

REFERAT Plan- og Boligudvalget d. 08-12-2025

Mødedato	Mandag d. 08. december 2025 kl. 17:00
Mødested	Møderum 1, Rønnedevej
Mødedeltagere	Sine Reffstrup, Andreas Karlsen, Lasse Tobias Mølholt, Lene Reffstrup, Jette Nygaard, Susanne Cornelius, Claus Bedemann

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af Tillæg 1 til Lokalplan 311 for Hulemarken.....	4
Anlægsbevilling til anlæg af rekreativ vold i Hulemarken.....	6
Anlægsbevilling til nedlæggelse af jordhotel.....	8
Godkendelse af Lokalplan 345 for Schandorphsvej.....	10
Budgetanalyse om strategi for de kommunale ejendomme.....	12
Hensigtserklæring om finansiering af energioptimeringer i kommunale bygninger.....	14
Anlægsbevilling til genopretning af bygninger 2026.....	16
Anlægsbevilling til vedligeholdelsesefterslæb kommunale skoler 2026.....	19
Anlægsbevilling til etablering af gulvvarme til vuggestue 2025 + 2026.....	22
Orientering om anlægsoversigten pr. 30. september 2025.....	24
Anlægsregnskab for mangeludbedring af Solstrålen.....	26
Anlægsregnskab for fremtidig placering af Vestervejs Skole (Bifrostskolen).....	28
Anlægsregnskab for Bygningsselement på Torvet (Torvepavillonen).....	30
Konkretisering af bygningsforbedringsfond og fondsstrategi og for bymidten.....	32
Ansøgning om lånoptag i Boligselskabet Sjælland afd. 1-329 - vinduer og døre.....	35
Godkendelse af ny sundhedspolitik (genoptaget).....	37
Orientering fra formand og direktør.....	41
Lukket: Befordringsgodtgørelse Plan- og Boligudvalget.....	42
Underskriftsark.....	43

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Punkt 2: Godkendelse af Tillæg 1 til Lokalplan 311 for Hulemarken

25-012404

Beslutning

Godkendt.

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling								
Beslutning						x		

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Indledning

I denne sag skal udvalget tage stilling til, om tillæg 1 til Lokalplan 311 for Hulemarken **bilag 1** kan godkendes.

Beskrivelse af sagen

Plan- og Boligudvalget besluttede d. 27. oktober 2025, pkt. 4, at sende forslag til tillæg 1 til Lokalplan 311 for Hulemarken i offentlig høring i 2 uger.

Formålet med planen er, at at muliggøre en landskabsvold med en højde på ca. 6 meters i den sydlige del af Hulemarken, mod jernbaneanlægget. Landskabsvolden er en erstatning for nuværende støjvold med en højde på ca. 8 meter, som der er planlagt for i den nuværende lokalplan.

Administrationen har i høringsperioden modtaget et høringssvar. Ud over høringssvaret, har administrationen forslået nogle mindre tekniske rettelser. Høringssvaret i dets helhed **bilag 2** som høringsnotat med administrations behandling af høringssvar samt mindre tekniske rettelser er vedlagt som **bilag 3**

Høringssvaret er indsendt af Digitaliseringsstyrelsen og indeholder en indsigelse mod planen. Dette betyder at digitaliseringsstyrelsen vil modsætte sig godkendelsen af planen, hvis planen ikke ændres, herunder at de godkender ændringen af planen..

Høringssvaret omhandler, at der i planforslaget ikke er taget stilling til placering af en mobilmast i lokalplanforslaget. Styrelsen beskriver, at mobilmaster i boligområder er væsentlige for at understøtte mobildækningen i området. Styrelsen beskriver at der er et konkret og stigende behov for udvidelsen af mobildækningen i Ringsted og resten af landet.

Inddragelse og høring

Lokalplanforslaget har været i høring i perioden fra d. 29. oktober 2025 tom. 13. november 2025. Administrationen har modtaget et høringssvar.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

Vurdering

Administrationen har været i dialog med Digitaliseringsstyrelsen og er blevet enige om følgende ændring af planen for at indsigelsen frafalder, og planen kan godkendes. § 6.1 ændres således at det muliggøres at etablere mobilmast i den sydøstlige del af lokalplanområdet mod baneanlægget. Ændringen er beskrevet i sin helhed i høringsnotatet **bilag 3**. Der er i forbindelse med baneanlægget allerede etableret flere master m.m. til håndtering af jernbanetrafikken, hvorfor telemasten vurderes bedst indpasset i dette område. Dette er ligeledes længst væk fra eksisterende beboelse ved Kærehave. Administrationen vurderer, at det giver mening at understøtte en forbedring af mobildækningen i området. Derudover vurderer administrationen, at Ringsted Kommunes råderum i denne sag er begrænset, idet det er en national styrelse som kræver denne ændring.

Administrationen vurderer, at lokalplanforslaget vil muliggøre etablering af en landskabsvold i Hulemarken, og at det er væsentligt for kvaliteten og udviklingen af Hulemarken at landskabsvolden muliggøres. Der er i lokalplanforslaget lagt vægt på, at landskabsvold skal have tydelige naturmæssige kvaliteter samt væsentlige rekreative funktioner, og at en landskabsvold med disse kvaliteter, vil gøre Hulemarken et markant mere attraktivt boligområde, end hvis der ikke blev etableret en vold mod jernbaneanlægget mod syd.

Mindre tekniske rettelser vil blive indarbejdet i planen. Den indarbejdede tekst vil fremgå i helhed i høringsnotatet **bilag 3**.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen har ingen konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at tillæg 1 til Lokalplan 311 for Hulemarken godkendes med følgende ændringer:

1. at bestemmelse vedr. mobilmast indarbejdes i lokalplanens § 6.1 som beskrevet ovenfor
2. at mindre tekniske rettelser indarbejdes i planen som beskrevet ovenfor.

Bilag

Tillæg 1 til Lokalplan 311 for Hulemarken

Høringssvar fra Digitaliseringsstyrelsen

Høringsnotat

Punkt 3: Anlægsbevilling til anlæg af rekreativ vold i Hulemarken

25-000371

Beslutning

Anbefales godkendt.

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling		x				x		
Beslutning	x							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Indledning

I denne sag skal der tages stilling til frigivelse af anlægsbevilling til anlæg af rekreativ jordvold i Hulemarken, samt indtægtsbevilling for opkrævning af jordafgift fra indkommende jord fra tredjepart.

Beskrivelse af sagen

Ved Byrådets vedtagelse af budget 2026 den 6. oktober 2025, pkt. 9, blev der givet et rådighedsbeløb på 77 mio. kr. til udvikling af Hulemarken.

Anlæggelse af rekreativ jordvold i Hulemarken kræver en vedtagelse af lokalplanstillæg for Hulemarken. Lokalplanstillæget forventes godkendt på Byrådets møde d. 2. december 2025.

Volden rummer ca. 136.000 m³ jord. Den ligger både på privat areal og på kommunens areal. På kommunens areal skal der bruges cirka 83.500 m³. Jorden kommer fra følgende steder.:

- Ringsted Forsynings etablering af regnvandsbassin Hulemarken
- Ringsted Kommunes anlægsarbejder i Hulemarken
- Dele af Ringsted Kommune og Ringsted Forsynings jord fra Jordhotellet i Business Park Ringsted. (ca. 65.000 ud af jordhotellets ca. 90.000 m³ jord)

Kort over jordhotel og Hulemarken fremgår af **bilag**.

En anlægsbevilling på 10 mio. kr. forventes at kunne dække de samlede omkostninger til anlæg af jordvold. Af de 10 mio. kr. dækker de ca. 4 mio. kr. Ringsted Kommunes forventede andel for kommunens jord fra jordhotellet i Business Park Ringsted og fra jordarbejde i Hulemarken. Dertil kommer 6 mio. kr. fra forsyningen, som er deres udgift for jord fra jordhotellet og fra jordarbejde i Hulemarken.

Administrationen har indgået aftale med en rådgiver om projektet. Anlægsarbejderne forventes at starte op i april 2026. Hovedparten af volden forventes at blive anlagt i løbet af 2026 og 2027. En mindre del af volden vil først blive anlagt i forlængelse af udgravning af regnvandsbassin og anlæg af stamvej i kommunens del af Hulemarken.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Der er i budget 2026 afsat et rådighedsbeløb på 77 mio. kr. til Udvikling af Hulemarken. Rådighedsbeløbet fordeler sig med 17 mio. i 2026 og 30 mio. kr. i henholdsvis 2027 og 2028.

Med denne sag søges der om anlægsbevilling på 10 mio. kr. til projektet ”Rekreativ vold i Hulemarken”. Anlægsbevillingen forslås finansieret af rådighedsbeløbet til Udvikling af Hulemarken.

Der søges derudover anlægsbevilling til indtægter på 6 mio. kr. til projektet ”Rekreativ vold i Hulemarken”, der forslås tilført projektet, idet det økonomiske princip i dette anlæg er, at udgifter og indtægter holdes i projektet. Der er derfor heller ingen mellemfinansiering til denne indtægt.

Vurdering

Administrationen vurderer, at økonomien for projektet er retvisende. Administrationen vurderer også, at dem der bidrager med jord til projektet også skal være med til at afholde omkostningerne til projektet.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen har ingen konsekvenser for handicapområdet

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at der frigives anlægsbevilling på 10 mio. kr. til Rekreativvold i Hulemarken finansieret af rådighedsbeløb til Udvikling af Hulemarken.
2. at der gives et rådighedsbeløb til indtægter på 6 mio. kr.
3. at der gives anlægsbevilling til indtægter på 6 mio. kr. som tilgår projektet ”Anlæg af rekreativ vold i Hulemarken”.

Bilag

Bilag for dagsorden

Punkt 4: Anlægsbevilling til nedlæggelse af jordhotel

25-009780

Beslutning

Anbefales godkendt.

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling		x				x		
Beslutning	x							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Indledning

I denne sag skal der tages stilling til frigivelse af anlægsbevilling for bortkørsel af jord fra jordhotel i Business Park Ringsted, der skal anvendes i Hulemarken.

Beskrivelse af sagen

Byrådet besluttede den 15. januar 2024, pkt. 21, at overføre 2,5 mio. kr. og den 7. april 2025, pkt. 22, at overføre 1 mio. kr. til fremtidig nedlæggelse af jordhotel i Business Park Ringsted.

Byrådet besluttede den 7. april 2025, pkt. 22, at frigive en anlægsbevilling på 2 mio. kr.

Ringsted Kommune har, sammen med Ringsted Forsyning, cirka 90.000 m³ ren jord liggende i jordhotellet. Jorden kommer fra det fælles projekt om byggemodningen af Business Park Ringsted, hvor der var enighed om, at jorden skulle anvendes i nærområdet i stedet for at bortkøres. Der blev aftalt en fordelingsnøgle, så Ringsted Kommunes andel er 41% og Ringsted Forsyning andel er 59% af udgifterne.

Indtil fornyelig var forventningen, at al jorden ville gå i støjvolden ved Hulemarken, men da (lov)grundlaget for at lave en støjvold ændrede sig, kunne der ikke længere laves så høj en vold. Samtidig valgte den private udvikler selv at køre jord ind til den del af volden, der ligger på den private matrikel, hvorfor der ikke længere skulle indgå kommunal jord på den del af volden, der ligger på de private matrikler.

Administrationen arbejder for at mest muligt af jorden kan bruges i forbindelse med anlæggelse af en rekreativvold langs jernbanen i Hulemarken. Den rekreative vold i Hulemarken forventes at gå i anlæg i foråret 2026.

Cirka to tredjedele af jordhotellets grundareal er solgt til overtagelse i sommeren 2027. Kort over jordhotel og Hulemarken fremgår af **bilag**.

Kronhusene, som ejer cirka en tredjedel af arealet, hvor der skal anlægges en rekreativ vold i Hulemarken, ønsker ikke at indgå et samarbejde om anlæggelse af volden. Jordhotellet kan derfor ikke tømmes i forbindelse med anlæg af rekreativ vold i den kommunale del af Hulemarken. Administrationen forventer at der kan flyttes cirka 60-70.000 m³ fra jordhotellet.

Administrationen har indgået aftale med rådgiver for udarbejdelse af et udbudsprojekt for entreprenør for allerede bevilligede midler.

Administrationen arbejder på at finde yderligere muligheder for at få ryddet jordhotellet helt.

Inddragelse og høring

Nedlæggelsen af jordhotellet sker i samarbejde med Ringsted Forsyning.

Økonomi

Der er afsat 3,5 mio. kr. til nedlæggelse af jordhotel i Business Park Ringsted. Der blev på Byrådsmødet den 7. april 2025, pkt. 22, frigivet en anlægsbevilling på 2 mio. kr.

Med denne sag søges der om, at der frigives en anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. af rådighedsbeløbet til anlæg 531 "Nedlæggelse af jordhotel i Business Park Ringsted".

Vurdering

Administrationen vurderer, at jord fra jordhotellet kan bruges til volden i Hulemarken, og at projektet med at flytte jorden kan gennemføres inden for bevillingen.

Administrationen vurderer endvidere, at al jorden i jordhotellet ikke kan indeholdes i den rekreative vold i Hulemarken. Det vurderes dog at der fjernes jord nok til at den solgte del af jordhotellet er klar til overdragelse i sommeren 2027. Det er administrationens vurdering, at der ikke er budget til at bortskaffe den overskydende jord i jordhotellet, og der derfor kan være brug for yderligere budget når mulighederne er afsøgt.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen har ingen konsekvenser for handicapområdet

Indstilling

Direktionen indstiller, at der gives anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. til nedlæggelse af jordhotellet i Business Park Ringsted, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb.

Bilag

Bilag for dagsorden

Punkt 5: Godkendelse af Lokalplan 345 for Schandorphsvej

25-007132

Beslutning

Godkendt.

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling								
Beslutning						x		

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Indledning

I denne sag skal der tages stilling til om Lokalplan 345 for Schandorphsvej **Bilag 1** skal godkendes.

Beskrivelse af sagen

Plan- og Boligudvalget besluttede 28. april 2025 punkt 4, at udsende forslag til Lokalplan 345 i offentlig høring. Planforslaget har været i offentlig høring i 8 uger.

Administrationen har i alt modtaget 17 høringssvar. Nedenfor beskrives de primære bemærkninger fra høringssvarene. Alle høringssvar er vedlagt i deres helhed, se **bilag 2**. De primære bemærkninger fra høringssvarene omhandler: Nedrivning, nybyggeri, parkering og beplantning. Herudover omhandler høringssvar bl.a. friarealer, altaner, bygningshøjder, kulturmiljøer m.m. Bemærkninger til høringssvarene er behandlet i høringsnotatet, se **bilag 3**.

Nedrivning og bevaring. Der er 9 høringssvar ud af 17, der omhandler Pileborggade 1. Kritikken går på nedrivning af Pileborggade 1, hvor alle anbefaler at bygningen bevares og sættes i stand.

Ny bebyggelse. Der er kritik af nybyggeri mod Schandorphsvej, der påpeger at bygningsudtrykket med de store vinduer, manglen på detaljering og materialevalg ikke er tilpasset den helt særlige kontekst ved Lilletorv/Pileborggade.

Parkeringspladser. Der er to høringssvar, der er kritiske over nedlæggelse af parkeringspladser ved Schandorphsvej.

Beplantning. Et høringssvar gør opmærksom på at tilføje bestemmelser, som sætter rammer for etablering af den grønne kantzone langs den nye bygning i Schandorphsvej, samt at denne skrives ind som krav og forudsætning for ibrugtagning.

Inddragelse og høring

Planforslaget har været udsendt i offentlig høring fra 14. maj 2025 til og med den 10. juli 2025.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Administrationen vurderer, at lokalplanens er i direkte forlængelse af formålet med det igangværende arbejde med at revitalisere den historiske bymidte. Dette ved at understøtte arbejdet med med fortætning, funktioner, forbindelser og forskønnelse af den historiske bymidte. Lokalplanen giver mulighed for, at omdanne ubebyggede områder til boligbebyggelse samt muliggøre ny bebyggelse som erstatning for eksisterende.

Nedrivning og bevaring. Administrationen vurderer, at Pileborggade 1 er et godt sted at muliggøre ny fortætning af bymidten, idet bygningen ikke har en høj bevaringsværdi (bevaringsværdi 6, der er en lav middelværdi) og bygningen er ikke udpeget i Ringsted Kommuneplan 2026 - 2038 som bevaringsværdig. Bygningen vil kunne søges nedrevet, uden særskilt politisk behandling inden Lokalplan 345 godkendes. Lokalplanen forhindrer ikke at bygningen kan bevares og renoveres.

Ny bebyggelse. Administrationen vurderer, at et nyt projekt med fordel kan fremstå, med et nutidigt arkitektonisk udtryk, som repræsenterer den tid det er bygget i. Den variation arkitekturen i bymidten rummer i dag, er et udtryk for at byggeri gennem tiden har taget afsæt i det type arkitektur, der var tidstypisk på opførelsestidspunktet.

Administrationen vurderer, at de indkomne høringsvar, der ønsker en præcisering af bestemmelserne for nybyggeri imødekommes i forhold til nybyggeriets tilpasning til de eksisterende bygninger ved Pileborggade/Lilletorv og bestemmelsen vedr. dette tilføjes i § 7.4. De specifikke formuleringer der vedrører nybyggeriets tilpasning samt tilrettet illustration kan ses i høringsnotatet **bilag 3**, side 2-4.

Parkeringspladser. Administrationen vurderer, at krav til parkeringsnormen i Kommuneplan 2026 - 2038 på 1 p-plads pr. 150 m² nybyggeri fastholdes for at imødekomme at arealerne bruges mere ligeligt fordelt mellem klimahåndtering, opholdsarealer og parkering. I mange tilfælde kan arealerne have flere funktioner.

Beplantning. Administrationen vurderer, at der i § 9.14 indarbejdes bestemmelser vedr. grøn kantzone ved nybyggeri mod Schandorphsvej fremført i et høringssvar, idet dette har stor betydning for kvaliteten af den ny bebyggelse, og på det byrum den nye bebyggelse skaber. Det indskrives desuden i § 12.4 under "forudsætning for ibrugtagning", for at sikre at kantzonen bliver etableret. De specifikke formuleringer vedr. ændringer i i bestemmelserne for beplantning fremgår af høringsnotatet **bilag 3**, side 7-8

Øvrige mindre eller tekniske rettelser fremgår i høringsnotatet **bilag 3**. Disse omhandler bl.a. trafiksikkerhed, bygningshøjder, definition af begrebet Midtsjællandsk byggeskik, rettelser af tekst og administrative ændringer.

Konsekvenser for handicapområdet

Planforslagene har ingen konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Lokalplan 345, for Schandorphsvej godkendes med følgende ændringer:

1. at illustrationen bliver tilpasset og § 7.4 ændres som beskrevet i vurderingsafsnittet samt høringsnotatet.
2. at ændringer tilføjes i § 9.14 og § 12.4 som beskrevet i vurderingsafsnittet samt høringsnotatet.
3. at mindre og tekniske rettelser indarbejdes i planen, som beskrevet i vurderingsafsnittet samt høringsnotatet.

Bilag

Lokalplan 345 for Schandorphsvej

Samlede høringssvar

Høringsnotat

Punkt 6: Budgetanalyse om strategi for de kommunale ejendomme

25-012891

Beslutning

Til efterretning.

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering	x	x				x		
Indstilling								
Beslutning								

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Indledning

Denne sag indeholder en status på, hvordan der arbejdes med udviklingen af en ejendomsstrategi for Ringsted Kommunes bygninger som grundlag for en langsigtet besparelse på bygningsmassen.

Beskrivelse af sagen

Ringsted Kommunes ejendomsportefølje er større end den behøver være. Samtidig har den en alder, hvor der er brug for investeringer i klimaskærm og energiforbrug, hvis den skal være tidssvarende og tilbyde et godt arbejdsmiljø. Der er derfor brug for at fokusere ressourcerne på de bygninger, det giver bedst mening at anvende. Der er mange kvadratmeter, der i dag kun anvendes i ringe grad. De skal dog stadig opvarmes, rengøres og holdes ved lige. Det vil derfor være muligt at spare ressourcer ved at anvende bygningerne til flere ting, hvorved andre bygninger bliver overflødige. Det kan være ved at samle flere funktioner i samme bygning eller ved at sørge for at lokaler deles af flere foreninger.

For at give det rette udgangspunkt skal ejendomsstrategien bygge på flere dele. For det første bygningernes tilstand, hvad er efterslæbet, og hvilke investeringer er der behov for på 20-års sigte. For det andet er der bygningernes brug, og den brug der ønskes i fremtiden. På den måde bliver det muligt at tilpasse bygningsporteføljen.

Den kommunale ejendomsportefølje er, i lighed med mange andre kommuners, af en dato, hvor der bl.a. er behov for større udskiftninger af tage, vinduer og døre, og hvor isoleringen ikke lever op til nugældende standarder. Det betyder også, at investeringsbehovet stiger, idet en gammel utæt klimaskærm (tage og vægge) giver fugtindtrængen og følgeskader. Det er blandt andet, det vi ser resultatet af med de mange skimmelsager. Der foreslås derfor, at der arbejdes systematisk med langsigtede vedligeholdelsesplaner som en del af en professionel tilgang bygningsporteføljen og som grundlag for en ejendomsstrategi.

Der er desuden ny lovgivning, der stiller krav til, at der skal ske en årlig reduktion af energiforbruget med 1,9%, så bygningerne på sigt bliver emissionsfri og primært bliver forsynet med vedvarende energi. Der er ligeledes krav om, at der hvert år investeres i de 3% dårligste bygningers energiforbrug, så alle bygninger på sigt har energimærke B. Der er derfor behov for yderligere investeringer i energioptimeringer og vedvarende energi samtidig med klimaskærmen på bygningerne forbedres.

Ejendomsstrategien skal sikre, at der investeres i de rigtige ejendomme, mens de, der ikke er behov for, sælges eller omdannes, så budgettet anvendes bedst muligt. Der er valgt en strategi i flere skridt. Første skridt er, at administrationen vil foreslå flere bygninger solgt hen over forår og sommer 2026. Der vil være tale om bygninger, der anvendes til udleje til boliger, hvor der ikke er tale om særlige kommunal interesse.

1. Vinter-forår 2026 vil en række bygninger blive sat til salg. Der er tale om bygninger, som er lejeboliger, som hovedsageligt er lejeboliger, hvor der ikke er en tilstrækkelig kommunal interesse i at bevare bygningen som kommunal ejendom. Flere af bygningerne står foran at skulle have gennemført større renoveringsarbejder.
2. Der forelægges en sag i starten af det nye år, der estimerer indtægten fra bygningssalg som grundlag for budgetforhandlingerne 2027-2030.
3. 1. halvår 2026 gennemføres der forsøg med aktivitetsregistreringer i udvalgte bygninger, der skal tjene som grundlag for en dialog med brugerne om den reelle brug af de kommunale bygninger.
4. Sommer 2026 fremlægges resultaterne af aktivitetsregistreringer og forslag til principper for anvendelse af de kommunale bygninger. Principperne skal, sammen med viden om bygningernes faktiske brug, danne grundlag for at fastlægge, hvordan bygningsmassen anvendes mest effektivt, og hvilke bygninger, der ikke længere er brug for.
5. Ultimo 2026 forelægges et forslag til ejendomsstrategi.

På baggrund af ovenstående vil der kunne ske en tilpasning af bygningsporteføljen.

Inddragelse og høring

Der vil være dialog de steder, hvor der er opsat sensorer, som registrerer aktivitet. Der er i første omgang opsat sensorer i Hyldegården og Næstvedvej 392.

Økonomi

Udarbejdelsen af vedligeholdelsesplaner foreslås finansieret via genopretningspuljer for bygninger og skoler i de kommende år. Opgaven strækker sig over flere år. Vedligeholdelsesplaner på de administrative er finansieret via sagen om samling af de administrative bygninger.

Udarbejdelsen af en ejendomsstrategi sker som en del af driften, mens forslag til håndtering af energiinvesteringer sker i en særskilt sag.

Vurdering

En kommende ejendomsstrategi skal bygge på to ting. Oplysninger om, hvad bygningernes tilstand er, og oplysninger om brugen af bygningerne. På den måde bliver det muligt at foretage strategiske valg om, hvilke bygninger, der skal bruges til hvad, og hvilke bygninger, der skal afhændes.

Et vigtigt element i at have en professionel tilgang til bygningsmassen er, at have et solidt kendskab til de enkelte bygninger. Dette gøres ved at have langsigtede vedligeholdelsesplaner, hvor de enkelte bygninger og rum indgår, så der er en fælles viden om bygningernes tilstand, og hvilke behov der er. I dag er alt for meget bundet op på viden hos den enkelte medarbejder. Vedligeholdelsesplanerne forudsætter en fysisk gennemgang og vurdering af samtlige kommunale bygninger, og vil kræve en del ressourcer, men erfaringen er, at investeringen hentes ind, da antallet af skimmelsager og sager med vandindtrængen mindskes. Arbejdet er igangsat som en del af vedligeholdelsespuljerne, og indgår også i arbejdet med de administrative bygninger.

De øgede lovkrav til energirenoveringer giver et behov for målrettede investeringer i både klimaskærm og vedvarende energi fx solceller. På kort sigt giver det et udgiftsbehov, men på længere sigt forventes det, at et mindre energiforbrug og sundere bygninger med bedre indeklima. Derved minimeres sager om skimmel og fugt.

Konsekvenser for handicapområdet

Der er ingen særskilte konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at sagen tages til efterretning.

Punkt 7: Hensigtserklæring om finansiering af energioptimeringer i kommunale bygninger

25-012631

Beslutning

Til efterretning.

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering	x	x				x		
Indstilling								
Beslutning								

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Indledning

Denne sag svarer på hensigtserklæring om muligheden for at øge investeringer i energioptimering af kommunale bygninger, og orienterer om behovet for at øge investeringer i energioptimeringer i de kommunale bygninger som følge af ny lovgivning, og hvordan investeringerne eventuelt kan finansieres.

Beskrivelse af sagen

I budgetaftale 2025 er der med hensigtserklæring et ønske om, at: *Muligheden for at øge investeringer i energioptimering på kommunale bygninger undersøges, herunder muligheden for lånefinansiering. Erfaringer fra ESCO-projektet indarbejdes.*

Administrationen har undersøgt mulighederne for lånefinansiering, og det er muligt at optage lån til mange forskellige energioptimeringsindsatser i de kommunalt ejede bygninger. Man skal dog være opmærksom på, at pengene skal lægges ud, for så at blive refunderet via lånet efterfølgende.

Erfaringerne fra ESCO-projektet viser, at løsningerne ofte har været kortsigtede, og at de ikke er blevet integreret i den efterfølgende bygningsdrift. Fremadrettet vil det være hensigtsmæssigt, at arbejdet forankres i den eksisterende organisation, da den fulde effekt af indsatserne kræver en mere helhedsorienteret tilgang, hvor den samlede bygningsdrift og vedligehold står centralt.

ESCO-projektet har medført et øget fokus på, hvilke krav kommunerne skal leve op til med energieffektivisering i den kommunale bygningsmasse.

Skærpede lovkrav øger behovet for energiinvesteringer

I 2025 er den danske implementering af EU's Energieffektivitetsdirektiv trådt i kraft, og senest i første halvdel af 2026 følger den danske implementering af Bygningsdirektivet. Direktiverne stiller en række krav til kommunerne, herunder bl.a.:

- Kommunerne skal opnå en årlig energireduktion på 1,9 pct.
- Minimum 3 pct. af den kommunale bygningsmasse skal mindst have energimærke B inden 2030. Dette gælder for bygninger over 250 m².

- Senest i 2033 skal ikke-beboelsesbygninger med lav energiklasse (F og G) renoveres for at opnå en højere energiklasse. Det indebærer, at kommunerne skal prioritere renovering af ældre bygninger, der ligger i de laveste klasser.

Se **bilag 1** for en uddybning af de overordnede krav, der er formuleret i EU's direktiver på området samt de mål, der vedrører energi i klimaplanen.

Status på energioptimeringsarbejdet og andre mulige finansieringsmodeller

Pr. 1. januar 2025 har administrationen samlet og prioriteret opgaven med at administrere økonomi og monitorere energi (lys, vand og varme), så det ikke længere ligger hos de enkelte kommunale institutioner. Samlingen giver mulighed for en mere strategisk energieffektiviseringsindsats, som kan skabe både økonomiske og klimamæssige besparelser.

Indtil nu er arbejdet løst inden for de eksisterende rammer og økonomi, men med de nye lovkrav, er der behov for en skærpet indsats omkring energiarbejdet. Administrationen udarbejder i øjeblikket et oplæg til, hvordan organisering og finansiering af området kan se ud, som bliver fremlagt til drøftelse i starten af 2026.

Der kan være flere forskellige modeller for finansiering af området, bl.a. ved en eller flere af nedenstående:

- De besparelser, der opnås, fastholdes inden for området og reinvesteres i nye initiativer
- Den vedtagne nedsættelse af elafgiften i 2026 og 2027 kan også anvendes til energiinvesteringer
- Der kan afsættes en dedikeret pulje til området, fx 3 mio. årligt de første 2-3 år
- Herudover er det muligt at lånefinansiere konkrete projekter, det kunne fx være solceller på sportscenteret.
- Det anbefales at der afsættes 5 mio. årligt til konvertering fra olie og gas til el og opsætning af solceller. Investeringen vil både være til konkrete projekter og ressourcer til at lede og implementere.
- Der kan skrues op for investeringstempoet ved at afsætte yderligere midler til energiinvesteringer

I den nuværende investeringspulje er der krav om, at tilbagebetalingstiden maksimalt er fire år. Investeringer inden for energiområdet vil i langt de fleste tilfælde ikke kunne leve op til et så kort tilbagebetalingskrav, hvorfor det ikke vil være hensigtsmæssigt at finansiere området via investeringspuljerne.

Inddragelse og høring

Ingen

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Lånefinansiering er en mulighed, men vurderes ikke at være tilstrækkelig som eneste finansieringskilde.

For at opfylde lovgivning og kommunens egne klimamål vurderer administrationen, at der er behov for en kvalificeret og solid energioorganisation og en langsigtet investeringsstrategi. Det vurderes desuden, at der er potentiale for både økonomiske og klimamæssige besparelser ved at opprioritere indsatsen for energioptimering i de kommunale bygninger.

Administrationen vil i starten af 2026 præsentere et bud på, hvordan organisering og finansiering af energiarbejdet kan se ud med en indstilling til en drøftelse og beslutning om, hvordan området prioriteres og finansieres fremadrettet.

Konsekvenser for handicapområdet

Det vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet

Indstilling

Direktionen indstiller, at orienteringen tages til efterretning

Bilag

Klimaplan mål og EU lovgivning energieffektivisering

Punkt 8: Anlægsbevilling til genopretning af bygninger 2026

25-011403

Beslutning

Anbefales godkendt.

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling		x				x		
Beslutning	x							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Indledning

I denne sag skal anlægsrammen ”Genopretning bygninger ramme” for 2026 udmøntes i konkrete projekter og der skal gives anlægsbevilling hertil.

Beskrivelse af sagen

På budget 2026 er der afsat et rådighedsbeløb på 8,272 mio. kr. til genopretning af bygninger. Puljen bruges til arbejder på kommunens ejendomme, som ikke kan indeholdes i den almindelige drift af kommunens bygninger. Som eksempel kan nævnes udskiftning af tag, vinduer, træbeklædning, faldstammer, vandrør og lignende.

Ved almindelig vedligeholdelse forstås vedligeholdelsesarbejder, der kan holdes inden for de løbende driftsbudgetter, og som har til formål så vidt muligt at opretholde ejendommens bygnings- og boligmæssige stand, og sikre bygningerne mod forfald.

De berørte brugere vil blive inddraget og informeret i forbindelse med at administrationen udarbejder tidsplaner og gennemfører projekterne.

Vedligeholdspulje genopretning bygninger 2026		
Delprojekt	Overslag i kr.	Tiltag
Kulturhuset, koncertsal	1.450.000	Udskiftning ventilationsanlæg og tagforstærkning
Kulturhuset	82.000	Drifts-, kontrol- og vedligeholdelsesplan
Daginstitution Bastionen	1.500.000	Udskiftning træterrasse
Børnehus Jystrup	1.500.000	Ventilationsanlæg opgraderes

Bengerds Børnehus	400.000	Udskiftning af koldt og varmtvandsrør
Sneslev kulturcenter	240.000	Reparation af tag og murværk gymnastiksal
Sneslev kulturcenter	600.000	Udbedring p-plads
Skjoldenæsvej 67 i Jystrup (flygtningebolig)	850.000	Udbedring af murværk, tag, vinduer, kældertrappe.
20-årig vedligeholdelsesplan	350.000	Overblik over udgifter til vedligehold de kommende 20 år.
Akut genopretning	1.300.000	
I alt	8.272.000	

For at få et samlet overblik over bygningsmassens stand og udgiftsbehovet til vedligehold er det nødvendigt at igangsætte udarbejdelse af 20-årige vedligeholdelsesplaner. En vedligeholdelsesplan er en plan for, hvilke arbejder der skal laves på kort og på lang sigt. Den giver overblik og gør det muligt at prioritere indsatser langsigtet, så budgettet anvendes de rette steder på rette tidspunkt, og der undgås følgeskader, hvis fx et tag skiftes for sent og først opdages, når der løber vand ind.

Vedligeholdelsesplanens overblik vil også kunne bidrage til udarbejdelse af en strategi for udviklingen af kommunens ejendomsportefølje.

Ovenstående er overslagspriser ud fra prisbøger og erfaringstal, hvilket kan medføre, at nogle projekter kan blive dyrere eller billigere. Ved renoveringssager sker der ofte, at der dukker ting op, man ikke kunne forudsige inden renoveringen startes op. Det kan være råd/svamp i træværk, skimmelsvamp, skjulte bygningsfejl mv. Administrationen ønsker derfor at have mulighed for at omprioritere mellem opgaverne, og om nødvendigt at lade nogle opgaver udgå, så det samlede budget ikke overskrides. Administrationen vil fremlægge en status til augustmødet i 2026, og efter arbejdernes udførsel fremlægge opgørelse af forbrug.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Med denne sag søges en anlægsbevilling på 8,272 mio. kr. til ”Genopretning bygninger 2026” finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i budget 2026 til ”Genopretning bygninger ramme”.

Vurdering

Administrationen har vurderet projekterne ud fra bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand og behov for opretholdelse af funktion. Der er behov for en lang række indsatser på de kommunale bygninger, hvor de forslag der er med i denne sag er vurderet at være de, der er mest akutte. Det har således været nødvendigt at prioritere de mest trængende projekter.

Der er behov for at udarbejde en 20-årig vedligeholdelsesplan for alle bygninger så der kan udarbejdes langsigtede budgetter. Formålet er at opnå en mere langsigtet planlægning af vedligeholdelsesprojekter og undgå unødvendige skader på bygninger, for derved at nedsætte udgiftsbehovet på lang sigt. Der foreslås derfor afsat midler til udarbejdelse af 20-årige vedligeholdelsesplaner i puljen. Omfanget af bygningsmassen betyder, at arbejdet med at skabe et samlet overblik forventes, at fortsætte flere år frem over. Målet er, at der er langsigtede vedligeholdelsesplaner på alle vore bygninger, så budgettet kan anvendes bedst muligt og i rette tid.

Der er også afsat midler til akut opståede projekter. Akut-puljen er større end tidligere, da der er mange akutte projekter grundet bygningsmassens alder. Bygningsmassens alder betyder også at mange bygninger indeholder miljøfarlige stoffer, derfor er der behov for at kunne agere og håndtere miljøskadelige stoffer såsom asbest akut. Udgiftsbehovet hertil er steget, da håndteringen af miljøfarlige stoffer er blevet dyrere.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at de beskrevne projekter, som fremgår af sagen tages til efterretning, med mulighed for efterfølgende prioritering af administrationen.
2. at det afsatte rådighedsbeløb på 8.272 mio. kr. i budget 2026 til "Genopretning bygninger ramme" overføres til "Genopretning bygninger 2026"
3. at der gives en anlægsbevilling på 8.272 mio. kr. til "Genopretning bygninger 2026".

Punkt 9: Anlægsbevilling til vedligeholdelseefterslæb kommunale skoler 2026

25-011405

Beslutning

Anbefales godkendt.

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling		x				x		
Beslutning	x							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Indledning

I denne sag skal anlægsrammen ”Vedligeholdelseefterslæb (pulje)” for 2026 udmøntes i konkrete projekter og der skal gives anlægsbevilling hertil.

Beskrivelse af sagen

I budget 2026 er der afsat et rådighedsbeløb på 10,34 mio. kr. til vedligeholdelseefterslæb på kommunale skoler. Puljen bruges til arbejder på kommunens skoler, som ikke kan indeholdes i den almindelige drift af bygningerne. Som eksempel kan nævnes udskiftning af tag, vinduer, træbeklædning, faldstammer, vandrør og lignende.

Ved almindelig vedligeholdelse forstås vedligeholdelsesarbejder, der kan holdes indenfor de løbende driftsbudgetter, og som har til formål at opretholde ejendommens bygnings- og boligmæssige stand, og sikre bygningerne mod forfald.

De berørte brugere vil blive inddraget og informeret i forbindelse med at administrationen udarbejder tidsplaner og gennemfører projekterne.

Vedligeholdelseefterslæbspulje kommunale skoler 2026		
Delprojekt	Overslag i kr.	Tiltag
Dagmarskolen	460.000	Reparation af murværk
Valdemarskolen	1.200.000	Asbestsanering undervisningslokaler i kælder
Opalen SFO/Valdemarskolen	200.000	Udskiftning ovenlysvinduer
Asgårdskolen	1.300.000	Renovering af parkeringsplads

Ahornhallen	2.550.000	Udskiftning af rytterlys og tag.
Benløsehallen	250.000	Udskiftning af paptag, hæve ovenlyskupler
Benløse skole	340.000	Asbesttag/cykelskure
Søholmskolen	140.000	Udbedring af støttemure ved trapper
Vigersted skole	650.000	Udskiftning af vinduespartier (skole) og vinduer og døre (hallen)
Vigersted skole	1.050.000	Udskiftning af tag mod syd på udskoling.
Nordbakkeskolen	350.000	Udskiftning af veluxvinduer
20-årig vedligeholdelsesplan	350.000	Overblik over udgifter til vedligehold de kommende 20 år.
Akut genopretning	1.500.000	
I alt	10.340.000	

For at få et samlet overblik over bygningsmassens stand og udgiftsbehovet til vedligehold er det nødvendigt at igangsætte udarbejdelse af 20-årige vedligeholdelsesplaner. En vedligeholdelsesplan er en plan for, hvilke arbejder der skal laves på kort og på lang sigt. Den giver overblik og gør det muligt at prioritere indsatser langsigtet, så budgettet anvendes de rette steder på rette tidspunkt, og der undgås følgeskader, hvis fx et tag skiftes for sent og først opdages, når der løber vand ind.

Vedligeholdelsesplanens overblik vil også kunne bidrage til udarbejdelse af en strategi for udviklingen af kommunens ejendomsportefølje.

Ovenstående er overslagspriser ud fra prisbøger og erfaringstal, hvilket kan medføre, at nogle projekter kan blive dyrere eller billigere. Ved renoveringssager sker der ofte, at der dukker ting op, man ikke kunne forudsige inden renoveringen startes op. Det kan være råd/svamp i træværk, skimmelsvamp, skjulte bygningsfejl mv. Administrationen ønsker derfor at have mulighed for at omprioritere mellem opgaverne, og om nødvendigt at lade nogle opgaver udgå, så det samlede budget ikke overskrides. Administrationen vil fremlægge en status til augustmødet i 2026 og efter arbejdernes udførsel fremlægge opgørelse af forbrug.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Med denne sag søges en anlægsbevilling på 10,34 mio. kr. til ”Vedligeholdelsesefterslæb kommunale skoler 2026” finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i budget 2026 til ”Vedligehold efterslæb (pulje)”.

Vurdering

Administrationen har prioriteret de projekter, der anses for at være mest hastende ud fra skolernes vedligeholdelsesmæssige stand og behov for opretholdelse af funktion. Der er behov for en lang række indsatser på de kommunale bygninger, hvor de forslag der er med i denne sag er vurderet at være de, der er mest akutte. Det har således været nødvendigt at prioritere de mest trængende projekter.

Der er behov for at udarbejde en 20-årig vedligeholdelsesplan for alle bygninger så der kan udarbejdes langsigtet budgetter. Formålet er at opnå en mere langsigtet planlægning af vedligeholdelsesprojekter og undgå unødvendige skader på bygninger, for derved at nedsætte udgiftsbehovet på lang sigt. Der foreslås derfor afsat midler til udarbejdelse af 20-årige vedligeholdelsesplaner i puljen. Omfanget af bygningsmassen betyder at arbejdet med at skabe et samlet overblik forventes at fortsætte flere år frem over. Målet er, at der er langsigtet vedligeholdelsesplaner på alle vore bygninger, så budgettet kan anvendes bedst muligt og i rette tid.

Der er også afsat midler til akut opståede projekter. Akut-puljen er større end tidligere, da der er mange akutte projekter grundet bygningsmassens alder. Bygningsmassens alder betyder også at mange bygninger indeholder miljøfarlige stoffer, derfor er der behov for at kunne agere og håndtere miljøskadelige stoffer såsom asbest akut. Udgiftsbehovet hertil er steget, da håndteringen af miljøfarlige stoffer er blevet dyrere.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at de beskrevne projekter, som fremgår af sagen tages til efterretning, med mulighed for efterfølgende prioritering af administrationen.
2. at det afsatte rådighedsbeløb på 10.34 mio. kr. i budget 2026 til "Vedligeholdelseefterslæb (pulje)" overføres til "Vedligeholdelseefterslæb kommunale skoler 2026"
3. at der gives en anlægsbevilling på 10.34 mio. kr. til "Vedligeholdelseefterslæb kommunale skoler 2026".

Punkt 10: Anlægsbevilling til etablering af gulvvarme til vuggestue 2025 + 2026

25-011248

Beslutning

Anbefales godkendt.

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering				x				
Indstilling		x				x		
Beslutning	x							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Indledning

I denne sag skal der tages stilling til anlægsbevilling til etablering af gulvvarme i ny vuggestuegruppe.

Beskrivelse af sagen

Der er i Budget 2025 og 2026 afsat i alt 361.900 kr. til etablering af gulvvarme i vuggestuer.

Efter dialog med børnecenteret foreslår vi at Sneslev Landbørnehus og Bengerd's Børnehus prioriteres i denne sammenhæng.

I forbindelse med et pågående projekt på Sneslev Landbørnehus, hvor et grupperum skal omindrettes til en vuggestuegruppe, ønskes der etableret gulvvarme. Det giver derfor god mening at prioritere denne institution, da der allerede er projekteret andre byggearbejder. Der er allerede etableret gulvvarme i det tilstødende grupperum, så der er tale om en udvidelse af en eksisterende installation.

Efterfølgende vil der etableres gulvvarme i Bengerd's Børnehus. Projektering af dette forventes opstartet i 2026 og dialog med institutionen er påbegyndt.

Puljen udløber med overstående to projekter, så såfremt man ønsker at etablere gulvvarme i yderligere vuggestuer skal dette indgå i nye budgetforhandlinger. Af **bilag** fremgår hvilke vuggestueafsnit, der fortsat mangler etablering af gulvvarme.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Med denne sag søges en anlægsbevilling på 361.900 kr. til etablering af gulvvarme i Sneslev Landbørnehus og Bengerd's børnehus, finansieret af det afsatte budget i hhv. 2025 og 2026.

Med denne bevilling er puljen opbrugt, hvorfor en udrulning til de resterende 5 vuggestuer forudsætter en fornyet bevilling.

Vurdering

Administrationen vurderer, at det er en fordel at få etableret gulvvarme, når vi i forvejen er i gang med en ombygning i Sneslev Landbørnehus. Bengersds er valgt som den næste institution i samråd med fagcenteret.

Konsekvenser for handicapområdet

Der er ingen konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at der etableres gulvvarme i Sneslev Landbørnehus og Bengersds Børnehus
2. at der gives en anlægsbevilling på 361.900 kr. til etablering af gulvvarme i Sneslev Landbørnehus og Bengersds Børnehus, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i budget 2025 og budget 2026.

Sagens forløb

01/12/2025 Børne- og Familieudvalget

Orientering taget til efterretning

(Stedfortræder Susanne Cornelius)

Afbud: Thomas Vangsaa

Bilag

Bilag Vuggestuer uden gulvvarme

Punkt 11: Orientering om anlægsoversigten pr. 30. september 2025

25-003844

Beslutning

Til efterretning.

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering						X		
Indstilling								
Beslutning								

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Indledning

I denne sag orienteres om kommunens igangværende anlæg i anlægsoversigten for 2025 pr. 30. september 2025.

Beskrivelse af sagen

Det fremgår af Kasse- og Regnskabsregulativet, at der skal fremlægges et administrativt forslag til en tidsplan for, hvornår de enkelte anlægsprojekter gennemføres og afsluttes. Samtidig besluttede Byrådet i forbindelse med genopretningsplanen for anlægsområdet den 25. juni 2019, pkt. 14, at senest tre måneder efter budgetvedtagelsen fremlægges en oversigt for Plan- og Boligudvalget, som indeholder alle nye og tidligere vedtagne anlægsprojekter. Administrationen udarbejder derfor en anlægsoversigt til orientering hvert kvartal.

Det fremgår af anlægsoversigten hvilke anlægssager der arbejdes på i 2025, se **bilag**.

Anlægsoversigten dækker anlægssager, som er påbegyndt før 2025, men som der stadig arbejdes på i 2025.

Anlægsoversigten dækker endvidere anlægssager, som er startet op i 2025 og færdiggøres i 2025, eller fortsætter efter år 2025.

Tidsangivelserne for anlægssagerne er vurderet ud fra den viden, der er til rådighed om de pågældende sager på nuværende tidspunkt, de administrative ressourcer, der er til rådighed og brugen af eksterne rådgivere.

Anlæg, der etableres under en overordnet ramme (fx Cykelstier, Fortove, Genopretning af bygninger, Efterslæb af vedligehold på skoler), oprettes med særskilt anlægsnummer når sagen for det enkelte anlæg er fremlagt og godkendt i byrådet.

Anlægget fremgår herefter i anlægsoversigten med en selvstændig linje med eget rådighedsbeløb, og den overordnede ramme nedskrives samtidigt med et beløb, svarende til det godkendte. Herved vil der være overblik over hvor meget af rammen, der er disponeret, og hvordan status er i den pågældende sag.

Anlægsoversigten er dynamisk, og der kan derfor ske justeringer i formen i de kommende behandlinger som følge af politiske eller administrative ønsker. Når anlægsregnskabet har været fremlagt politisk, udgår det fra oversigten.

Inddragelse og høring

Ingen

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

Vurdering

Administrationen vurderer, at der med fremlæggelse af anlægsoversigten skabes et godt overblik. Her ses alle igangværende sager, hvilke igangværende anlægssager der starter op i 2025, hvilke anlægssager der forventes gennemført og afsluttet i 2025 og hvilke anlægssager, der fortsætter efter år 2025, samt hvad status er.

Med udgangspunkt i den viden der er til rådighed om de pågældende anlæg på nuværende tidspunkt og de administrative og eksterne ressourcer, der står til rådighed, vurderes det, at anlægsprojekterne kan gennemføres i henhold til den fremlagte anlægsplan

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet

Indstilling

Direktionen indstiller, at anlægsoversigten for 2025 tages til efterretning.

Bilag

Anlægsoversigt

Punkt 12: Anlægsregnskab for mangeludbedring af Solstrålen

23-011670

Beslutning

Anbefales godkendt.

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering				x				
Indstilling		x				x		
Beslutning	x							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Indledning

I denne sag fremlægges anlægsregnskab for Solstrålen - Mangeludbedring. Anlægget er afsluttet, da genopretning af Solstrålen er udbedret. Der er et mindreforbrug på i alt 575.749 kr.

Beskrivelse af sagen

OBH Rådgivende Ingeniører udarbejdede den 18. september 2023 en screeningsrapport for Solstrålens bygningskonstruktioner. På baggrund af screeningsrapporten bevilgede byrådet den 4. december 2023, jf. pkt. 17, 2,5 mio. kr. til mangeludbedring af Solstrålen.

Det er udbedret fejl og mangler på tag, ved murkrone-, sokkel- og facadeinddækning, samt sålbænke og museinddækning på Solstrålen. De konstaterede fejl og mangler er således udbedret, og anlægget er afsluttet.

Anlægsregnskabet fremlægges i henhold til Ringsted Kommunes kasse- og regnskabsregulativ, da den samlede bevilling er over 2 mio. kr.

Der er et mindreforbrug på 575.749 kr. Årsagen til mindreforbruget er, at administrationen i forbindelse med tilbudsindhentning modtog et tilbud, der var væsentligt billigere end anslået. Omkostningen til sollameller viste sig også at blive lavere end forudset.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Der er afsat og bevilget 2.500.000 kr. til udgifter til Solstrålen - Mangeludbedring. Der er forbrugt i alt 1.924.251 kr., se **bilag**. Der er et mindreforbrug på 575.749 kr. der foreslås tilført anlægsfonden.

Under forudsætning af at byrådet godkender alle anlægsregnskaber på mødet i december, vil saldoen på anlægsfonden være -2.238.495 kr. Jf. kasse- og regnskabsregulativet kan anlægsfonden have et træk på 5 mio. kr.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at regnskabet giver et retvisende billede af forbruget på anlægget. Det er også administrationens vurdering, at med genopretningen af Solstrålen er bygningens samlede tilstand forbedret og har afgørende betydning for, at bygningens samlede tilstand ikke forværres yderligere.

Konsekvenser for handicapområdet

Det har ikke konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at mindreforbrug på 575.749 kr. tilføres anlægsfonden
2. at anlægsregnskab for Solstrålen - Mangeludbedring godkendes.

Sagens forløb

01/12/2025 Børne- og Familieudvalget

Orientering taget til efterretning.

(Stedfortræder Susanne Cornelius)

Afbud: Thomas Vangsaa

Bilag

Anlægsregnskab 527 - Solstrålen - Mangeludbedring.docx

Punkt 13: Anlægsregnskab for fremtidig placering af Vestervejs Skole (Bifrostskolen)

20-14994A

Beslutning

Anbefales godkendt.

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering				X				
Indstilling		X				X		
Beslutning	X							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Indledning

I denne sag fremlægges anlægsregnskab for Fremtidig placering af Vestervejs Skole, i dag kaldet Bifrostskolen. Anlægget er afsluttet, da Bifrostskolen er placeret i pavilloner ved Byskovskolen afd. Benløse. Der er et merforbrug på 431.991 kr.

Beskrivelse af sagen

På baggrund af et øget kapacitetsbehov på Dagmarskolen og Campusskolen har Byrådet den 10. maj 2021 givet en bevilling på 6,6 mio. kr. til udgifter til fremtidig placering af Vestervejs Skole.

Der er placeret midlertidige pavilloner til Bifrostskolen ved Byskovskolen afd. Benløse, hvor faglokaler, legefaciliteter og andre faciliteter på Byskovskolen bliver benyttet.

Anlægget kan lukkes, da Bifrostskolen er flyttet ind og taget de midlertidige pavilloner i brug, og derfor fremlægges regnskabet i henhold til Ringsted Kommunes kasse- og regnskabsregulativ, da den samlede bevilling er over 2 mio. kr.

Der er et merforbrug på 431.991 kr. der skyldes, at det i anlægget af skolen var forudsat, at adgangsvej til skolen skulle være via Skolevangen, samt at medarbejder og forældre skulle benytte p-pladsen på Skolevangen. Dette kunne desværre ikke lade sig gøre, da leverandørerne til Bifrostskolen ikke ville levere varer, hvis de ikke kunne køre helt op til skolen. Derfor måtte indkørslen til Benløse Byvej lægges om.

Merforbruget foreslås finansieret af anlægsfonden.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Der er afsat og bevilget 6.600.000 kr. til udgifter til Fremtidig placering af Vestervejs Skole. Der er forbrugt i alt 7.031.991 kr., se **bilag**. Der er et merforbrug på 431.991 kr. der foreslås finansieret af anlægsfonden.

Under forudsætning af at byrådet godkender alle anlægsregnskaber på mødet i december, vil saldoen på anlægsfonden være -2.238.495 kr. Jf. kasse- og regnskabsregulativet kan anlægsfonden have et træk på 5 mio. kr.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at regnskabet giver et retvisende billede af forbruget på anlægget. Det er også administrationens vurdering, at Bifrostskolen med dens placering i pavilloner ved Byskovskolen afd. Benløse, har fået en fagligt bedre løsning, hvor der er adgang til faglokaler, legeplads og andre faciliteter, i lighed med øvrige skoler i kommunen. Placeringen i pavilloner kan dog med fordel genovervejes, idet det er en dyr bygningsmæssig løsning.

Konsekvenser for handicapområdet

Det har ikke konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at anlægsregnskab for Fremtidig placering af Vestervejs Skole godkendes.
2. at merforbrug på 431.991 kr. finansieres af anlægsfonden.

Sagens forløb

01/12/2025 Børne- og Familieudvalget

Orientering taget til efterretning

(Stedfortræder Susanne Cornelius)

Afbud: Thomas Vangsaa

Bilag

Anlægsregnskab 419 - Fremtidig placering af Vestervejs Skole.docx

Punkt 14: Anlægsregnskab for Bygningselement på Torvet (Torvepavillonen)

16-4564A

Beslutning

Anbefales godkendt.

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling		x				x		
Beslutning	x							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Indledning

I denne sag fremlægges anlægsregnskab for Bygningselement på Torvet (Torvepavillonen). Anlægget er afsluttet, da bygningselementet er opført på Torvet. Der er et merforbrug på 647.479 kr.

Beskrivelse af sagen

RealDania har i 2016 givet tilsagn og støtte til opførelse af et bygningselement på Torvet i Ringsted by.

Byrådet har behandlet sagen på følgende møder:

- den 7. marts 2016, pkt. 15, gav de anlægsbevilling til udgifter på 6,8 mio. kr. samt en anlægsbevilling til indtægter på 6,8 mio. kr. til anlægsprojektet Bygningselement på Torvet
- den 10. oktober 2016, pkt. 7, gav de anlægsbevilling til udgifter på 0,7 mio. kr. og 0,2 mio. kr. til indtægter til anlægsprojektet Bygningselement på Torvet til dækning af følgeudgifter til opførelsen
- den 25. juni 2019, pkt. 46, gav de anlægsbevilling til udgifter på 2,6 mio. kr. til anlægsprojekt Bygningselement på Torvet
- den 9. september 2019, pkt. 25, gav de anlægsbevilling til udgifter på 1,675 mio. kr. og anlægsbevilling til indtægter på 1,175 mio. kr. vedrørende bygning på Torvet
- den 22. december 2021, pkt. 19, gav de en anlægsbevilling på 1,524 mio. kr. til færdiggørelse af projektet Pavillon på Torvet.

Anlægget kan lukkes, da Bygningselement på Torvet (Torvepavillonen) er opført og taget i brug, og derfor fremlægges regnskabet i henhold til Ringsted Kommunes kasse- og regnskabsregulativ, da den samlede bevilling er over 2 mio. kr.

Der er et merforbrug på 647.479 kr., der skyldes øget udgifter til genudbud og tilretning af projektet inden genudbud, samt øgede udgifter til udgravning. Merforbruget foreslås finansieret af anlægsskatten.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Der er afsat og bevilget 13.298.583 kr. til udgifter til etablering af et bygningsselement på Torvet, og 8.175.000 kr. til indtægter fra Realdania. Der er forbrugt i alt 14.021.062 kr. i udgifter og modtaget i alt 8.250.000 kr. i indtægter, se **bilag**. Der er et merforbrug på 722.479 kr. i udgifter og en merindtægt på 75.000 kr., netto giver det et merforbrug på 647.479 kr. der foreslås finansieret af anlægsfonden.

Under forudsætning af at byrådet godkender alle anlægsregnskaber på mødet i december, vil saldoen på anlægsfonden være -2.238.495 kr. Jf. kasse- og regnskabsregulativet kan anlægsfonden have et træk på 5 mio. kr.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at regnskabet giver et retvisende billede af forbruget på anlægget. Det er også administrationens vurdering, at bygningsselementet på Torvet (Torvepavillonen) medvirker til at binde bymidten sammen, hvor forholdet til Sct. Bendts Kirke, Rådhuset og Tingstedet sammen med de omkransende bygninger og byrum, har en central plads i hjertet af Ringsted.

Konsekvenser for handicapområdet

Der er etableret et handicaptoilet i Torvepavillonen ellers ingen særskilte konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at anlægsregnskabet for Bygningsselement på Torvet (Torvepavillonen) godkendes.
2. at merforbruget på 647.479 kr. finansieres af anlægsfonden.

Bilag

Anlægsregnskab for Bygningsselement på Torvet.docx

Punkt 15: Konkretisering af bygningsforbedringsfond og fondsstrategi og for bymidten

21-017161

Beslutning

Godkendt.

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering							x	
Indstilling								
Beslutning						x		

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Indledning

I denne sag skal der tages stilling til, om administrationen skal udarbejde en fondsstrategi for den samlede bymidte som afsæt for videre koordineret dialog med de store fonde og parallelt hermed konkretisere mulighederne for en bygningsfond.

Beskrivelse af sagen

På mødet den 25. november 2024, jf. pkt. 9, besluttede Plan- og Boligudvalget, at administrationen skulle undersøge muligheder for, hvordan og om der vil kunne etableres en bymidtefond i Ringsted. På mødet d. 7. april besluttede udvalget, at administrationen skulle undersøge mulighederne for at få medfinansiering til den øst-vest gående sti.

Set i lyset af de flere store projekter og indsatser der allerede er igangsat samt de forventeligt kommende projekter i bymidten, har administrationen afsøgt forskellige muligheder for fondsstøtte, herunder forskellige modeller for hvordan funding til flere projekter evt. vil kunne opnås i Ringsted.

Administrationen har samlet en oversigt over mulige fonde **bilag 1** samt partnerskabs-modeller i andre kommuner. En samlet oversigt over partnerskabsmodeller ses i **bilag 2**. Der findes overordnet tre modeller:

- En stor lokal virksomhed medfinansierer fonden (ses fx i Billund)
- Bygningsfornyelse integreres i en større indsats, der fondsfinansieres ved hjælp af flere forskellige større fonde (fx Nakskov)
- Indsatsen finansieres via byfornyelsesrammen (fx Områdefornyelse Frederikshavn Midtby, Vejle Midtby, Fremtidens Aabenraa).

Realdania er Danmarks største (filantropiske) private fond, der primært støtter byudviklingsprojekter. Realdania har tidligere, ifm. projektet 'Levende bymidter' udtrykt stor interesse for Ringsted bymidte. I en opfølgende dialog for nylig, udviser Realdania fortsat interesse, men også et behov for at indgå i en tættere dialog med - samt muligvis modtage en egentlig ansøgning fra Ringsted Kommune. Oplevelsen er, at der er en reel interesse fra fonden, men også at mulighederne for at opnå medfinansiering af bymidten vil stå stærkere, hvis der udarbejdes en samlet fondsstrategi, der præsenterer de samlede byudviklingsmæssige visioner for Ringsted bymidte inkl. f.eks. visionerne for øst-vest-stien, Sct. Bendts besøgscenter og fx udviklingsstrategi for Ringsted Kongrescenter, der er under udarbejdelse.

Udover Realdanias filantropiske afdeling har fonden et mere kommercielt ben; Realdania By&Byg. By&Byg har som formål at tjene penge til Realdania og arbejder ofte ud fra en model hvor de køber ejendomme eller indgår i

ejerskabslignende konstruktioner med andre aktører. Ejerskabet giver By&Byg mulighed for at gennemføre nybyggeri og følge byggeeksperimenter i fuld skala og for at udvikle og realisere visionerne for fremtidens byliv i arealudviklingsselskaber med danske kommuner og andre investorer. By&Bygs samling af unikke historiske ejendomme rummer væsentlige eksempler på arkitektur og byggeskik fra middelalder til nutid.

Herudover kan det være relevant at arbejde videre med mulighederne for at yde støtte til bygningsfornyelse under byfornyelsesloven. Ringsted Kommune kan ikke opnå statslig medfinansiering, da kommunen ikke opfylder de nuværende krav (4.000-20.000 indbyggere). Byfornyelsesloven giver dog mulighed for at kommunen selv kan yde støtte til bygningsfornyelse evt. i samarbejde med private, fonde osv.

Sammenfattende gælder for kommunens muligheder for støtte til privat bygningsfornyelse. Se dette uddybet i **bilag 3**.

1. Der kan ydes kommunal finansieret økonomisk støtte til private udlejere, ejere af private boliger og andelshavere. Støtten skal understøtte bygningsfornyelse, som ligger inden for byfornyelseslovens rammer. Det er muligt at målrette støtten til facaderenoveringer under visse forhold.
2. Kommunen kan belåne udgiften til støtte med 95 % efter reglerne i styrelsesloven og lånebekendtgørelsen.
3. Kommunen kan etablere en fond, der har til formål at give støtte til bygningsfornyelse. Der kan afsøges muligheder for at lave en model, der udover den kommunale finansiering også bygger på lokale bidrag til bygningsfonden.
4. Såfremt der skydes kommunal kapital ind i en fond, vil den kommunale støtte påvirke anlægsrammen, idet der vil være tale om investering i anlægsprojekter.

En model for bygningsforbedringsstøtte kendes bl.a. fra Aabenraa Kommune, hvor der er nedsat et bygningsforbedringsudvalg i henhold til Lov om byfornyelse. Udvalget består af 2 kommunale repræsentanter, 2 private grundejerrepræsentanter samt 1 faglig repræsentant for bevaringsinteresser. Udvalget mødes 4 gange om året, hvor de modtager, besigtiger og vurderer ansøgninger fra bygningsejere, der ønsker støtte til bygningsforbedringer, ud fra en række fastsatte kriterier. Aabenraa Kommune yder støtte til forskellige typer af bygningsforbedringsprojekter og med forskellige støttesatser ift. konkret projektøkonomi.

Administrationen foreslår, at der fremlægges et konkret forslag til en bygningsforbedringsfond, hvor det f.eks. fremgår hvor mange bygninger i Ringsted bymidte, der vurderes at kunne have gavn af støtte, hvor stor en finansiering kommunen må forvente, herunder betydning for den samlede anlægsramme, samt muligheder for realisering af en model for bred finansiering fra både private aktører og kommunen. En bygningsforbedringsfond må desuden forventes at have et administrativt ressourcetræk.

Med afsæt i dialogen med Realdania foreslår administrationen desuden, at der udarbejdes en strategi for en mere samlet fondsindsats som tager højde for Ringsteds mange andre forskellige projekter og indsats i bymidten, og som også med afsæt i Ringsteds særlige identitet kan højne chancerne for at opnå fondsstøtte.

Inddragelse og høring

Ingen

Økonomi

Sagen har inden økonomiske konsekvenser

Vurdering

Administrationen vurderer at den samlede stand af bygningerne i Ringsted har en karakter, hvor en bygningsforbedringsfond kun i nogen grad vil kunne medvirke til at løfte oplevelsen af Ringsteds bymidte. Administrationen vurderer derfor at en bygningsfond ikke kan stå alene og det vurderes at en fondsstrategi kan være afsættet for at opnå en bredere fondsfinansiering til bymidten.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at der udarbejdes en samlet fondsstrategi for bymidten.
2. at der fremlægges en konkret model for en bygningsforbedringsfond.

Sagens forløb

02/12/2025 Undervisning- og Fritidsudvalget

Orientering taget til efterretning

(stedfortræder Susanne Cornelius)

Afbud: Pia Thøgersen

Bilag

Oversigt over potentielle fonde

Partnerskabsmodeller (fondsmodeller)

Muligheder for by- og bygningsfornyelse

Punkt 16: Ansøgning om lånoptag i Boligselskabet Sjælland afd. 1-329 - vinduer og døre

25-011466

Beslutning

Anbefales godkendt.

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling		x				x		
Beslutning	x							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Indledning

I denne sag skal der tages stilling til Afdeling 1-329 i Boligselskabet Sjællands fremsendte ansøgning om huslejestigning og lånoptag på 1.385.077 kr. i forbindelse med udskiftning af afdelingens vinduer og døre **Bilag 1**. Afdelingen er beliggende på Småldsvej 30-82 og Fredensvej 9B-9M.

Beskrivelse af sagen

Afdeling 1-329 er beliggende på Småldsvej 30-82 og Fredensvej 9B-9M. Oversigtskort over placeringen af matriklerne i afdeling 1-329 fremgår af **Bilag 2** og **Bilag 3**.

Når der skal foretages større arbejder i en afdeling, finansieres dette af realkreditlån, der foretages med pant i ejendommen. Lånoptag skal derfor iht. almenboliglovens § 29 godkendes af Byrådet.

De formelle krav til ansøgning om huslejeforhøjelse og lånoptag er overholdt.

Afdeling 1-329 har på deres ekstraordinære afdelingsmøde den 1. juli 2025 **Bilag 4** vedtaget at få afdelingens vinduer og døre udskiftet.

Selskabsstyrelsen har godkendt udskiftningen af vinduer og døre og finansieringen heraf på møde d. 23. september 2025. **Bilag 5**.

Den ansøgte udskiftning af vinduer og døre vil i alt udgøre 2.941.333 kr. hvoraf 1.385.077 kr. ønskes finansieret af realkreditlån og det resterende af afdelingens henlæggelser og vil medføre en gennemsnitlig huslejestigning på 2,6% **Bilag 1**.

Da huslejestigningen er under 5% skal den ikke godkendes af Byrådet jf. § 10 stk. 3 i Lov om leje af almene boliger.

De samlede huslejestigninger opgøres som følger:

Huslejekonsekvens: Vinduer og døre	Husleje før pr. mnd kr.	Stigning pr. mnd kr.	Husleje efter	Stigning %	Husleje pr.	Husleje pr.

			pr.mnd. Kr.		kvm/år før	kvm/år efter
Rækkehuse 2 rum - 61 kvm	7.312	190	7.502	2,6%	1.438	1.476
Rækkehuse 2 rum - 60 kvm	7.312	190	7.502	2,6%	1.462	1.500
Rækkehuse 2 rum - 62 kvm	7.781	202	7.983	2,6%	1.506	1.545

Den gennemsnitlige husleje for almene familieboliger var i Ringsted i 2024 på 927 kr./m²/år.

Inddragelse og høring

Der har ikke været foretaget høringer i forbindelse med sagsfremstillingen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for kommunen.

Vurdering

Administrationen vurderer, at det giver god mening at udskifte vinduer og døre, da nuværende vinduer og døre ikke produceres længere og derfor er det ikke muligt at skaffe reservedele til disse. Dertil oplever beboerne indeklimaproblemer som følge af kuldnefald, og skæve hoveddøre, der ikke slutter tæt samt utætte udvendige fuger.

Konsekvenser for handicapområdet

Det vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at der gives tilladelse til at Boligselskabet Sjælland kan optage realkreditlån for 1.385.077 kr.

Bilag

Anmodning om kommunal godkendelse

Placering Småldsvej 30-82

Placering Fredensvej 9B - 9M

Referat fra ekstraordinært afdelingsmøde

Underskrevet indstilling selskabsbestyrelsen

Punkt 17: Godkendelse af ny sundhedspolitik (genoptaget)

23-011377

Beslutning

Til efterretning.

Indhold

Indledning

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering			x	x	x	x	x	
Indstilling		x						x
Beslutning	x							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Den 19. maj 2025 godkendte Ældre-, Social- og sundhedsudvalget at udkast til ny sundhedspolitik (**bilag 1**) blev sendt i offentlig høring i juli og august.

I denne sag præsenteres høringssvarene og de forslag til ændringer som høringssvarene giver anledning til.

Beskrivelse af sagen

I arbejdet med en ny sundhedspolitik har der været holdt en række møder med medarbejdere på tværs af kommunens centre samt et møde med eksterne parter og Byrådet. Formålet med møderne har været at få input på tværs af alle de målgrupper og områder, som sundhedspolitikken skal dække.

Sundhedspolitikken har været sendt i høring i Ældrerådet, Handicaprådet og hos alle de parter, interne og eksterne, der har været inviteret til møder. Sundhedspolitikken er derudover sendt i offentlig høring via kommunens hjemmeside.

Der er kommet fem høringssvar fra følgende:

Handicaprådet (**bilag 2**), som tilkendegiver at politikken har mange fine intentioner, som de ser frem til at se, hvordan bliver udmøntet i handleplanen.

Ringsted Badminton (**bilag 3**), som udtrykker tilfredshed med:

- At børn og unge indtager en central plads i politikken
- At der er fokus på forebyggende aktiviteter.

Ringsted Badminton tilkendegiver, at de er klar til at arbejde for at fastholde unge i foreningslivet samt at de gerne indgår i et samarbejde med kommunen om motion og forebyggelse af ensomhed på tværs af aldersgrupper.

Kirkens Korshær (**bilag 4**), som værdsætter politikkens mål om at skabe lighed i sundhed for borgere som er socialt udsatte og psykiske sårbare. Kirkens Korshær peger på, at civilsamfundets rolle i at understøtte lighed for udsatte grupper med fordel kunne indarbejdes i afsnittene "Borgere med kroniske lidelser og sygdomme" og Borgere med psykisk sårbarhed". Dette fordi civilsamfundsorganisationer ofte har både et bedre kendskab og en bedre kontakt til socialt udsatte borgere.

Ældrerådet (**bilag 5**), som har følgende kommentarer:

- At tallene i afsnit to og fem omsættes fra regionale/nationale tal til Ringsted Kommune tal. Ældrerådet fremhæver, at det blandt andet kan understøtte effektmåling af indsatser.
- At der i afsnit fire også kommer fokus på ældre der ikke får hjælp fra kommunen, men som kan have glæde og gavn af rehabilitering og træning. Ældrerådet opfordrer til, at der ansættes en medarbejder til opsporing af ældre med behov for rehabilitering og træning samt til opsporing af personer der er ensomme eller i risiko for at blive ensomme.
- At målsætningerne i afsnit syv bliver eksemplificeret, så det fremgår hvilke handlinger der er i forhold til de enkelte målsætninger.

Ældrerådet skriver videre: *"Ældrerådet ser frem til at modtage den handleplan som skal sikre implementeringen af politikken på tværs af kommunens centre, når den nye sundhedspolitik er vedtaget."*

Ældre Sagen (**bilag 6**), som peger på:

- At demens bør fylde mere i politikken, fordi det kræver en anden tilgang at arbejde med borgere med demenssygdom og deres pårørende end at arbejde med borgere med anden fysisk eller psykisk sygdom.
- At sunde digitale fællesskaber som vej til af afhjælpe ensomhed, som beskrevet i afsnittet "Borgere med psykisk sårbarhed", bør være den absolut sidste udvej til at hjælpe borgere ud af ensomhed - også borgere, der lider af social fobi.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at alle høringssvar bidrager med gode input til den nye sundhedspolitik.

Administrationen vurderer, at tal der beskriver forholdene i Ringsted Kommune skal indgå i handleplanen, så vidt muligt. I handleplanen skal der ligeledes være en beskrivelse af, hvordan der konkret arbejdes med de enkelte mål og måling af effekterne.

Administrationen vurderer endvidere, at sundhedspolitikken skal gennemskrives, så der kommer et generelt større fokus på inddragelse af civilsamfundet. Dette gælder både de lokale idrætsforeninger som Ringsted Badminton og hobbyforeninger med flere samt organisationer som Kirkens Korshær. Det vurderes, at civilsamfundet er særligt vigtigt i forhold til at fremme sundhed, afhjælpe ensomhed og understøtte udsatte mennesker.

Administrationen vurderer derudover, at samarbejdet med civilsamfundet skal have en høj prioritet i handleplanen, fx ved at der opsættes fælles konkrete mål for det fremadrettede samarbejde.

I forhold til opsporing af ældre der kan have gavn af rehabilitering, træning og som er ensomme, er der pt et arbejde i gang i regi af den nye ældrelovs § 4, som handler om den forebyggende indsats i Ringsted Kommune. Det er administrationens vurdering, at resultatet af dette arbejde kan tages med i handleplanen med konkrete mål.

Det er administrationens vurdering, at Ældre Sagen har ret i at demens på en række punkter adskiller sig fra andre fysiske og psykiske sygdomme. Det er samtidig administrationens vurdering, at demens skal være sidestillet med andre kroniske lidelser i sundhedspolitikken. Kommunen har en demensstrategi, hvor der er fokus på de særlige udfordringer der rammer personer, som har demens og deres pårørende samt på indsatser, der kan afhjælpe udfordringerne.

Det vurderes, at afsnittet om målgruppen "Borgere med psykisk sårbarhed" gennemskrives, så det bliver tydeligt, at der skal arbejdes på flere forskellige veje til at forhindre ensomhed, hvor sunde digitale fællesskaber kan være en af flere veje til at starte med at opbygge relationer.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen har ikke særskilte konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at sundhedspolitikken godkendes.

Supplerende sagsfremstilling til udvalgsbehandling i december 2025

På mødet den 15. september 2025 sendte Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget punktet tilbage til administrationen til gennemskrivning af forslag til ny sundhedspolitik, med udgangspunkt i de indkomne høringssvar. Ændringer skal fremgå tydeligt.

I vedhæftede sundhedspolitik (**bilag 7**) er ændringerne er skrevet ind med rød tekst. Ændringer i de blå bokse er skrevet med orange tekst. Tekst der udgår er overstreget.

Efter udløb af høringsperioden er der kommet høringssvar fra Kompetenceenheden under Undervisnings-, Fritids- og Kulturcenter (**bilag 8**), som foreslår at:

- Politikken gennemgås med henblik på korrekt fagterminologi og arbejder ud fra det brede og positive sundhedsbegreb
- Der gøres mere ud af at skelne mellem sundhedsfremme, forebyggelse og rehabilitering for herigennem at sikre indsatser, som rammer alle områder
- Det tydeliggøres, hvornår der tales om henholdsvis mental og fysisk sundhed, velvidende at de har indvirken på hinanden. I afsnittet, hvori de lettilgængelige behandlingstilbud nævens, står de i direkte forlængelse af fokus på kost og motion. Dette kan med fordel deles op for at tydeliggøre, at kommunens lettilgængelige behandlingstilbud "Forældreпилотerne" og "Få styr på angsten" har fokus på børns mentale trivsel og ikke på overvægt og kost.
- At det store arbejde med tværprofessionelt samarbejde om børn og unges trivsel i de mange arenaer, som de indgår og navigerer i, i Ringsted Kommune inddrages og beskrives i sundhedspolitikken.

Input fra høringssvaret fra Kompetenceenheden er indarbejdet i sundhedspolitikken på samme vilkår som øvrige ændringer.

Direktionen indstiller, at sundhedspolitikken godkendes.

Sagens forløb

15/09/2025 Børne- og Familieudvalget

Orientering taget til efterretning.

(stedfortræder Britta Nielsen)

Afbud: Lene Reffstrup

15/09/2025 Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Sagen sendes tilbage til administrationen og genoptages, når der foreligger et gennemskrevet forslag til sundhedspolitik, hvor konsekvenserne af de i sagen foreslåede justeringer er indarbejdet. Ændringerne skal fremgå tydeligt.

16/09/2025 Undervisning- og Fritidsudvalget

Orientering taget til efterretning.

(stedfortræder Britta Nielsen)

Afbud: Lene Reffstrup

17/09/2025 Klima- og Miljøudvalget

Taget til efterretning

Ej til stede: Henrik Hvidesten - Johnny Dahlgaard stedfortræder

Afbud: Henrik Hvidesten

18/09/2025 Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget

Udsættes.

22/09/2025 Plan- og Boligudvalget

Taget til efterretning

01/12/2025 Børne- og Familieudvalget

Orientering taget til efterretning

(Stedfortræder Susanne Cornelius)

Afbud: Thomas Vangsaa

01/12/2025 Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Anbefales godkendt.

02/12/2025 Undervisning- og Fritidsudvalget

Orientering taget til efterretning

(stedfortræder Susanne Cornelius)

Afbud: Pia Thøgersen

03/12/2025 Klima- og Miljøudvalget

Anbefales godkendt.

Afbud Britta Nielsen - stedfortræder Lene Reffstrup

Afbud: Britta Nielsen

04/12/2025 Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget

Anbefales godkendt.

Afbud: Claus Bedemann

Bilag

Bilag 1 Høringsudkast sundhedspolitik

Bilag 2 Høringssvar fra Handicaprådet til sundhedspolitikken

Bilag 3 Høringssvar sundhedspolitik RINGSTED BADMINTON

Bilag 4 Høringssvar vedr Ringsted Kommunes sundhedspolitik fra Kirkens Korshær

Bilag 5 Høringssvar ældrerådet

Bilag 6 høringssvar.sundhedspolitik.ÆS

Bilag 7 Høringsudkast sundhedspolitik med høringssvar indarbejdet

Bilag 8 Høringssvar Sundhedspolitik

Punkt 18: Orientering fra formand og direktør

Beslutning

Til efterretning.

Punkt 19: Lukket: Befordringsgodtgørelse Plan- og Boligudvalget

Punkt 20: Underskriftsark

Beslutning

Godkendt