelse og personalegruppe kompetenceudvikles til at indrette og optimere anvendelsen af rum i forhold til den pædagogiske og læringsmæssige praksis set i lyset af arealoptimering. På Trøngårds-skolen har de med positiv effekt uddannet alle lærerne i indretning af læringsmiljøer.
- **Nøgleord kan være:** Kobling af rum og pædagogik, fleksibilitet, multifunktionel indretning, dobbeltudnyttelse af lokaler, et rum flere fag, IT-muligheder m.v.
- **Bedre udnyttelse af eksisterende rammer**
Kortlægningen af anvendelse og udnyttelsesgraden på skolerne peger på, at der i dagligdagen er et potentiale for i højere grad at udnytte gangarealer, grupperum og faglokaler, mens potentialet i for-

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

hold til personalefaciliteter, idrætshal og lokaler til eksterne brugere (fagpersoner tilknyttet skolerne) er mindre. Der er ligeledes et potentiale for en højere udnyttelse af hjemmeklasselokalerne i mellemtrin og udskoling, ligesom SFO og indskoling kan benytte hinandens lokaler i højere grad. Læringscentret er det rum, der bliver benyttet allest mest på skolerne, men der er stadig kapacitet til at det kan udnyttes yderligere. Der henvises til rapporten "Kortlægning af anvendelse og udnyttelse"

Barrieren for at udnytte det ovenfor nævnte potentiale, er at skolerne anvender og benytter lokalerne primært med udgangspunkt i ét fag ét rum. Det sker især på fagllokaler og klasserum hvorimod læringscentret i højere grad bliver benyttet til mange formål. Det anbefales, at der generelt arbejdes med den kulturelle mentalitet og holdning på skolerne for at udnytte potentialet for bedre anvendelse af lokalerne med udgangspunkt i, at alle rum kan benyttes af alle. En barriere for udnyttelsen kan være en manglende synlighed på, hvornår lokalerne er ledige. Et internt bookingsystem på skolen kunne gøre det synligt for medarbejderne.

Eksterne brugere

Skolerne bliver anvendt af eksterne brugere uden for skolernes brug. De mest benyttede lokaler om aftenen er idrætsfaciliteterne, hjemkundskabslokalerne og musiklokalerne. I mindre grad blev klasselokaler og øvrige rum benyttet. Det vurderes, at der umiddelbart er et stort potentiale i at benytte skolens bygninger i højere grad uden for skolens brug *til* eksterne brugere. Der bør ligeledes være opmærksomhed på mulighederne for at udnytte andre kommunale lokaler tæt på skoler til skoleformål.

Det anbefales, at man udnytter potentialet og får kortlagt og synliggjort de lokaler, der kan være til glæde for eksterne brugere. Derudover bør man etablere et centralt bookingsystem og arbejde med kulturen på den enkelte skole, der gør at deling af lokaler bliver et centralt element i anvendelse af lokalerne i hverdagen, både i aften- og dagtimerne.

Der er generelt en positiv stemning på skolerne for at udlåne lokalerne til eksterne, men der bør være opmærksomhed på, at der kan være udfordringer med at eksterne brug kan give større slid af lokalerne, større rengøringsbehov samt at brugerne ikke aflåser og efterlader lokalerne i ordentlig stand. Det anbefales, at der i første omgang arbejdes med kulturen om udlån og adgangsforshold og at der udformes en aftale mellem Center for Arealer og Ejendomme og Center for Sundhed og Kultur, hvordan det i praksis kan lade sig gøre.

Arbejdspladser

Der er på flere skoler foreslået bygningsmæssige og indretningsmæssige tiltag for at skabe plads og rum til indretning af arbejdspladser, og for at opfylde kravet i den nye skolereform om, at lærere og pædagoger skal blive længere tid på skolen til bl.a. møder og forberedelse mv. Der gøres opmærksom på de store potentiale der ligger i at udnytte eksisterende lokaler, arealer og for at dele inventar til lærerarbejdspladser.

Der er umiddelbart et potentiale at indtænke trådløse IT-muligheder i høj grad i indretningen af arbejdspladser, som vil frigøre arbejdspladser til at kunne forekomme mange steder på skolen, med udgangspunkt i at de opfylder lovens krav på området. Det anbefales, at Lyngby-Taarbæk Kommune ser på mulighederne i dialog med skolerne.

Et andet potentiale er at indrette arbejdspladser i forbindelse med reorganisering af hjemmeklasselokalerne. På Trondgårds skolen har man indrettet udskolingen efter fagrum og har placeret lærerarbejdspladser i funktionsrummene i udskolingen, hvilket er en optimal udnyttelse af de fysiske rammer, samtidig med, at det har givet et godt miljø for lærerne.

Fagllokaler eller projektrum

Alle skoler er indrettet efter det traditionelle princip om et fagllokale til et fag. I lyset af den nye skolereform hvor *sløjf* og *håndarbejde* bliver erstattet af *håndværk* og *design* anbefales det, at kommunen får udformet en række guidelines for indretning af disse lokaler, så de matcher kravene i den nye sko-

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

lerreform. Der er et potentiale i at nedbryde barriererne med tænkningen om ét fag og ét rum, til i højere grad at alle faglokaler kan benyttes til alle fag og dermed anses som projektrum. Der skal arbejdes med kulturen omkring og adfærden i brug og anvendelse af faglokaler.

Sammentænkning af skole, SFO og klubber

Skole og SFO sammenlægges i dag på de fleste skoler. I lyset af resultaterne fra kortlægningen, hvor SFO og klasselokaler bliver brugt omkring 50% af tiden, kunne der i højere grad ske en endnu større udnyttelse af fælleslokalerne på tværs. Det anbefales at der arbejdes med kulturen omkring deling af lokalerne på den enkelte skole og at der i forbindelse med udmøntning af den nye skolereform, udnyttes dette potentiale, hvor der vil være brug for flere lokaler til aktiviteter i løbet af dagen, f.eks. ved at indtænke klubber i umiddelbar nærhed af skole og SFO.

Fremtidens klasserum

Der er foreslået tiltag på de fleste skoler til bedre indretning af gangarealer og mere fleksibel udnyttelse af hjørneklasserne på flere skoler. I lyset af den nye skolereform anbefales det at kommunen kigger på, hvad der ligger af nye krav til indretning af klasserum og hjørneråder fremadrettet. Mange af skolernes indretning af klasselokalerne er præget af det klassiske klasselokales indretning – 24 borde/24 stole, kateder og tavle, hvilket umiddelbart giver en ufleksibel indretning og matcher ikke umiddelbart kravet om at skabe et varieret og praksisorienteret undervisningsforløb, hvis indretning primært lægger op til tavleundervisning i klasserummene.

På Trøngårds-skolen har man indrettet udskolingen efter funktionsprincipper, hvor man forlader klasserumsprincipper, men indretter lokalene efter fag. De har gode erfaringer med denne indretning, der har betydning både for lærernes arbejdsmiljø, da hver enkelt medarbejder har en indrettet arbejdsplads i lokalene, samt elevernes motivation for læring. Det anbefales at man ser på mulighederne for dette princip på øvrige skoler og evt. afprøve ideen for mellemtrin og indskoling, under hensynstagen til de forskellige aldersgrupperes behov for tryghed.

Sammentænkning af skoler, SFO og klubber

Fritidsklubber og ungdomsklubber er på nuværende tidspunkt ikke organiseret under skolerne og ligger for det meste i særskilte bygninger enten langt væk fra skolerne eller tæt på. Der er et potentiale at skolerne i højere grad benytter klubbens lokaler, især hvor klub og skole ligger i umiddelbar nærhed af hinanden. Det anbefales at der arbejdes med kulturen omkring brugen af klubbens faciliteter, samt at der skabes let adgang til booking af lokalene, således som den nye folkeskolereform også lægger op til.

Nogle få af klubberne holder til i ældre bygninger der kræver større bygningsmæssige investeringer. Det anbefales at inden man iværksætter tiltag på disse bygninger, overvejer mulighederne for at placere de pågældende klubber i skolernes lokaler og dermed udnytte skolens lokaler om eftermiddagen, i mellemtrin og udskoling, der de for det meste står tomme. Den nye skolereform lægger op til et tæt samarbejde mellem skole og klubber, hvor der ikke lægges op til en fortsat adskillelse. Det er dog vigtigt at påpege, at det ikke er et ønske fra klubbernes side at komme ind på skolerne, da man som udgangspunkt ser styrker i at adskille fritid og skole. Der bør samtidig ses på muligheden for at afhænde eller sælge de ældre klubbygninger. Der skal fokuseres på at skabe et godt ugemiljø med respekt for behovene for både skole og fritid.

Der anbefales at skole og fritidsmiljøet samtales for derefter at skabe attraktive ugemiljøer på skolerne. Det vurderes at der generelt er et stort potentiale heri.

Udearealer

Der er foreslået tiltag på flere skoler med bedre indretning af udearealerne, der generelt er meget slidte. Det anbefales at Lyngby-Taarbæk Kommune iværksætter udvikling på undervisning i udemiljøer for at sikre en ibrugtagning af de tiltag der er foreslået og få at få anvendt udearealerne i højere grad. I lyset af den nye skolereform ligger der et potentiale i at anvende udearealerne i højere grad og dermed få plads til nye aktiviteter.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

- **Pladsmangel**
Flere skoler oplever en øget søgning af elever, og flere skoler forudsår pladsproblemer i fremtiden. Lindegårsskolen har f.eks. eksisteret under dette vilkår i en årrække og har flere klasser placeret i pavillonbygninger ligesom klasselokalerne mange steder er meget små i forhold til en øget klassekvotient. Det anbefales, at Lyngby-Taarbæk Kommune får belyst om der er kapacitetsmæssige overvejelser, som skal tænkes ind i en langsigtet planlægning af de fysiske rammer på skolerne i lyset af demografiske ændringer i fremtiden.
- **Områdets funktionsprincipper**
Der er inden besigtigelsen udarbejdet en række funktionsprincipper for skolerne i samarbejde med kommunen. Det vurderes, at de nuværende udarbejdede funktionsprincipper er en god overordnet markør for, hvad de fysiske rammer skal give plads og mulighed for i Lyngby-Taarbæk Kommunes skoler for, at den enkelte institution kan udøve sin service og pædagogiske praksis. Det anbefales, at disse funktionsprincipper fremadrettet anvendes som guideline for indretning og brugen af kommunens lokaler og bygninger og udbygges med de overordnede principper i den vedtagne forretningsstrategi for de kommunale ejendomme.
- I forbindelse med udarbejdelse af funktionsprincipperne, blev der formuleret en række potentielle funktionsprincipper, som beskrives under afsnit 3. For skolerne gælder det, at der forventes et potentielt ved at tænke faglokalerne som projektrum ud fra princippet om et rum flere fag, at der er potentielt i sammenlægning af specialcenter og læringscenter, at der findes bygningsmæssig kapacitet til at udlevere den nye skoleform samt at der er potentielt ved at sammenlægge klubber og skoler.
- Der vurderes at være perspektiver i de potentielle funktionsprincipper for alle på nær potentialet for sammenlægning af specialcenter og læringscenter, der umiddelbart vurderes til at have for store omkostninger for specialleverne. Det anbefales at alle principper vurderes nærmere, før de gøres til et faktisk funktionsprincip, da de alle kræver nærmere overvejelser og dialog før de kan tilvejebringes og udbygges med de overordnede principper i den vedtagne forretningsstrategi for de kommunale ejendomme.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
3. Redegørelse for indretning af Lyngby-Taarbæks skoler

BASCON

3

Redegørelse for indretning af Lyngby-Taarbæks skoler

I dette kapitel gives først en sammenfattende vurdering af i hvor høj grad bygningerne opfylder kommunens funktionsprincipper. Vurderingen præsenteres i nedenstående matrice, hvor det med farver er illustreret i hvilken grad den enkelte skoles bygning vurderes at leve op til funktionsprincipperne.

Efter den overordnede vurdering præsenteres grundlaget for vurderingen i form af en redegørelse for det, der er set og hørt om skolerens indretning. Redegørelsen tager udgangspunkt i funktionsprincipperne (i hvert afsnit findes funktionsprincipperet i tekstboks).

3.1

Overordnet vurdering af skolerne

Der er givet følgende vurdering af kommunens skoler i forhold til, i hvor høj grad deres bygninger lever op til kommunens funktionsprincipper:

I hvor høj grad understøtter bygningen områdets funktionsprincipper, som værende tidssvarende og moderne faciliteter?

Skoler	Lav	Middel	Høj
Engelsborgskolen			Høj
Fuglsanggårdsskolen		Middel	Middel
Heldagsskolen Fuglsanggård	Lav	Middel	Middel
Hummeltorffeskolen			
Kongevejens Skole	Lav	Middel	Høj
Lindegårdsskolen	Lav		
Lundtofte Skole	Lav		
Sorgenfriskole - Heldagsskole		Middel	Høj
Trongårdsskolen			
Taarbæk Skole		Middel	Høj
Virum Skole		Middel	
Antal skoler	3	5	3

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
3. Redegørelse for indretning af Lyngby-Taarbæks skoler

IBASCON

3.2

Redegørelse for indretning

I det følgende redegøres for indretningen på skolerne med udgangspunkt i funktionsprincipperne. Redegørelsen er baseret på dels interview og dels besigtigelse af ejendommene.

3.2.1

Inspirerende læringsmiljøer

Skolerne skal indrettes, så de giver lyst til leg og læring i fleksible og inspirerende læringsmiljøer. Miljøerne skal invitere til sociale aktiviteter i og omkring skolen og give plads til bevægelse og fysisk aktivitet.

Helt generelt er skolerne indrettet i overensstemmelse med funktionsprincippet om inspirerende læringsmiljøer. Der er plads til leg og læring, mulighed for sociale aktiviteter og plads til bevægelse og fysisk aktivitet.

På skolerne indretter man sig bedst muligt i forhold til at skabe fleksible og inspirerende læringsmiljøer. Alle skolerne er af ældre dato. De yngste fra 1950'erne, de ældste fra begyndelsen af 1900 tallet. Det betyder at skolerne i deres rumlige organisering er stærkt præget af den tids traditionelle klasserums-tænkning. Lange gange med klasselokaler til én eller begge sider, organiseret i en eller flere blokke rundt om en skolegård er således en helt klassisk bygningsorganisering for alle skolerne.

De gamle gymnastiksale er fortsat i brug mange steder, en del af dem er endda med den originale indretning med bomme og ribber langs væggene som tydelige reminiscenser fra tidligere tiders praksis omkring fysisk udfoldelse.

Også skolegårdene inklusiv de udendørs boldbaner og atletikbaner, fremstår i mere eller mindre grad i den oprindelige form. Flere steder er udeområderne dog suppleret med nye legeredskaber og indretninger, der har et meget mere nutidigt præg og en alsidighed, der giver plads til forskellige typer fysisk aktivitet og leg. Udearealerne er visse steder indrettet med elementer, der kan bruges i undervisningsøjemed, men det er sjældent, at udearealerne bevidst er tænkt ind i en tydelig strategi om udendørs læringsmiljøer. Indretningerne tilgodeser til gengæld generelt et pause- og legeperspektiv.

Et rum der senest har fået en del opmærksomhed på de fleste skoler er læringscenteret. Her ses forskellige typer af læringsmiljøer til fordybelse, gruppe/projektarbejde og formidling. Der er forskellige typer møbler og rumlige indretninger, som giver alsidige og inspirerende læringsmiljøer. Mange af læringscenterne er da også rigtig meget anvendt i skolens åbningstid både af de mindre klasser, såvel som af de større elever, der også bruger læringscenterne til projektarbejde og lættelæsning.

De steder hvor indskolingsmiljøerne med de yngste klassetrin og SFO'en er kombineret i mere eller mindre fælles lokaler, er der også en tendens til, at indretning af læringsmiljøerne får en fleksibel og inspirerende karakter. Flere steder er der gode eksempler på, hvordan undervisnings- og fritidsperspektivet supplerer hinanden i samarbejde mellem lærere og pædagoger og i forhold til, hvordan lokalerne udnyttes og indrettes.

Knapp så inspirerende miljøer ses hos de ældre elever. Her er lokalerne stadig stærkt præget af en aldrende klasserumstænkning med opdeling i stamklasselokaler og fagllokaler. Møbleringen er helt traditionel med læreren ved tavlen og eleverne bænket i klassen. Fagllokalerne på stort set alle skolerne gennemgik en større renovering for 10 – 12 år siden og er fortsat i acceptabel stand.

Gode cases

Alsiddig indretning

Læringscenteret på Engelsborgskolen er ligesom mange andre læringscentre et rum, der bliver brugt rigtig meget både af elever og lærer. Her er en rar stemning og forskellige typer af møblering, der giver mulighed for at sidde alene og fordybe sig eller at lave projektarbejde, se film mv.

3.2.2

2 + 2 = 5

På Taarbæk Skole ligger både SFO'en og fritidsklubben på skolen, hvilket skaber synergi og dermed merværdi for begge parter. I fritidsklubbens område er der indrettet nogle gode ungdomsmiljøer, der emmer af teenagerhygge og som supplerer læringsmiljøerne i fag- og klasselokalerne i undervisningsstuen.

Innovation og kreativitet

Skolernes læringsmiljøer skal understøtte den eksperimenterende del af børns læring og skabe plads til innovation og kreativitet, samt stimulere elevernes fantasi.

3.2.3

Aktiviteterne i forbindelse med den eksperimenterende del af undervisningen foregår primært i faglokalerne. Læringsmiljøerne på skolerne er ikke indrettet specifikt med henblik på innovation og kreativ undervisning, men miljøerne er på den anden side heller ikke nogen hindring for, at innovation kan udøves. På alle skoler er der sløjdelokaler, håndarbejdslokaler, hjemmekundskabslokaler, maleværksteder mv., hvor den kreative og fantasistimulerende undervisning blandt andet foregår.

Gode cases

Store rum med muligheder
På Taarbæk Skole er der etableret et malerværksted i en nyere tilbygning. Værkstedet ligger i forbindelse med et dobbelthøjt rum, hvor der kan affoldes teater o. lign. I rummet er der en stor sidde-trappe. Den rummelige variation og den alsidige indretning giver gode muligheder for at arbejde med innovative og kreative projekter.

3.2.4

Fleksible rum

Lokaliteterne skal være fleksible, så de giver mulighed for, at man kan mødes og arbejde på kryds og tværs af klasser og årgang. Der skal være plads til forskellige læringsituationer, lige fra fordybelse og klasseundervisning til gruppearbejde. De fleksible rum skal også give plads til elevernes forskellige måder at lære på.

Skolerne er præget af tidligere tiders udformning af læringsrummene. Flere steder har man skabt forbindelse på tværs af klasselokalerne ved hjælp af døråbninger, og man forsøger så vidt muligt at udnytte gangarealer til projektundervisning mv. Mange steder er der også fysisk forbindelse mellem faglokalerne.

Flere skoler har indskolingsmiljøer, hvor rummene kan lægges sammen og dobbeltudnyttes pga. en fleksibel indretning og en god rumstørrelse.

Endelig har man mange steder fået indrettet læringscentre med supplerende læringsmiljøer. Tilsammen giver det mulighed for at mødes og arbejde på kryds og tværs, samt tilbyde forskellige typer læringsmiljøer.

Gode cases

To lokaler bliver til ét

På Lindegårdsskolen har man sat dobbeltdøre imellem nogle af klasselokalerne i udskolingen. Det giver mulighed for at lægge lokalerne sammen, når der skal være tværfaglig undervisning eller at låne hinandens lokaler, når en af klasserne har undervisning andetsteds.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
3. Redegørelse for indretning af Lyngby-Taarbæks skoler

IBASCON

3.2.5 SFO og indskoling

SFO og indskoling skal ses som en enhed, hvor samarbejde og deling af lokalerne optimeres.

To af skolerne har endnu ikke etableret et lokalefællesskab primært pga. pladsmangel, men ellers er der på de øvrige skoler etableret lokalefællesskaber mellem skole og SFO. Uanset den fysiske placering er der på alle skoler et tæt samarbejde mellem skole og SFO personale samt til dels deling af lokalerne. Der er dog stadig steder hvor man i højere grad kunne sammentænke bruge af lokalerne på tværs.

Gode cases

Lokalefællesskab

På Fuglsangsgårdsskolen er indskolingshuset indrettet, så det kan bruges både til undervisning og fritid. Lokalerne er rummelige og lyse og indretningen giver god mulighed for mange forskellige måder at bruge rummene på.

Madpolitik

Med udgangspunkt i den formulerede mad- og måltidspolitik i kommunen, skal bygningerne indrettes således at der kan tilbydes en sund kost.

Samtlige skoler deltager i lokale madordninger på den enkelte skole, hvor der kan bestilles mad og mælk på nettet. Mad og mælk kan afhentes i skolernes madudleveringskranke. På alle skolerne spises i klasserne.

3.2.7

Alle rum er læringsrum

Alle rum og gangarealer på skolen er som udgangspunkt læringsrum og derfor skal gangarealer, læringscentre, fællesrum mv. inddrages i den daglige planlægning af undervisningen og læringsforløb samt alle øvrige aktiviteter.

Alle skolerne oplever, at de så vidt muligt udnytter pladsen til undervisning og læringsforløb. Klasselokalerne er flere steder pressede, fordi klassekvotienten er øget de senere år. Dog er der mange steder, hvor gangarealer ikke inviterer til ophold og læring ved indretning og udnyttelse af pladsen og derfor bliver disse arealer ikke udnyttet optimalt. Læringscentret bliver brugt i høj grad alle steder.

Gode cases

Fast inventar på gangen

Gangarealer kan flere steder være vanskelige at udnytte af brandmæssige årsager. Møblering accepteres, når den er nagelfast og når der er en tydelig markering af flugtvejen.

På Taarbæk Skole er nicher ved vinduer i gange udnyttet med mindre fastnaglede sidde-møbler. Nogle af disse møbler er trapper til flugtvej gennem vinduet, hvor trappen udnyttes som et lille sidde/pause-møbel.

3.2.8

Hjemklasser

Faste hjemklasser for den enkelte klasse skal udfordres og er ikke et princip, der nødvendigvis skal fastholdes.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
3. Redegørelse for indretning af Lyngby-Taarbæks skoler

IBASCON

På alle skoler har man faste hjemklasser med 1-2 faste klasselærere. På Trongårdsskolen har man arbejdet med at droppe hjemklasseprincippet i de ældste klasser i udskoling. Erfaringerne er, at eleverne og lærerne godt kan håndtere denne anderledes strukturering af skoledagen, hvor eleverne bevæger sig rundt til forskellige undervisningsrum alt efter fag.

Hjemklasseprincippet bliver flere steder oplevet som den trygge base, som eleverne har behov for. Derfor er der ikke et udpræget ønske blandt skolerne om at ophæve princippet om det faste hjemklasseslokale.

Gode cases

Funktionsrum i udskoling

På Trongårdsskolen har man i udskoling indrettet klasselokalerne efter funktionsprincippet. Her bevæger eleverne sig fra rum til rum og lokalerne er indrettet efter fagene. Det betyder, at lærerne indretter sig med materialer og indretning, der matcher fagene og etablerer egne arbejdspladser. Samtidig oplever de, at eleverne er mentalt positivt indstillet til undervisningen.

3.2.9

Læringscenteret

Læringscenteret er skolens centrale samlingssted, hvor der skal være mulighed for mange måder at lære på. Der skal være plads til fordybelse, gruppearbejde og samling af større grupper til undervisning eller oplæg. Det skal samtidig kunne anvendes til bl.a. lekticafé og andre aktiviteter og være et åbent miljø, hvor man kan gå til og fra. Læringscenteret samt bogdepot skal om muligt være centralt placeret på skolen, så der er nem adgang for medarbejderne samt let adgang for skolens elever.

Læringscentrene opfylder i høj grad funktionsprincippet. Læringscentrene er tydeligvis et godt supplement til klasselokalerne, fordi der tilbydes andre typer læringsmiljøer. Læringscentrene er ikke altid placeret centralt på skolerne af fysiske årsager, men de opleves som tiltrækkende og attraktive læringsrum og der er meget aktivitet der.

Gode cases

Kongevejens Skole har fået indrettet et læringscenter, hvor der er en rar stemning og mange forskellige læringsmiljøer, der retter sig både mod de yngste og de ældste elever.

3.2.10

Udemiljø

Udemiljøet som læringsrum er lige så vigtigt som indendørs faciliteterne, derfor skal de sammenlægges, og uderrum skal anses som et supplement til de indendørs læringsrum

Skolerne har generelt acceptabelt men ofte temmelig slidte udearealer. Det halter med indretningen af arealerne så de supplerer de indendørs læringsmiljøer. Til gengæld er der god mulighed for at komme ud og røre sig. Dele af udearealerne er visse steder prioriteret, så der er særlig gode forhold. Især når SFO'er og klubber er på eller i nærheden af skolen, er udemiljøerne mere varierede, fordi der er tænkt fritidsaktiviteter ind i udearealerne.

Gode cases

Gode udearealer / god brug af udemiljø

Specialskolen Sorgenfri Skole har et fint og varieret udemiljø. Der er både asfalt til løbehjul og kridtfigurer, naturlegeplads med hytter og andre legeredskaber af træ og haven med grønt græs, store træer og dyrehold.

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
3. Redegørelse for indretning af Lyngby-Taarbæks skoler

Designet legeplads

Taarbæk Skole har en lille men veldesignet legeplads. Der er fundet plads til sand og bakker, en "hoppestlange", et sidde/trappereale og grønne bede. Udearealet fungerer som en slags bytorv i Taarbæk.

3.2.11

IT

IT vil være en væsentlig del af skolens læringsmiljø og bygningerne skal understøtte elevernes og lærernes mulighed for at inddrage dette i undervisningen

Alle skoler har et eller flere klassesæt af bærbare computere. Flere af skolerne har også fortsat et computerum, der anvendes til nationale test, forskellige former for undervisning, gruppearbejde og decideret IT-undervisning. På enkelte skoler har man nedlagt lokalet, på de øvrige anses det fortsat for anvendeligt at have. Tendensen er at eleverne – især de ældste – selv medbringer IT udstyr og udfordringen for skolerne er at tilbyde stabile netværk og internetforbindelser.

3.2.12

Personalefaciliteter

Skolerne skal være en attraktiv arbejdsplads, hvor der er mulighed for at kunne forberede sig, holde møder og afholde sociale arrangementer, samt trække sig tilbage for pause. Administrationen skal have læt kontakt til personalefaciliteterne, for at fremme samarbejdet mellem ledelse og personale.

Generelt er der muligheder for, at personalet kan finde plads til forberedelse, afholdelse af møder mv. På skolerne er der lærerværelser og forberedelsesrum, mange benytter også læringscenteret i større eller mindre omfang. Individuelle kontorarbejdspladser er nogle steder stillet til rådighed, men sjældent brugt til andet end frasaætningsplads hvilket tyder på at etablering af personlige arbejdspladser skal overvejes nøje i den fremtidige indretning.

Mange af administrationslokalerne er klemte. Nogle steder deler lederen kontor med andre fra ledelsesteamet. Der er generelt mangel på mødelokaler, og når lederen ikke har eget kontor, er der ikke en "buffer" der følger kortlægningen af anvendelse og udnyttelse af personale og administrationslokalerne, tyder det dog på, at det umiddelbart er en svingende grad af udnyttelse af lokalene.

Gode cases

Ny administrationsbygning

I forbindelse med en gennemgribende renovering for 4-5 år siden fik Engelsborgskolen bygget en ny bygning indeholdende administrationen, personaletrum og læringscenter. Det har givet en fin synergi mellem funktionerne i den nye bygning.

På Lundtofte Skole er der indrettet et nyt lærerforberedelseslokale med forskellige typer af arbejdsstationer, så man kan sidde enkeltvis eller arbejde sammen i teams.

3.2.13

Støj, indeklima, lysforhold og vedligehold

Skolerne skal indrettes, så der er et godt indeklima med gode støjforhold, lysforhold og temperaturer, samt have et godt indvendigt vedligeholdelsesniveau.

Indeklimaet og vedligeholdelsesniveauet varierer en del. De fleste skoler har et rimeligt vedligeholdelsesniveau men flere af skolerne fremstår stærkt præget af siltage. Flere af skolerne er bygget i tegl med blank mur indendørs i gangarealerne og skifter på gulvene – det er slidstærke og bæredygtige materialer, som er nemme at vedligeholde til et højt niveau. Bagsiden er, at gangarealerne ofte henstår mørke og det er nødvendigt at se på bedre belysning både i form af kunstlys og hvor det er muligt - gennembygd-

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

ninger ved dørene til klasselokalerne, så der kommer dagslys og oplevelse af aktivitet ind i gangarealerne.

Nogle skoler har udfordringer med overophedning ved solindfald gennem store vinduesarealer mod syd og vest.

Frisk luft og ventilation af rummene er ikke et udtalt problem, men alligevel et område der bør overvåges. Visse lokaler skal ventileres, f.eks. computerundervisningslokaler. Nogle skoler får det først gjort, når der er decideret påbud fra arbejdstilsynet.

Dagslys i klasselokalerne er ikke et problem, vinduesarealerne er generelt tilstrækkelig store nok til at lukke nok dagslys ind i rummene.

3.2.14 Flere fag i et lokale

Dette funktionsprincip er defineret som et fremtidigt potentielt funktionsprincip. Et sådant princip er perspektiver på den fremtidige bygningsanvendelse. Det er elementer, som i større eller mindre grad kan forventes at blive gældende inden for en overskuelig fremtid. Det er imidlertid også perspektiver, som formentligt kræver drøftelser på andre niveauer – f.eks. omkring pædagogiske og/eller læringsmæssige elementer.

I denne opgaves sammenhæng anvender vi de potentielle fremtidige funktionsprincipper som opmærksomhedspunkter i bygningsgennemgangen, og der sættes således fokus på de bygningsfysiske og holdningsmæssige muligheder og barrierer for den pågældende funktion.

Fleksibel udnyttelse af skolens faglokaler, hvor funktionsprincipet er flere fag i et lokale, fremfor et fag i et lokale

Der forekommer kun i begrænset omfang fleksibel udnyttelse af skolernes faglokaler. Den gængse holdning til anvendelse af rummene er, at et fag primært benytter rummet og der kan ofte være et fagligt ejerskab knyttet til lokalet der gør, at andre personer ikke benytter lokalet.

Der er potentiale for i højere grad at tænke et faglokale til flere fag, og resultaterne fra kortlægningen viser, at der er et stort potentiale for i højere grad at benytte den ledige kapacitet, der er fundet i faglokalerne.

I lyset af skolereformen bør det overvejes hvad faget håndværk og design vil have af konsekvenser for indretningen af faglokalerne på længere sigt.

Der er på flere skoler foreslået tiltag på indretnings- eller kulturniveau for at forløse dette potentiale.

3.2.15 Sammenlægning af specialcenter og læringscenter

Dette funktionsprincip er defineret som et fremtidigt potentielt funktionsprincip. Et sådant princip er perspektiver på den fremtidige bygningsanvendelse. Det er elementer, som i større eller mindre grad kan forventes at blive gældende inden for en overskuelig fremtid. Det er imidlertid også perspektiver, som formentligt kræver drøftelser på andre niveauer – f.eks. omkring pædagogiske og/eller læringsmæssige elementer.

I denne opgaves sammenhæng anvender vi de potentielle fremtidige funktionsprincipper som opmærksomhedspunkter i bygningsgennemgangen, og der sættes således fokus på de bygningsfysiske og holdningsmæssige muligheder og barrierer for den pågældende funktion.

Det må forventes at der findes potentiale ved at sammenlægge specialcenter og læringscenter dels for

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
3. Redegørelse for indretning af Lyngby-Taarbæks skoler

BASCON

at sammentænke funktioner og dels for at frigøre lokalkapacitet.

Skolerne kan umiddelbart ikke selv se potentialer i at sammenlægge specialcenter og læringscenter. For dem er det vigtigt at der er ro omkring specialcenterets elever, så de ikke forstyrres. Samtidig synes det ikke umiddelbart at være arealoptimeringspotentialer, da specialcenteret for det første anvendes det meste af dagen og for det andet allerede nu anvender læringscenteret i forskellige sammenhænge.

3.2.16

Den nye skoleform

Dette funktionsprincip er defineret som et fremtidigt potentielt funktionsprincip. Et sådant princip er perspektiver på den fremtidige bygningsanvendelse. Det er elementer, som i større eller mindre grad kan forventes at blive gældende inden for en overskuelig fremtid. Det er imidlertid også perspektiver, som formentligt kræver drøftelser på andre niveauer – f.eks. omkring pædagogiske og/eller læringsmæssige elementer.

I denne opgaves sammenhæng anvender vi de potentielle fremtidige funktionsprincipper som opmærksomhedspunkter i bygningsgennemgangen, og der sættes således fokus på de bygningsfysiske og holdningsmæssige muligheder og barrierer for den pågældende funktion.

Det må forventes, at der med en ny skoleform kan blive brug for, at bygningskapaciteten i fremtiden skal kunne rumme muligheden for, at koble almen undervisning med støttetimer. Barrierer og potentialer for dette undersøges nærmere.

Skolerne mener generelt at det er svært at finde plads til understøttende timer i deres lokaler. De skoler der ser muligheder, er især skoler med gode idrætsfaciliteter m.v. Resultaterne af kortlægningen viser imidlertid en række lokaler, som kun i begrænset omfang udnyttes i de pågældende tidsrum, det drejer sig f.eks. om faglokaler, udearealer, hjemmeklasser og SFO-lokaler. Hvorvidt potentialerne i de pågældende lokaler kan udnyttes i forhold til støttetimer, afhænger dog helt af hvilke aktiviteter det drejer sig om og dermed hvilke fysiske rammer der er brug for.

3.2.17

Sammentænke klub og skole

Dette funktionsprincip er defineret som et fremtidigt potentielt funktionsprincip. Et sådant princip er perspektiver på den fremtidige bygningsanvendelse. Det er elementer, som i større eller mindre grad kan forventes at blive gældende inden for en overskuelig fremtid. Det er imidlertid også perspektiver, som formentligt kræver drøftelser på andre niveauer – f.eks. omkring pædagogiske læringsmæssige samt studiemæssige elementer.

I denne opgaves sammenhæng anvender vi de potentielle fremtidige funktionsprincipper som opmærksomhedspunkter i bygningsgennemgangen, og der sættes således fokus på de bygningsfysiske og holdningsmæssige muligheder og barrierer for den pågældende funktion.

Det må forventes at der findes et potentiale i at sammentænke klub og mellemtrin/udskoling, og på den måde frigøre lokalkapacitet. Mulighederne undersøges i forhold til bygningsfysik og holdningsmæssige forhold.

Der er et bygningsmæssigt potentiale i at skolen i højere grad benytter klubbens lokaler. Et andet potentiale er mulighederne for at klubberne i højere grad anvender skolens lokaler, for på den måde at udnytte eftermiddagstimerne, hvor mellemtrin og udskolingslokalerne alligevel står ledige.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
3. Redegørelse for indretning af Lyngby-Taarbæks skoler

BASCON

Skolerne vurderer umiddelbart ikke, at der er plads på skolerne til dette, men i forhold til resultaterne fra kortlægningen ser det umiddelbart ud til, at der er et potentiale hertil.

Der er ikke foreslået konkrete tiltag på skolerne med sammenhængning af skole og klubber, da det vurderes, at der er brug for en yderligere dialog om dette, før dette potentiale kan tilvejebringes med succes.

3.2.18

Andre observationer

Heldags og specialskoler

En særlig kategori af skoler er Heldags/specialskolerne (Sorgenfri, Fuglsangsgård Heldagsskole, Hummeltofteskolens gruppeordning). Generelt er det vanskeligt at invitere eksterne brugere ind i disse miljøer, som er meget specifikt indrettet til brugerne/eleverne, med særlige møbler, små rum (både klasse- og faglokaler), der også er meget afhængige af, at der ikke sker forandringer i deres miljøer fra dag til dag. Skolerne har således nogle særlige hensyn at tage grundet deres elevgruppe. At udvide skolerens kapacitet ved at flytte aktiviteter ud i lokaler/steder uden for skolemiljøerne er problematisk i forhold til de fysiske og psykiske handycaps skolen skal rumme og håndtere. Derfor er det ofte nødvendigt at have idræts/motorrum, vandrum (med bassiner) og lignende i tæt relation til selve skolen.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

4

Økonomi	Økonomi
Opgaver	Økonomi
Holdningsmæssige tiltag	Ikke prissat, med indgår som en del af Spacemanagement processen
"Dele med andre". Dele faciliteter mellem kommunale institutioner og mellem foreningerne under folkeoplysningen	Ikke prissat, men indgår som en del af Spacemanagement processen.
Indretningsmæssige tiltag	
Kategori 1.	950.000
Kategori 2.	1.600.000
Kategori 3.	150.000
I alt	2.700.000
Bygningsmæssige tiltag.	
Kategori 1.	42.100.000
Kategori 2.	34.500.000
Kategori 3.	1.300.000
I alt	77.900.000
I alt	80.600.000

Sammenstilling af ovenstående økonomi er beregnet af Lyngby-Taarbæk Kommune med udgangspunkt i overslagstal fra Bascon.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

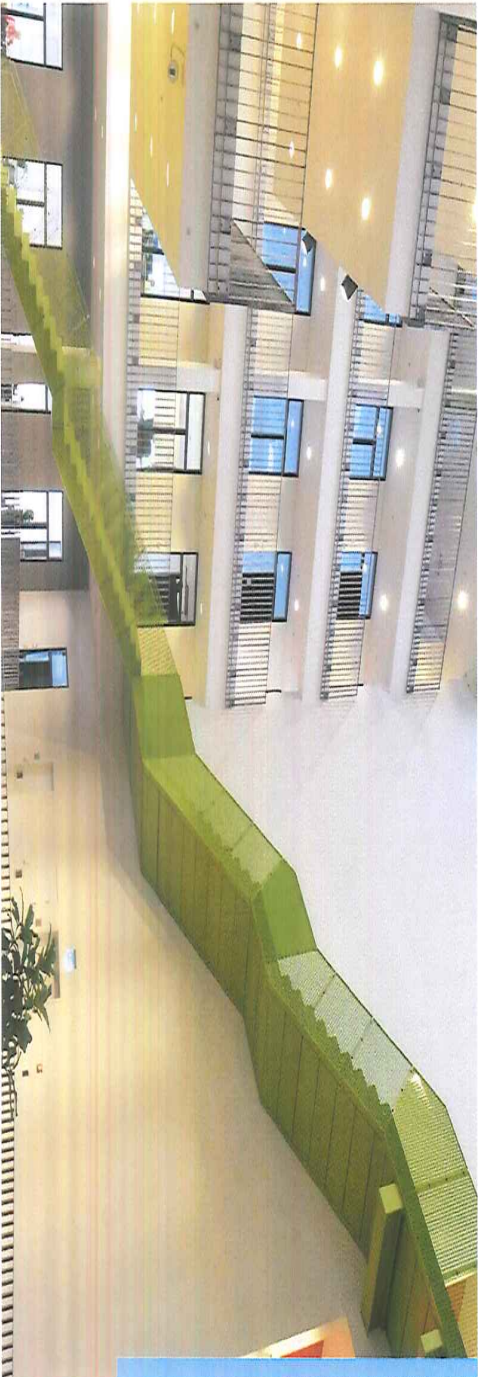


BASCON

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune Afrapportering af overordnede resultater

Lyngby-Taarbæk Kommune

September 2013



Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Rådhus, Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

Bascon A/SÅboulevarden 21 Postbox 510DK-8100 Aarhus C

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Indholdsfortegnelse

1	Indledning	3
2	Metode – det har vi gjort.....	3
3	Resumé – hvad har vi set og hørt	4
4	Strategiske anbefalinger	6
4.1	En moderne og tidssvarende bygningsmasse.	6
4.2	En mere effektiv lokaleudnyttelse gennem kulturændringer	7
4.3	Øget synlighed omkring ledige lokalressourcer	7
4.4	Kreative indretningsløsninger	7
4.5	Inddragelse af Lyngby Taarbæks forretningsstrategi i den fremadrettede proces.....	8
5	Perspektiver på den fremadrettede proces	9
6	Baggrund for de økonomiske beregninger	10

1 Indledning

I det følgende præsenteres resultaterne af den bygningsfysiske gennemgang og analyse af Lyngby-Taarbæk Kommunes bygninger. Rapporten peger på en række strategiske anbefalinger til, hvordan Lyngby-Taarbæk Kommune fremadrettet kan sikre, at lokalafaciliteterne i kommunens bygninger understøtter en moderne og fremtidig brug af lokaliteterne med fokus på arealoptimering.

Rapporten giver sammen med delrapporterne for de enkelte områder Lyngby-Taarbæk Kommune et samlet overblik over den fremtidige økonomiske og ressourcemæssige investering, der kræves for at løfte den nuværende bygningsmasse op til et niveau med henblik på at matche de gældende funktionsprincipper. Funktionsprincipperne er udarbejdet i forbindelse med denne opgave.

De strategiske anbefalinger tager udgangspunkt i en vurdering af, hvorvidt bygningerne lever op til funktionsprincipperne på det pågældende område. I de tilfælde hvor der er observeret et potentiale i forhold til at skabe bedre sammenhæng med funktionsprincipperne, er der foreslået tiltag på den enkelte ejendom i forhold til:

- organisations-/kulturniveau
- indretningsniveau
- bygningsniveau

Sideløbende med denne rapport er der blevet udarbejdet og vedtaget en forretningsstrategi for den kommunale areal- og ejendomsportefølje.

2 Metode – det har vi gjort

Til løsning af opgaven er der udviklet en analysemodel, som er anvendt i analysen af den enkelte ejendom. Analysemodellen er blevet testet på et antal ejendomme inden for alle områder med deltagelse af Lyngby-Taarbæk Kommune.

Analysen består af en interviewguide, besigtigelse af ejendommen, samt en tværgående analyse af den enkelte ejendom. Interviewet er gennemført med ledelsen af institutionen, herunder er funktionsprincipperne præsenteret. Besigtigelse af ejendommen er foretaget dels med en repræsentant fra skolen og derefter på egen hånd. Analysen af alle data, herunder udarbejdelsen af de endelige tiltag er sket med udgangspunkt i funktionsprincipperne for de enkelte områder.

Efterfølgende er det vurderet, hvilke tiltag der vil være mest hensigtsmæssig at implementere og som vil skabe mest værdi på den enkelte ejendom. Hvert enkelt tiltag er blevet prioriteret i kategori 1, 2 eller 3.

- Kategori 1 er tiltag, der bør gennemføres hurtigst muligt, da de vurderes som meget værdiskabende i forhold til investeringen.
- Kategori 2 er tiltag, der også bør prioriteres. Der er tale om tiltag, hvor værdien vurderes at være passende i forhold til den investering der skal foretages.
- Kategori 3 kan betragtes som "lüksus", hvilket vil sige tiltag, der skaber relativt begrænset værdi i forhold til størrelsen på investeringen og som måske nok kan tilføre værdi for brugerne, men som samtidig ikke vurderes nødvendige i forhold til, at de pågældende bygninger lever op til funktionsprincipperne (når/hvis kategori 1 og 2 er gennemført). Alle kategori 3 tiltag vil skabe værdi i bygningsretning, men hver enkelt tiltag er vurderet ud fra en helhedsbetragtning af den enkelte bygningsindretning, organisering og udformning. Prioriteringen er herefter foretaget i forhold til at skabe et niveau, svarende til hensigterne i funktionsprincipperne, og at dette gøres på den mest økonomiske måde

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune

3. Resumé – hvad har vi set og hørt

BASCON

Resultaterne fra kortlægningen af institutionerne er anvendt i analysen på den enkelte ejendom og tænkt ind i valget af de konkrete tiltag. Resultaterne fra kortlægning af folkeoplysningen fremgår af rapporten "*Kortlægning af anvendelse og udnyttelsesgrad*".

Tiltagene er beskrevet overordnet, ligesom at der er beregnet et økonomisk rammebeløb for hvert tiltag. De enkelte tiltag og den tilhørende økonomi foreligger i databilag, og vil fremadrettet indgå i Lyngby-Taarbæk Kommunes fremtidige Facility Management system. Lyngby-Taarbæk Kommune vil skulle anvende de beskrevne tiltag i det videre arbejde fra strategi til projekter

Kommunens nøgletal på energiforbrug indikerer, at de fleste ejendomme ligger inden for en normgrænse, der kan være tilfredsstillende på kort sigt, og har ikke givet anledning til yderligere overvejelser for den enkelte bygning i forhold til opfyldelse af funktionsprincipper. På den lange bane anbefales det, at Lyngby-Taarbæk Kommune opstiller mål og krav for energi og bæredygtighed på kommunens ejendomme, og får udarbejdet en strategi for området i takt med, at kravene udvikler sig og ny viden udvikles inden for området.

I forbindelse med kommunens tilstandsvurderinger af ejendommene, bør kommunens nøgletal indgå i vurderingerne i forhold til at optimere på energiforbrug som f.eks. varme og el på kort sigt og for den enkelte ejendom på lang sigt.

3 Resumé – hvad har vi set og hørt

Generelt står Lyngby-Taarbæk Kommune med en blandet bygningsmasse, som for skolerne er kendetegnet ved en ældre bygningsmasse, på områdecentre og træningscentre en nyere bygningsmasse, og på dagtilbudsområdet en meget varieret bygningsmasse.

For områdecentre, træningscentre og dagtilbud samt klubber lever de fleste ejendomme i høj grad op til områdernes funktionsprincipper, mens der kun er forholdsvis få ejendomme, som kategoriseres til kun i mindre grad at leve op til funktionsprincipperne. Med nogle få bygningsmæssige tiltag kan disse forholdsvist få bygninger bringes på et tilfredsstillende niveau i forhold til funktionsprincipperne.

Derimod er der stor variation i forhold til i hvilken grad skolerne lever op til funktionsprincipperne. Lidt over halvdelen har gode rammer, mens de øvrige kræver større investeringer med henblik på at blive tidsvarende og moderne.

På baggrund af kortlægningen og analysen af bygningerne er det muligt at pøge på en række potentialer, som kan bidrage til en mere effektiv arealanvendelse og -udnyttelse i Lyngby-Taarbæks bygningsmasse, samt sikre moderne og fremtidssikrede faciliteter.

Hvis man vælger at øge tilgængeligheden af lokalerne for andre brugere, bør der være et stærkt fokus på, hvordan samspillet med de eksisterende brugere skabes, og at de rette løsninger skabes i praksis.

Bedre udnyttelse af bygningerne med såvel interne som eksterne brugere

Det vurderes, at der er et stort potentiale i forhold til at udnytte de fysiske rammer bedre. Dette gælder på alle områder (skoler, områdecentre, træningscentre, dagtilbud, handicap – og psykiatri, klubber og folkeoplysning). Det mest oplagte potentielle består i at give interne såvel som eksterne brugere adgang til lokalafaciliteter, f.eks. igennem et centralt booking-system, som på en overskuelig måde kan vise, hvilke lokaletyper, der matcher brugerens behov.

Den største barriere for de eksterne brugeres anvendelse af lokalerne er, at der ikke findes et samlet overblik over, hvilke lokaler der er til rådighed og hvilken indretning, lokalerne tilbyder. Samtidig sker booking af lokaler i bedste fald på forskellige mere eller mindre effektive måder, og i værste fald er det at booke lokaler ikke sat i system. Til sammen betyder det, at det generelt er vanskeligt for eksterne brugere at få overblik over og adgang til de lokaler, som potentielt kan anvendes mere end på nuværende tidspunkt.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
3. Resumé – hvad har vi set og hørt

BASCON

En anden barriere er, at de primære brugere af bygningerne klart tilkendegiver, at såfremt lokalerne skal anvendes af andre brugere, vil det skabe en øget belastning på deres bygninger..

Skole og SFO

Fritidsklubuddet til børn i 0. - 3. klasse er organisatorisk og fysisk en del af skolen, mens klubtilbuddet til 4. - 10. klasse er en selvstændig organisatorisk og fysisk enhed. For så vidt angår SFO-tilbuddet er der historisk bygget til skolerne, således at SFO'en har egne lokaler, der mange steder overvejes bruges til og er indrettet til SFO-tilbuddet. Kortlægningen viser således, at SFO- og klasselokaler kun bliver brugt omkring 50 % af tiden. Konkret betyder det, at SFO-lokalerne de fleste steder overvejes udnyttet i eftermiddagstimerne og undervisningslokalerne overvejes udnyttet i skoletiden. Der er derfor et stort lokalpotentiale i en fælles udnyttelse af undervisnings- og SFO-lokaler, således at lokalerne udnyttes i hele åbningstiden, og således at både undervisning og fritid får udvidet deres lokaladgang og dermed flere m². Det fremgår således også af det udarbejdede forslag til forretningsstrategi for den kommunale ejendomsportefølje, at de kommunale lokaler skal udnyttes effektivt, hvorfor det anbefales at der iværksættes konkrete handlinger for at realisere Spacemanagement tænktningen i praksis på skole- og SFO-området.

Klubber

Klubtilbuddet i Lyngby-Taarbæk er organisatorisk og fysisk et selvstændigt tilbud. Nogle steder ligger klubben i umiddelbar nærhed af skolen og andre steder lidt længere væk. Fritidsklubtilbuddet er placeret om eftermiddagen og ungdomsklubtilbuddet om aftenen nogle gange om ugen. Der er derfor et potentiale i forhold til, at skolerne tænker klubbernes lokaler ind i skoletiden, som undervisnings- og projektkalender. Tilsvarende er der et potentiale i forhold til klubbernes benyttelse af skolens lokaler i eftermiddags- og aften timerne.

Der er derfor et stort lokalpotentiale i en fælles udnyttelse af undervisnings- og klublokaler, således at lokalene udnyttes i hele åbningstiden, og således at både undervisning og fritid får udvidet deres lokaladgang og dermed flere m². Det fremgår således også af det udarbejdede forslag til forretningsstrategi for den kommunale ejendomsportefølje, at de kommunale lokaler skal udnyttes effektivt, hvorfor det anbefales, at der iværksættes konkrete handlinger for at realisere Spacemanagement tænktningen i praksis på skole- og klubområdet.

Hvis skoler og klubber er lokalemæssigt udfordret er der her et potentiale, der bør vurderes før der tages stilling til evt. ny - og ombygninger.

Den delende by

Udover de ovennævnte muligheder for at udvide lokal kapaciteten peges der på en udnyttelse af andre bygninger og faciliteter som kan supplere institutioners og skolers nuværende lokal kapacitet – og dermed reducere behovet for om – og nybygninger.

Mental ledelse og anvendelse af rum

Et andet stort potentiale observeret på tværs af områder, er det at "uddanne" og arbejde med brugernes kompetencer i forhold til at anvende og udnytte de fysiske rammer i hverdagen. Der er en generel tendens til, at brugerne ser sig blinde på, hvordan en simpel indretning kan forløse nye muligheder for anvendelse og måske skabe langt mere fleksible rum, samt i højere grad støtte op om den service der udføres. Barrieren er ofte vanetænkning om ejerskab til lokaler og bygninger, samt at der i høj grad tænkes i et rum en funktion i stedet for et rum flere funktioner.

Dele viden og sikre de rette løsninger

På hvert enkelt område står brugerne ofte med de samme udfordringer i forhold til at finde optimale bygningsfysiske og organisatoriske løsninger. Udfordringerne kan f.eks. være indretning af gode aktivitetslokalere på områdecentren, indretning af optimale læringsmiljøer på skolerne, fleksibel indretning på stuerne i daginstitutionerne eller indretning af gode og lærende ungdomsmiljøer i klubberne. Der vurderes at være et stort potentiale i at dele viden på tværs af skoler, på tværs af daginstitution osv. Udvekslingen

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
4. Strategiske anbefalinger

BASCON

af de gode eksempler vil kunne igangsætte kreative processer alle steder. Samtidig vil der være et potentiale i, at Lyngby-Taarbæk Kommune får udarbejdet guidelines og konkrete anvisninger på, hvordan man vil anvende og indrette kommunens arealer inden for hvert område med udgangspunkt i de gældende funktionsprincipper. Dette vil sikre de rette løsninger i forhold til en bestemt ønsket adfærd og anvendelse af rummene.

M² pr. elev på skolerne

Med udgangspunkt i beregning af m² pr. elev på skolerne, fremgår det af nedestående tabel, at de fleste af Lyngby-Taarbæks skoler ligger på et rimeligt niveau med hensyn til gennemsnitareal pr. elev. Taarbæk skole skiller sig ud med at have de fleste m² pr. elev på 22,2 m² og den ene af specialskolerne har også et højt arealforbrug på 36,2 m². Skoler der i lav grad lever op til funktionsprincipperne er Hummeltofte-skolen, Lindegårdsskolen og Lundtofte Skole. Det kan til sammenligning oplyses, at nøgletallene på en moderne skole på ca. tre spor anvender mellem 12-15 m² pr. elev.

	Skole	Areal	Elever	A/E
1	Lindegårdsskolen	6545 m ²	460	14,2
2	Fuglsanggårdsskolen	9466 m ²	650	14,6
3	Taarbæk Skole	3226 m ²	145	22,2
4	Trongårdsskolen	10341 m ²	645	16,0
5	Lundtofte Skole	7120 m ²	580	12,3
6	Engelsborgskolen	9640 m ²	930	10,4
7	Hummeltofteskolen	8751 m ²	750	11,7
8	Virum Skole	17048 m ²	1014	16,8
9	Kongevejens Skole	6830 m ²	685	10,0
	Gennemsnit m ²			14,2
10	Sorgenfriskolen	3763 m ²	104	36,2
11	Heldagsskolen Fuglsanggård	280 m ²	52	14,5

4 Strategiske anbefalinger

Kommunens nylig vedtagne Forretningsstrategi peger entydigt i retning af en egentlig udvikling af bygningsmassen gennem Spacemanagement. Tiltagene som er beskrevet i rapporterne er nødvendige for at sikre moderne og fleksible rammer, men muligheden for at se på alternative løsninger f.eks. frasalig, udnyttelse og indretning af bygningerne til andre formål, sammenlægninger, dele med andre institutioner mv. bør overvejes nærmere for enkelte ejendomme. Hertil kommer at sikre, at ejendommene renoveres med henblik på at opfylde Lyngby-Taarbæk Kommunes ambitioner inden for bæredygtighed, og hermed nedbringe driftsomkostninger og energiforbrug på den enkelte bygning samt sikre at bygningsmassen svarer til den demografiske udvikling i kommunen.

4.1 En moderne og tidssvarende bygningsmasse.

For at sikre en fremtidig bygningsmasse, der er moderne og tidssvarende, som lever op til gældende funktionsprincipper og til ønskede krav om bæredygtighed, klimatilpasninger, krav til CO₂-udslip m.v., anbefales det, at Lyngby-Taarbæk Kommune vurderer og træffer beslutninger om følgende inden, der beslutes gennemførelse af de konkrete tiltag foreslået på den enkelte ejendom:

Forudsætningerne for at træffe denne beslutning er:

- Lyngby-Taarbæk Kommune får fastsat ambitionsniveau og visioner i forhold til en langsigtet bæredygtig bygningsmasse med fokus på bl.a. klimatilpasninger, nedbringelse af CO₂ m.v. som Lyngby-Taarbæk Kommune arbejder med og har fastlagt retningslinjer for i forretningsstrategien.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lynby-Taarbæk Kommune
4.2. En mere effektiv lokaludnyttelse gennem kulturændringer

BASCON

Disse ambitioner bør indarbejdes i de konkrete foreslåede bygnings tiltag, hvor det giver mening og bør indarbejdes i behovet for den tekniske opgradering på drift og vedligehold.

- De demografiske forhold for udvikling af befolkningsstivækst i kommunen afdækkes og tænkes ind i en samlet strategi for udvikling af kommunens arealer, samt tænkes ind i den endelig beslutning om igangsættelse af tiltag på den enkelte ejendom.

En beslutning om at udvikle bygningsmassen gennem Spacemanagement medfører, at det ikke på nuværende tidspunkt er rationelt at starte med at gennemføre de foreslåede strategiske bygningsmæssige tiltag på den enkelte ejendom uden der foreligger en tilstandsvurdering af bygningsens fysiske tilstand.

4.2 En mere effektiv lokaludnyttelse gennem kulturændringer

Det er planlagt er der ultimo 2013 er gennemført tilstandsvurdering af bygningsens fysiske tilstand som skal sammenstilles med anbefalingerne i forhold til funktionsprincipperne. På den baggrund kan der etableres et beslutningsgrundlag for om der i det hele taget er et potentiale for at foretage mere langsigtede investeringer i den enkelte bygning.

Der bør i hver enkelt bygning gennemføres en analyse af om en ændret tilgang til at anvende lokalfaciliteterne i forhold til funktionsprincipperne kan medføre en optimering af anvendelsen.

Forudsætningerne for at tilvejebringe dette er:

- At der udarbejdes en strategi og plan for en proces inden for det enkelte område med udgangspunkt i de foreslåede tiltag i delrapporterne, samt at der afsættes ressourcer til kompetenceudvikling af primære brugere.

4.3 Øget synlighed omkring ledige lokaleressourcer

Der bør gennemføres en realisering af de potentialer der er for øget anvendelse/udnyttelse af den eksisterende bygningsmasse, ved at gøre bygningerne mere tilgængelige for såvel interner som eksterne brugere.

Forudsætningen for, at tilvejebringe dette er:

- At der skabes et overblik over behovet for lokaler for eksterne brugere som det første. Derefter skabes et overblik over de lokaler, man vil stille til rådighed. For at sikre nem adgang til lokalerne bør der etableres et fælles booking system, der kan håndtere booking af lokalerne. Derudover anbefales det, at kommunen gennem dialog med den enkelte forening, institution, skole, klub og center aftaler en praksis, der gør at benyttelse af faciliteten ikke bliver en uoverskuelig byrde for primære brugere og at der tages hensyn til særlige forhold, der kan vanskeliggøre besøg af eksterne brugere på den enkelte ejendom.

- At udvikle adfærden hos den primære bruger af lokalerne, således at man sikre en lokal forståelse for, hvordan man bl.a. gennem arealoptimering og fleksibel indretning kan udnytte og benytte bygningerne mere optimalt.

4.4 Kreative indretningsløsninger

Gennemføre en sikring af kontinuitet og retning på den måde, man indretter sig på inden for det enkelte område, som kan være med til at sikre, at de rette løsninger bliver tilvejebragt for sikre fleksibilitet og optimal brugbarhed.

Forudsætningerne for at tilvejebringe dette er:

- At der udarbejdes konkrete guidelines og anvisninger for indretninger inden for de forskellige områder med udgangspunkt i de anbefalede strategiske anbefalinger i delrapporterne.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

Arealanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune
4.5. Inddragelse af Lyngby-Taarbæks forretningsstrategi i den fremadrettede proces



4.5

Inddragelse af Lyngby-Taarbæks forretningsstrategi i den fremadrettede proces

For at sikre at de vedtagne principper i forretningsstrategien anvendes i den fremadrettede proces kunne følgende rækkefølge anvendes, før der tages endelig stilling til de udbygningssbehov, som er foreslået i lokaleanalysen af den enkelte ejendom.

Trinene kan være følgende:

1. Vurdere om bygningen aktuelt og fremtidigt opfylder de kommunale formål som er beskrevet i forretningsstrategien
2. Gennem en bygningsmæssig tilstandsvurdering fastlægges behovet for investeringer for at genoprette eller levetidsforlænge den "fysiske bygningskrop"
3. På baggrund af tilstandsvurderingen og resultaterne af lokaleanalysen samt de formål der er beskrevet i forretningsstrategien vurderes hvilke bygninger, der på sigt skal afvikles, udvikles, sælges fra eller anvendes til andre formål
4. For de bygninger det besluttes at bevare, vil det være hensigtsmæssigt, at der først og fremmest arbejdes med de foreslåede kulturtiltag indenfor det enkelte område, dernæst de indretningsmæssige tiltag, for til sidst at beslutte hvilken bygningsmæssige tiltag der skal igangsættes. Dette vil sikre en iterativ proces, hvor man hele tiden har fokus på at optimere på løsninger.

For alle kommunens ejendomme er der beskrevet en række tiltag, som hver især enten bidrager til at gøre de fysiske faciliteter bedre til at opfylde de enkelte områders funktionsprincipper bedre, eller bidrager til en optimeret anvendelse/udnyttelse af lokalerne. Hvert enkelt tiltag er blevet prioriteret i kategori 1, 2 eller 3.

- Kategori 1 er tiltag der bør gennemføres hurtigst muligt, da de vurderes som meget værdiskabende i forhold til investeringen.
- Kategori 2 er tiltag der også bør prioriteres forholdsvist højt. Der er tale om tiltag, hvor værdien vurderes at være passende i forhold til den investering, der skal foretages.
- Kategori 3 kan betragtes som "luksus", hvilket vil sige tiltag, der skaber relativt begrænset værdi i forhold til størrelsen på investeringen og som måske nok kan tilføre værdi for brugerne, men som samtidig ikke vurderes nødvendige i forhold til, at de pågældende bygninger lever op til funktionsprincipperne (når/hvis kategori 1 og 2 er gennemført). Alle kategori 3 tiltag vil skabe værdi i bygningerne, men hver enkelt tiltag er vurderet ud fra en helhedsbetragtning af den enkelte bygnings indretning, organisering og udformning. Prioriteringen er heretter foretaget i forhold til at skabe et niveau, svarende til hensigterne i funktionsprincipperne, og at dette gøres på den mest økonomiske måde

Nedenfor estimeres den samlede anlægsudgift i forhold til at bringe de bygningsfysiske faciliteter på et niveau, der matcher de funktionsprincipper der er beskrevet for området.

- Syv ejendomme vurderes som "lav", i forhold til at leve op til kommunens funktionsprincipper. Inden der foretages investeringer i disse bygninger, skal det nøje overvejes, om man ønsker at fastholde anvendelse af de fysiske rammer. Bygningerne kræver forholdsvist store investeringer for bare at komme på et acceptabelt niveau (gennemførelse af kategori 1 og kategori 2 tiltag). Mulighederne for frasalj og tilvejebringelse af erstatningskapacitet andre steder bør overvejes i forhold til den økonomiske bæredygtighed af de valgte løsninger. Estimeret økonomi for investering i de 7 ejendomme samt inventar til indretning er ca. 71 mio. kr., heraf udgør de ca. 64 mio. kr. investeringer på tre skoler.
- 26 ejendomme vurderes i middel grad at leve op til kommunens funktionsprincipper. Gennemføres tiltagene i kategori 1 og 2 vurderes det, at disse ejendomme vil løftes til i høj grad at leve op

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

til kommunens funktionsprincipper. Estimeret økonomi for investering i disse ejendomme samt inventar til indretning er ca. 26 mio. kr.

- For nogle ejendomme er der formuleret en række øvrige tiltag (kategori 3) Tiltag som måske nok kan tilføre værdi for brugerne af bygningerne, men som samtidig ikke vurderes nødvendige i forhold til, at bygningerne, når kategori 1 og 2 tiltag er gennemført, lever op til de enkelte områders funktionsprincipper. Tiltagene bør således prioriteres lavt, men kan gennemføres, hvis kommunen vurderer der er økonomisk grundlag for det. Estimeret økonomi for investering i samtlige kategori 3 tiltag er ca. 5 mio. kr. Se mere detaljeret økonomisk opsamling under økonomifatsnittet sidst i rapporten

Samlet økonomi for at sikre at alle ejendomme i høj grad (grøn) opfylder gældende funktionsprincipper estimeret til (71 mio. + 26 mio.) 97 mio. kr.

I alt estimeret økonomi for samtlige tiltag inklusive kategori grøn "luksus" og kategori 1 og 2 for ejendomme der allerede vurderes som i høj grad at opfylde funktionsprincipperne er ca. 109 mio. kr.. Heraf går ca. 100 mio. til bygningsiltag samt 9 mio. kr. til inventartiltag (der er foreslået få tiltag på udemiljøet, der indgår i estimeret økonomi for inventar).

Økonomi for de enkelte tiltag på ejendommen er rammebeløb og hvert enkelt tiltag bør yderligere bearbejdes og kvalificeres både i forhold til indhold og form, før projektet endeligt kan budgettættes.

5 Perspektiver på den fremadrettede proces

Tiltagene på den enkelte ejendom er som før nævnt anført i tre niveauer: kultur, indretning og bygninger,

- Kulturiltag kan blandt andet omfatte forslag til ændret adfærd hos brugerne, for at optimere på anvendelsen af lokalerne
- Indretning er tiltag, der kan omfatte nyt inventar for at sikre fleksibilitet i anvendelse og udnyttelse af lokalerne.
- Bygningsniveauet er tiltag, der kan omfatte renovering, tilbygning eller nybygning.

På den enkelte ejendom skal forslagene på tiltag i de tre niveauer ses i en sammenhæng og kan indbyrdes være afhængige af hinanden. Enkelte steder kan der dog være kulturiltag eller indretningsiltag der umiddelbart kan sættes i gang og som kan skabe en værdiforøgelse i anvendelse af ejendommen, det må vurderes når projekterne på den enkelte ejendom skal igangsættes, hvordan man endelig vælger at realisere de foreslåede tiltag. Der kan også være tiltag, der på det pågældende tidspunkt de sættes i gang ikke længere er aktuelle. Dette må vurderes når projektet igangsættes. Tiltagene på den enkelte ejendom skal anses som strategiske anvísninger, hvor der er flere mulige konkrete løsninger der kan tilvejebringes. Den endelige løsning findes i en videre dialog med brugerne.

Det er vigtigt, at den fremadrettede proces med at finde den rette løsning på hver enkelt ejendom sker i et tværfagligt samarbejde, hvor pædagogiske kompetencer kobles med bygningsfysiske og indretningsmæssige kompetencer. Dette er afgørende nødvendigt for at sikre helhedsorienterede løsninger.

Ved tiltag der kræver særlige overvejelser for at finde de rette løsninger, og som kan være tiltag der går igen som forslag på flere ejendomme, kan det overvejes, at man starter med at udføre en pilottest af indretningen eller ombygningen for at finde den rette løsning, inden man udfører de resterende tiltag på de øvrige ejendomme. Der kan være tiltag der minder om hinanden på flere ejendomme, hvor det vil give mening, at disse tiltag sammenlægges og gennemføres som et projekt, det kan der være økonomiske og ressourcemæssige *argumenter* for.

Punkt nr. 3 - Afrapportering fra Bascon på den gennemførte analyse af udvalgte kommunale ejendomme

6 Baggrund for de økonomiske beregninger

Økonomien på tiltagene er udregnet som overordnede rammebeløb og skal yderligere bearbejdes før projekterne kan endeligt budsetses. Baggrunden for prisoverslagene er dels Bascons faktiske erfaringstal fra lignende opgaver, enkelte leverandøroplyste beløbsstørrelser og beløbsstørrelser hentet direkte fra tidligere projekter inden for institutionsbygninger.

De økonomiske overslag er udarbejdet på baggrund af fotoregistrering og tegningsmateriale. Der er således ikke taget stilling til endeligt materialevalg og endelig udformning af tiltagene. Der er tale om skønede overslagspriser, idet der endnu er mange ubekendte forhold. Økonomien er beregnet som grove overslag i spring på 50.000,- kr., og økonomien kan således ikke anvendes som direkte budgettal, men skal derimod betragtes som rammebeløb for de enkelte tiltag/aktiviteter.

For at konvertere rammebeløb til budgettal, skal der udarbejdes et mere konkret løsningsforslag på de enkelte tiltag med en mere direkte vurdering af stedlige forhold og betingelser.

Opgaver	Økonomi
Holdningsmæssige tiltag	Ikke prissat, med indgår som en del af Spacemanagement processen
"Dele med andre". Dele faciliteter mellem kommunale institutioner og mellem foreningerne under folkeoplysningen	Ikke prissat, men indgår som en del af Spacemanagement processen.
Indretningsmæssige tiltag	
Kategori 1.	1.150.000
Kategori 2.	6.700.000
Kategori 3.	1.200.000
I alt	9.050.000
Bygningsmæssige tiltag.	
Kategori 1.	45.650.000
Kategori 2.	50.800.000
Kategori 3.	3.900.000
I alt	100.350.000
I alt	109.400.000

Punkt nr. 5 - Justeringer vedrørende Børnehuset Askevænget og Skovbussen Ronja

Bilag 1 - Side 1 af 2

Dato: 04-12-2013 21:06
Sitemap: arindersen@ginna.com, stoltensoegaard@ginna.com
Emne: Klokkeblomsten nye virkelighed

Kære Erik Pedersen, Centerchef og Ltk BUU,

Forslaget om at flytte Skovbussen "Ronja" til Klokkeblomsten 1. maj og etablering af en ny vuggestuegruppe er først blevet forelagt Klokkeblomstens Bestyrelse torsdag den 28. november. Med udgangspunkt i telefonsamtale i går, og den begrænsede information under dagsordenen for BUU mødet den 5. december, har vi følgende kommentarer og med forventning om en afgørende involvering af ledelse og bestyrelse i det videre forløb...

Bestyrelsen kan se mulighederne i dette forslag, men det er meget problematisk, at der skal gøres plads til en vuggestuegruppe mere, og en hel børnehavegruppe (fast eller på skift) skal tinges i en forn for udflytterbørnehave. De forældre, som har børn i Klokkeblomsten har ikke valgt en udflytterbørnehave (Vi ved godt at tilbuddet ikke reelt findes i Ltk i dag – "hønen eller ægget").

Om dette forslag skal blive en succes og blive til nye spændende rammer for vores børns trivsel og udvikling, skal det gøres rigtigt fra starten. Skal der findes plads til en vuggestuegruppe mere, skal der bygges et nyt multi-anneks med garderober, toiletter, vask og multirum, hvor forholdene er på plads morgen og eftermiddag. Skovbussen vil således være et spændende element i børnenes trivsel og i tråd med kommunens målsætning, og hvormed der sættes nye standarder. Vi finder, det vil være uhensigtsmæssigt og ærgerligt, hvis den opbygning, som Klokkeblomstens børnehavestuer fysisk har i dag, skal ændres. Det fungerer bare rigtig godt med de 2 fælles blæksprutestuer og én store børnsstue.

Omkring selve bussen, skal vi ikke til at drive "busforretning" og tage fokus væk fra andre ting. Om den endelige løsning omfatter en skovbus, finder vi det helt åbenlyst at outsource sådanne opgaver til lokale vognmænd, af hensyn til økonomien, sikkerheden og ledelses fokus...

Rekruttering af ny leder til Klokkeblomsten, bør efter Bestyrelsens mening tage udgangspunkt i en profil, der kan håndtere disse forandringer og udvidet personaleledelse. Om forslaget ikke bliver gennemført, er det altid godt med "over kvalifikationer" – Det skaber udvikling og forandring.

Punkt nr. 5 - Justeringer vedrørende Børnehuset Askevænget og Skovbussen Ronja Bilag 1 - Side 2 af 2

Jens Rønnemoes Pedersen
(M: 22614143)
På vegne af Bestyrelsen, Klokketårnet.