



Kloge kvadratmeter –

Gladsaxe kommune – dagområdet

4.2.2019



Arbejdet strategisk m bygningsmassen siden 2012

Samlet værdi ca. 2,5 mia. kr. - 385.000 m²

Årlige Udgifter ca. 290 mio. kr. - 750 kr. pr. kvadratmeter

Samlet areal

Forvaltning	Antal ejendomme	Sum af etageareal	Sum af kælderetage	Arealer i alt
BKF	136	231.235 m ²	42.920 m ²	274.155 m ²
BMF	8	7.260 m ²	745 m ²	8.005 m ²
BYS	13	4.225 m ²	1.505 m ²	5.730 m ²
COE	17	42.365 m ²	13.390 m ²	55.755 m ²
SSF	36	100.285 m ²	19.575 m ²	119.860 m ²
I alt	210	385.370 m ²	78.135 m ²	463.505 m ²



Hvad er kloge kvadratmeter?

Kloge kvadratmeter – på dagområdet:

- understøtter kerneopgaven optimalt
- er effektive i drift, vedligehold og reinvesterings
- ligger rigtigt i forhold til brugernes behov



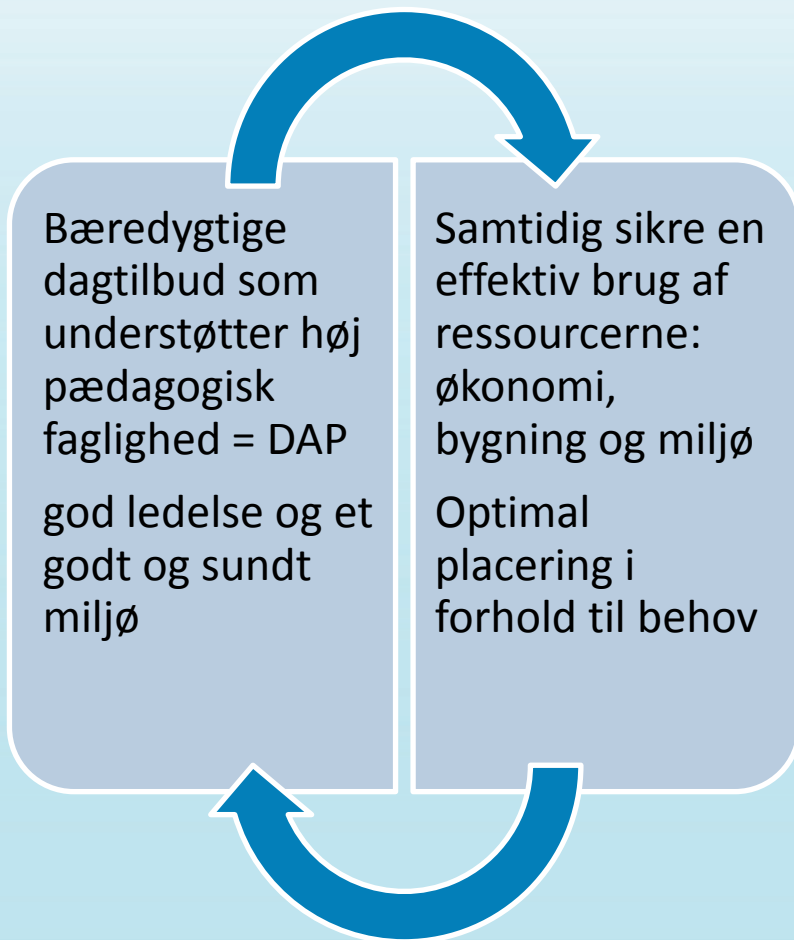
Dagtilbudsområdet

Strategi for den fremtidige dagtilbudsstruktur

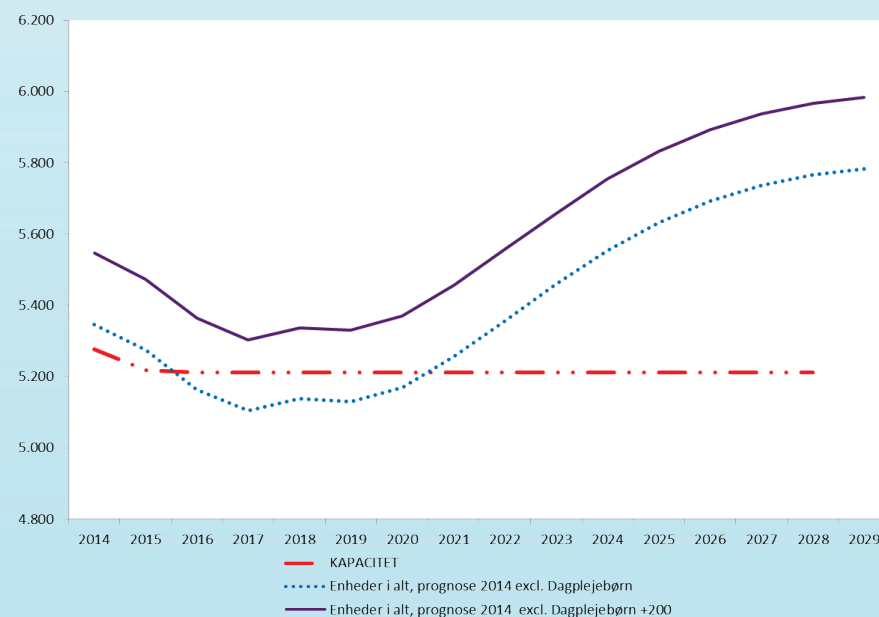




Formålet



Dagtilbudsprognosen



Dagtilbudsstrategi 1 blev udarbejdet i 2014



Kortlægning af 68 børnehuse





7 rangeringsparametre

Anvendelse	Brutto m2 i forhold til normeret antal enheder Størrelse – 1-8 grupper
Indretning	Her vægtes: flere plan = mere personale med placering af børnetoiletter, garderobe, depot og i forhold til pædagogik -
Udearealer	Legeplads indretning og kvalitet
Fleksibilitet	Bebyggelsesprocent, leje/eje/beliggenhed
Tilstand	Tilstandsvurdering på 11 væsentlige bygningsdele
Drift af bygning	Samlede driftsomkostninger pr. m2
Vedligeholdelse af bygning	Afsat vedligehold de næste 10 år pr. m2

For hver af de syv parametre blev bygningen tildelt et tal mellem et og fem.
Jo lavere opnået tal, jo bedre vurderes bygningen.

Rangeringsmetode

Tegning



Dataindsamling

Dataindsamling, Børneinstitutioner

Lundegården
KB 077
Skolesvinget 4

side 1

Rum nr. (se tegning)	Type/Årsdel (grupperum, gang, kontor, toilet)	Ind	Luftvolumen	Luftvolumen (mekanisk/naturligt)	Antal toiletter	Antal håndvasker	Est. fast inventar	Placering (plan)
101	vindfang	3,2	2,52					
102	fællesrum	206,4	2,52/4,12					
105	grupperum	52,6	2,52	M				
106	toilet	6,2	2,52	M	1	2		
107	depot (eltavle)	3,5	2,52					
108	personale toilet	2,5	2,52	M	1	1		
109	barnevognsrum	21,1	2,52					
111	toilet	7,7	2,52	M	1	2		
112	depot	3,6	2,52	M				

Tilstandsrapport

KB 077, Lundegården, Skolesvinget 4					Genopretni ng år 1-2	Forebyggende år 3-5	Forebyggende år 6-10
Nr.	Bygningssdel	Tilstand 1-5					
1	FUNDAMENTER/SOKLER	3,0					
2	KÆLDRE/KRYBE-/TERRÆND/ÆK	2,5					
3	YDER- OG INDERVÆGGE	2,5-3					
4	VINDUER OG DØRE	2,5-3					
5	LOFTER/ETAGEADSKILLELSER	2,5					
6	GULVKONSTRUKTION OG GULVE	2,5					
7	INDVENDIGE TRAPPER	2,5					
8	TAGKONSTRUKTION	flåt tag					
9	BAD/TOILET OG BRYGGERS	2,0					
10	VVS-INSTALLATIONER	2,0					
11	EL-INSTALLATIONER	2,0					
SUM					211.200	351.500	282.900

Tilstand
1 Nybygget
2 Lettere slidt
3 Slidt
4 Defekt
5 Sikkerhed- og sundhedsrisiko

Resultatet af rangeringen

Alle børnehuse			Samlet			Alle børnehuse			Samlet		
Troldehøj (incl dagpleje)	KB 464	14				Humblebien	KB 268	23			
Taxhøj	KB 471	14				Møllehuset	KB 415	23			
Sneglehuset (Oktobervej)	KB 084	16				Trinbrættet	KB 424	23			
Novo Børnegård	KB 801	17				Skovbrynet Skovbørnehave	KB 225	23			
Midgård / Månehuset	KB 242	18				Nybrogård	KB 808	23			
Solvognen	KB 470	19				Tusindfryd (incl dagpleje)	KB 312	23			
Ved Fortet	KB 088	20				Solstrålen nord	KB 717	23			
Stationsparken	KB 461	20				Mælkevejen	KB 434	24			
Larven/Sommerfuglen	KB 065	20				Kastanjely (Kastaniehuset)	KB 811	24			
Månehuset	KB 242	20				Kærnehuset (Kastaniehuset)	KB 813	24			
Blomsterhaven	KB 428	20				Solsikken (Kastaniehuset)	KB 821	24			
Alsikemarken	KB 112	21				Larven	KB 065	24			
Nøddehegnet	KB 402	21				Torveparken	KB 097	24			
Kildebo	KB 416	21				Mosen	KB 253	24			
Egeparken	KB 431	21				Lauggården	KB 414	24			
Bakken	KB 095	21				Gnisten	KB 435	24			
Kongshvile	KB 210	21				Vævergården	KB 202	25			
Midgård	KB 242	21				Østerlund	KB 432	25			
Bakkely	KB 423	21				Stengårdsparken	KB 058	26			
Pilebo	KB 413	21				Høje Søborg	KB 069	26			
Birkehaven	KB 458	21				Børnehuset	KB 436	26			
Solstrålen syd	KB 716	21				Sommerfuglen	KB 065	26			
Bytoften (børnehus)	KB 238	22				Lillebo	KB 803	26			
Stjernen	KB 449	22				Skoleparken	KB 807	26			
Myretuen	KB 702	22				Mørkhøj Fri (Mørkhøjvej)	KB 814	26			
Junibakken	KB 094	22				Marielyst Børnehave	KB 719	27			
Poplen	KB 406	22				Taxvej 13 (Bagsværd børnehave)	035/802	27			
Lundegården	KB 077	22				Stenhøj	KB 159	27			
Hyldegården	KB 079	22				Kiplingsgård	KB 047	27			
Elverdammen (Christianehøj)	KB 090	22				Elledalen	KB 180	28			
Højmarksvej	KB 405	22				Saxen	KB 027	28			
Christianebo	KB 420	22				Pileparken	KB 038	28			
Vibevænget	KB 057	23				Elverdammen (zolas alle)	KB 019	29			
Kildevænget	KB 237	23				Satelitten	KB 342	30			





Implementeringsplan





Kort sigt (2015-2018)

Børnehus	Område	Tiltag	2. kv. 2016	3. kv. 2016	4. kv. 2016	2017	1. kv. 2018	2. kv. 2018
Piraten	Grønnemose	Nybygning	+87					
Nøddehegnet	Gladsaxe	Udvides		+44				
Sommerfuglen og Larven	Bagsværd	Sammenlægges		0				
Stationsparken	Vadgård	Ombygges		+10				
Højmarksvej	Grønnemose	Udvides			+44			
Saxen	Grønnemose	Afvikles			-80			
Elverdammen	Søborg	Nedrivning					-109	
Elverdammen	Søborg	Nybygning					131	
Kiplingsgård	Søborg	Afvikles						-42

Gennemført



Mellemlang sigt (2019-2021)

Her er vi kommet til – er i gang med dette

Børnehus	Område	Tiltag	2019	2020	2021
Ved Stengården kirke	Stengård	Nybygges	+87		
Elledalen	Stengård	Afvikles	-40		
Lillebo	Bagsværd	Afvikles	-30		
Skoleparken	Stengård	Afvikles	-20		
Ved Mørkhøj skole	Mørkhøj/Enghavegård	Nybygges		+131	
Sneglehuset, satelitten	Mørkhøj/Enghavegård	Afvikles		-25	
Mørkhøj Fri	Mørkhøj/Enghavegård	Afvikles		-42	
Tusindsfryd	Søborg	Afvikles		-22	
Marielyst	Buddinge	Afvikles		-20	
Ved Egegården	Gladsaxe	Nybygges			+153
Stenhøj	Stengård	Afvikles			-40
Børnehuset	Gladsaxe	Afvikles			-41
Bytoften	Gladsaxe	Afvikles			-48
Vibevænget	Gladsaxe	Afvikles			-42

De berørte børnehuse og deres rangering

Alle børnehuse			Samlet			Alle børnehuse			Samlet		
Troldehøj (incl dagpleje)	KB 464	14				Humlebie	KB 268	23			
Taxhøj	KB 471	14				Møllehuset	KB 415	23			
Sneglehuset (Oktobervej)	KB 084	16				Trinbrættet	KB 424	23			
Novo Børnegård	KB 801	17				Skovbrynet Skovbørnehave	KB 225	23			
Midgård / Månehuset	KB 242	18				Nybrogård	KB 808	23			
Solvognen	KB 470	19				Tusindfryd (incl dagpleje)	KB 312	23			
Ved Fortet	KB 088	20				Solstrålen nord	KB 717	23			
Stationsparken	KB 461	20				Mælkevejen	KB 434	24			
Larven/Sommerfuglen	KB 065	20				Kastanjely (Kastaniehuset)	KB 811	24			
Månehuset	KB 242	20				Kærnehuset (Kastaniehuset)	KB 813	24			
Blomsterhaven	KB 428	20				Solsikken (Kastaniehuset)	KB 821	24			
Alsikemarken	KB 112	21				Larven	KB 065	24			
Nøddehegnet	KB 402	21				Torveparken	KB 097	24			
Kildebo	KB 416	21				Mosen	KB 253	24			
Egeparken	KB 431	21				Lauggården	KB 414	24			
Bakken	KB 095	21				Gnisten	KB 435	24			
Kongshvile	KB 210	21				Vævergården	KB 202	25			
Midgård	KB 242	21				Østerlund	KB 432	25			
Bakkelø	KB 423	21				Stengårdsparken	KB 058	26			
Pilebo	KB 413	21				Høje Søborg	KB 069	26			
Birkehaven	KB 458	21				Børnehuset	KB 436	26			
Solstrålen syd	KB 716	21				Sommerfuglen	KB 065	26			
Bytoften (børnehus)	KB 238	22				Lillebo	KB 803	26			
Stjernen	KB 449	22				Skoleparken	KB 807	26			
Myretuen	KB 702	22				Mørkhøj Fri (Mørkhøjvej)	KB 814	26			
Junibakken	KB 094	22				Marielyst Børnehavn	KB 719	27			
Poplen	KB 406	22				Taxvej 13 (Bagsværd børnehavn)	035/802	27			
Lundegården	KB 077	22				Stenhøj	KB 159	27			
Hyldegården	KB 079	22				Kiplingsgård	KB 047	27			
Elverdammen (Christianevej)	KB 090	22				Elledalen	KB 180	28			
Højmarksvej	KB 405	22				Saxen	KB 027	28			
Christianebo	KB 420	22				Pileparken	KB 038	28			
Vibevangen	KB 057	23				Elverdammen (Zolas alle)	KB 019	29			
Kildevangen	KB 237	23				Satellitten	KB 342	30			

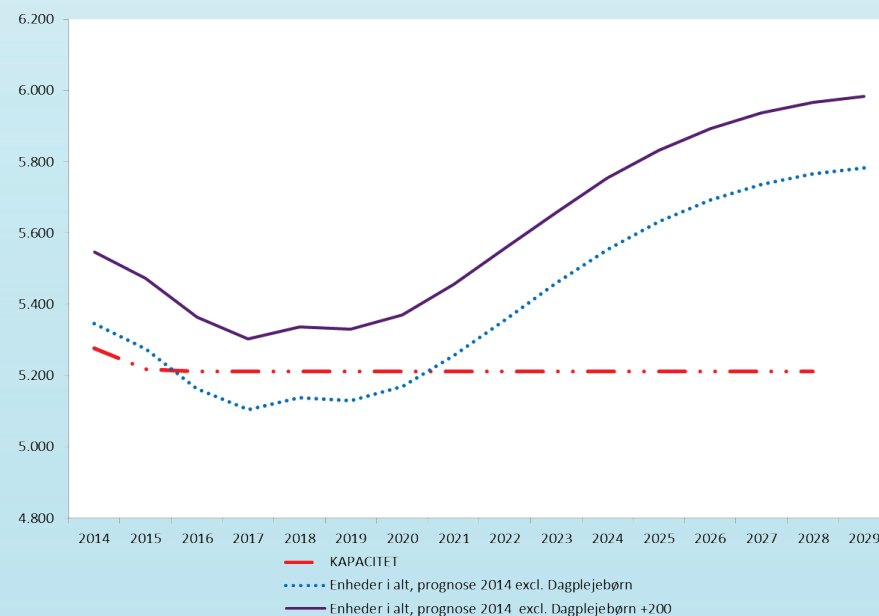


Status 2019

Optimeret kapaciteten- en række nye moderne svanemærkede børnehuse, der understøtter den pædagogiske strategi og er driftseffektive og ligger rigtigt i forhold til brugernes behov.

Næste skridt
kapacitetsudvidelse

Dagtilbudsprognosen



Dagtilbudsstrategi 1 blev udarbejdet i 2014



Lang sigt (fra 2022 og frem)

- Stigende børnetal har medført, at der er udarbejdet en Dagtilbudsstrategi 2, som strækker sig endnu længere frem – til 2025 – med opdateret implementeringsplan:

På kort sigt 2020-2022

Børnehus	Område	Tiltag	2020	2021	2022
Troldehøj	Stengård	Ombygning	+23		
Grønnegården	Gladsaxe	Nybygges		+176	
Kastaniehuset Kagså	Gladsaxe	Afvikles		-112	
Myretuen	Gladsaxe	Afvikles		-68	
Ved Fortet	Gladsaxe	Afvikles		-65	
Tobaksvejen 1	Gladsaxe	Nybygges		+176	
Ved Jernalderlandsbyen	Skovbrynet	Nybygges		+176	
Udflyttergrupper *	Søborg, Grønnemose	Afvikles			-21
Ved Sportscentret	Grønnemose/Gladsaxe	Nybygges			+176



Finansieringsplan





Finansieringsplan



- I perioden 2015-2022:
 - Der er brugt/afsat 135 mio. kr. i anlægsudgifter til realisering af strategien
 - En nettobesparelse totalt i perioden på ca. 26 mio. kr. i driftsudgifter.
- På langt sigt (fra 2023 og frem):
 - Der forventes at være en nettobesparelse årligt på ca. 8 mio. kr. i driftsudgifter. Tilbagebetaling ca. 13-15 år.



Tilpasning af bygningsmassen

- 1 børnehus omdannet og udlejet til lægehus.**
- 1 børnehus omdannet til ungehybel**
- 3 børnehuse solgt til private og omdannes til boliger**



Konklusion -

Flere Kloge kvadratmeter på børneområdet:

- understøtter kerneopgaven optimalt - DAP
- er effektive i drift, vedligehold og reinvestering
- ligger rigtigt i forhold til brugernes behov
- Giver god økonomi især fra 2030 – så årlig drift reduceret
- Det tager tid – gør det i ”gode tider”.