



DRAMMEN KOMMUNE

SAKSUTREDNING

Saknr.	42/18	Saksbeh.	Morten Ottesen Haldorhamn
Jour.nr	18/8839	Fagavd.	Drammen Eiendom KF
Mappe		Avgj. av	Styret
Møtedato	24/09-2018		

SAK 42/18: ØKONOMIPLAN 2019 - 2022

Vedtak:

1. Styret slutter seg til utkast til økonomiplan 2019 - 2022 for Drammen Eiendom KF, inkludert rammer for driftsbudsjett kap. 2 og foreløpig skisse til investeringsbudsjett kap. 3. med de endringer styret har anført.
2. Økonomiplanen oversendes rådmannen for videre behandling.
3. Endelig økonomiplan for Drammen Eiendom KF fastsettes av styret etter bystyrets behandling av overordnede rammer.

Gjermund Riise Brekke
daglig leder

Morten Ottesen Haldorhamn
Økonomicontroller

Drammen Eiendom KF

Ilebergveien 21, 3011 Drammen
Pb 450 Brakerøya, 3002 Drammen
Tlf. 32 04 30 00 Fax 32 20 30 10
drammen.eiendom.kf@drmk.no
www.drammen.kommune.no
Org. nr. 876 820 722

Saksutredning

Vedlagt følger utkast til økonomiplan for 2019-22.

Økonomiplanen er et viktig dokument i styringen av Drammen kommune. Den er derfor en viktig arena for å trekke inn ulike innspill som Drammen Eiendom KF ønsker å trekke frem for politiske drøftelser og avklaringer.

Foreliggende dokument er innspill fra Drammen Eiendom KF både i forhold til investeringer og drift.

Driftsrammene er relativt klarlagt og det er presentert forslag til disponering av budsjettet.

Når det gjelder investeringsbudsjettet pågår det drøfting av flere investeringssaker sammen med rådmannen for å avklare prioriteringer og ambisjonsnivå fra kommunene som eier / leietaker.

Det vil i styremøtet bli gitt en muntlig presentasjon av hoveddrammene for økonomiplanen.

Basert på blant annet våre innspill vil rådmannens forslag til økonomiplan offentliggjøres den 6. november med endelig behandling i bystyret den 27. november.

Styret vil deretter få fremlagt budsjettet for Drammen Eiendom KF til endelig beslutning i styremøte den 17. desember etter eventuelle føringer og korrigeringer fra bystyrets behandling.

/moh

Drammen Eiendom KF

ØKONOMIPLAN 2019-2022

Endret etter politisk behandling i Bystyret _____

Endringer behandlet i styret i Drammen Eiendom _____

Innholdsfortegnelse

1	INNLEDNING	6
2	ØKONOMI	6
2.1	DRIFTSBUDSJETT	6
2.1.1	Husleie eksisterende leieforhold	6
2.1.2	Leie fra nye investeringer	6
2.1.3	Husleie fra boliger – endret justeringsregler	6
2.1.4	Salg renholdstjenester	6
2.1.5	Andre inntekter	6
2.2	DRIFTSKOSTNADER	6
2.2.1	Lønnsutgifter	7
2.2.2	Administrasjonskostnader	7
2.2.3	Innleie av boliger og annen eiendom	7
2.2.4	Eiendomsdrift	7
2.2.5	Vedlikehold	7
2.2.6	Vedlikehold innleide Bo- og servicesentre	7
2.2.7	Finansinntekter	7
2.2.8	Finansutgifter	7
2.2.9	Avskrivninger	8
2.2.10	Avdrag	8
2.2.11	Eieruttak	8
2.2.12	Resultat og kontantstrøm	8
2.2.13	Driftsbudsjett 2019	9
3	INVESTERINGSBUDSJETT	10
3.1	FINANSIERING	10
3.1.1	Salg av eiendom	10
3.1.2	Tilskudd / Tippemidler	10
3.1.3	Mva - kompensasjon	11
3.1.4	Opptjent egenkapital	11
3.2	KUNSTNERISK UTSMYKNING	11
3.3	OPPGRADERING AV BYGNINGSMASSEN	11
3.4	BARNEHAGE	11
3.4.1	Fjellhagen erstatningsbarnehage (Fjell 2020)	11
3.4.2	Etablering av nye barnehageplasser	11
3.4.3	Oppgradering av uteområder i barnehagene	12
3.4.4	Etablering av nye uteboder / skjerming for barnevogner	12
3.4.5	Oppgradering bygningsmassen	13
3.5	OPPVEKST	13
3.5.1	Strømsø skole, oppgradering til kontorformål	13
3.6	HELSE OG OMSORG	13
3.6.1	Utbyggingsplan for helse- og omsorgsdistriktene, masterplan for helseknutepunkt	13
3.6.2	Drammensgården (Store Gilhus)	14
3.6.3	Drammen Helsehus relokalisering	14
3.6.4	Bofellesskap for utviklingshemmede (Korsveien 68)	14
3.6.5	Schwartz gate 18, boliger for demente – utbedring av setningsskader	14
3.6.6	Kommunale utleieboliger	15
3.6.7	Oppgradering institusjonsbygg	15
3.6.8	Oppgradering boligmassen	15
3.7	KULTUR- FRITID	15
3.7.1	Harmonien, utredning konsertsal	15
3.7.2	Drammen Teater og Thunegården - Kjølning	15
3.7.3	Oppgradering bygningsmassen	15
3.8	LEDELSE ORGANISASJON OG STYRING	15

3.8.1	Oppgradering bygningsmassen.....	15
3.9	IDRETT, PARK, NATUR	16
3.9.1	Marienlyst – Multifunksjonshall.....	16
3.9.2	Åssiden – fotballhall, avsetning.....	16
3.9.3	Oppgradering bygningsmassen.....	16
3.10	UNDERVISNING	16
3.10.1	Brandengen skole - flerbrukshall.....	16
3.10.2	Brandengen skole – skoleutvidelse, nærmiljøsentert og rehabilitering.....	16
3.10.3	Fjell 2020 – Skole, Flerbrukshall og Aktivitetshus.....	17
3.10.4	Øren skole – skoleutvidelse og rehabilitering.....	17
3.10.5	Aronsløkka skole – skoleutvidelse og rehabilitering.....	17
3.10.6	Børresen ungdomsskole – arealtilpasninger og inneklimate administrasjon..	18
3.10.7	Danvik skole - arealtilpasninger.....	18
3.10.8	Marienlyst skole – kapasitetsøkning/utvidelse, avsetning.....	18
3.10.9	Fremtidig ungdomsskole på Åskollen.....	19
3.10.10	Gulskogen skole – skoleutvidelse.....	19
3.10.11	Åskollen skole – tilpasninger av paviljong D.....	20
3.10.12	Oppgradering bygningsmassen.....	20
3.10.13	Midler til utvikling av skolebehovsanalysen.	20
3.11	OPPGRADERING TEKNISKE ANLEGG	20
3.11.1	Ufordelt ramme til teknisk oppgradering.....	20
3.12	UTVIKLING AV EIENDOM	20
3.12.1	Ramme til strategiske kjøp av eiendom.....	21
3.12.2	Generell investeringsramme.....	21
3.12.3	Solcelle på offentlige bygg.....	21
3.12.4	Bevilgninger 2018 som ble overført til 2019.....	22
3.12.5	Investeringsbudsjett / oversikt.....	23

1 Innledning

Bystyret vedtok i november 2014 ny eierstrategi for Drammen Eiendom KF (DEKF). Eierstrategien bygger i all hovedsak opp under virksomheten slik den har vært drevet tidligere. Økonomiplan for 2019-22 er basert på ytre rammebetingelser som tidligere og forventninger fra eier som ligger nedfelt i eierstrategien.

2 Økonomi

2.1 Driftsbudsjett

2.1.1 Husleie eksisterende leieforhold

De kommunale husleiene samt husleiene til KF'ene, administrasjonskostnadene og eiendomsdrift justeres med deflator som er 2,8 %. Alle andre inntekter og kostnader justeres med 3,0 % som tilsvarer endringene i KPI fra 15.7.17 til 15.7.18. Dette gjelder både leieforhold i våre egne bygg og innleie-/fremleieforhold. Øvrige inntekter fra boliger og andre private leieforhold følger kontrakt, men har i all hovedsak også KPI-justering.

2.1.2 Leie fra nye investeringer

Nye kommunale leieforhold baseres på en kalkulasjonsrente på 3,5 % og avskrivninger tilpasset investeringens økonomiske levetid, normalt på 2,5 % (40 år) på nye komplette bygg. Der hvor levetiden er lavere, f.eks. nye teknisk utstyr, øker avskrivningssatsen tilsvarende. Avskrivningselementet i husleien beregnes ut fra brutto investering, mens rentedelen beregnes ut fra netto investering. I tillegg beregnes FDV (forvaltning, drift og vedlikeholdskostnad) på kr. 350 kr. pr. m².

2.1.3 Husleie fra boliger – endret justeringsregler.

Det er besluttet at Drammen kommune skal praktisere kostnadsdekkende husleie for utleie boliger. Kostnadsdekkende husleie beregnes ut fra at alle kostnader til eiendomsmassen skal dekkes. Husleien skal justeres i samsvar med kostnadsutvikling i driftskostnader, verdiutvikling på boligmassen og gi en avkastning tilsvarende Norges Banks styringsrente med et tillegg på 2 %. For 2019 vil leieobjektprisen økes med 1,4 %.

2.1.4 Salg renholdstjenester.

DEKF har ansvar for innkjøp av renhold i Drammen kommune. Renholdet er nå fordelt på tre leverandører, en leverandør som har to roder og to leverandører som har en rode hver, til sammen fire kontrakter.

2.1.5 Andre inntekter

Andre inntekter består hovedsakelig av inntekter fra byggherrefunksjonen med kr. 5,0 mill., salg av energi fra energisentralene på Marienlyst og Landfalløya med kr. 7,5 mill. og driftsavtaler med Parkeringshusene med kr. 1,1 mill.

2.2 Driftskostnader

2.2.1 Lønnsutgifter

Lønnskostnadene budsjetteres med kr. 30,3 mill. I dette er inkludert en forventet generell lønnsvekst på ca. 3 % i forhold til 2018. Dette ligger noe over kommunens generelle forventede lønnsvekst/deflator (2,8 %). Dette skyldes vårt behov for tilpasninger til et krevende rekrutteringsmarked i vår bransje.

2.2.2 Administrasjonskostnader.

Administrasjonskostnadene justeres for deflator på 2,8 %.

I tillegg legges det inn kr. 2,0 mill. til digitalisering av arkiv samt kr. 2,0 mill. til endrede lokaler for DEKF.

2.2.3 Innleie av boliger og annen eiendom

På vegne av kommunen leier DEKF inn en rekke eiendommer fra private utleiery som fremleies til kommunens virksomheter. Kostnadene må sees i sammenheng med leieinntektene. DEKF har begrenset risiko knyttet til disse fremleieforholdene, da innleiearealene i all vesentlighet er fremleiet med tilsvarende avtalevilkår. DEKF beregner et forvaltningshonorar på 1,0 % av leiebeløpet, men maks kr. 50.000,-.

I alle leieforhold har leietaker et ansvar for indre vedlikehold, i løpet av en leieperiode kan dette bli et betydelig beløp. Dette er ikke medtatt i kommunens ordinære budsjetter men belastes den enkelte virksomhets budsjett, som oftest ved utflytting. Det kan være mer hensiktsmessig at dette vedlikeholdet utføres jevnt i leieperioden for på den måten oppnå best mulig arbeidsforhold for de som benytter arealene. DEKF vil frem til neste års budsjett se på omfanget av dette og komme med en modell for gjennomføring.

2.2.4 Eiendomsdrift

Eiendomsdrift holdes på nåværende nivå med justering for deflator 2,8 %.

2.2.5 Vedlikehold

Vedlikehold holdes på nåværende nivå med justering for byggekostnadsindeks 3,0 %.

2.2.6 Vedlikehold innleide Bo- og servicesentre

Drammen kommune har innleie av 3 sykehjem. Losjeplassen, Hamborgstrøm og Saniteten. Disse forvaltes via DEKF. I leien tas det ikke høyde for leietakers ansvar for indre vedlikehold. Dette har blitt håndtert over virksomhetenes driftsbudsjett. Leieavtalene på 2 av sykehjemmene har såkalte renteklausuler. P.g.a lavt rentenivå er leien redusert med samlet ca. kr. 1,5 mill. pr. år. Denne innsparingen holdes igjen i DEKF, uten at leien til virksomhetene reduseres. Beløpet avsettes til å dekke ansvaret for indre vedlikehold. 2019 vil være siste året med denne muligheten.

2.2.7 Finansinntekter

Det budsjetteres med renteinntekter på kr. 1,7 mill. i 2019, som er uendret fra 2018.

2.2.8 Finansutgifter

DEKF opptar lån via kommunens lånefond. Renter og avdrag er beregnet ut fra beregnet gjeld pr. 1.1.2019, fratrukket avdrag gjennom året. Nye kommunale leieforhold baseres på

en kalkulasjonsrente på 3,5 %. Rentekostnadene budsjetteres for 2019 på i alt kr. 129,4 mill.

2.2.9 Avskrivninger

DEKF fører regnskap etter regnskapslovens prinsipper, og avskriver eiendelene lineært. Dette innebærer at bygningsmassen i hovedsak avskrives med 2,5 %, det vil si en levetid på 40 år. For 2019 er avskrivningene beregnet til kr. 132,3 mill., en økning på ca. kr. 10,7 mill. fra 2018 som skyldes nye ferdigstilte prosjekter.

2.2.10 Avdrag

DEKF tar opp lån i kommunens lånefond som på sin side låner inn fra banker og kredittinstitusjoner. Lånefondet og dermed DEKF følger kommunelovens bestemmelser om minimumsavdrag på lån. I dette ligger at lånenes gjenværende løpetid ikke kan overstige gjenværende levetid på kommunens samlede eiendeler. DEKF beregner å nedbetale lån basert på en levetid på eiendelene på ca. 28 år, noe som innebærer beregnede avdrag på omkring kr. 120,1 mill. i 2019.

2.2.11 Eieruttak

Drammen kommune henter ut avkastning fra DEKF gjennom årlige eieruttak. Eieruttak kan sammenliknes med utbytte i et aksjeselskap. Eieruttaket er i 2019 budsjettert til kr. 77,6 mill., som er oppjustert med kommunal deflator på 2,8 % (kr. 2,1 mill.).

2.2.12 Resultat og kontantstrøm

Resultat før salg av eiendom budsjetteres med kr. 67,7 mill. som er en reduksjon fra 2018 på kr. 4,9 mill. Av resultatet er det som nevnt lagt til grunn et eieruttak på kr. 77,6 mill. Etter betaling eieruttak og avdrag vil kontantstrøm før salg være på kr. 2,3 mill. Alle kapitalinntekter fra salg benyttes til finansiering av nye investeringer.

2.2.13 Driftsbudsjett 2019

DRIFTSBUDSJETT 2018 Drammen Eiendom KF	Budsj. 2018	Budsj. 2019	Økning	Reduksjon	Budsj. 2019	Endring 2018-2019	Endring %	Andel KPI/defl.
DRIFTSINNTEKTER								
Kommunale husleieinntekter	414,7	445,8	-	-	445,8	31,1	7,0 %	12,5
Eksterne leieinntekter	72,3	77,0	-	-	77,0	4,7	6,1 %	2,3
Leieinntekt boliger	104,4	107,5			107,5	3,1	2,9 %	
Salg renholdstjenester	42,7	43,8	-	-	43,8	1,1	2,6 %	
Andre Inntekter	12,2	14,3	-	-	14,3	2,1	14,7 %	0,4
SUM DRIFTSINNTEKTER	646,4	688,5	-	-	688,5	42,1	6,1 %	15,2
DRIFTSUTGIFTER								
Lønnskostnader	29,7	30,3			30,3	0,7	2,2 %	0,9
Administrasjonskostnader	4,8	8,9			8,9	4,1	45,9 %	0,2
Innleiekostnader	145,0	156,2			156,2	11,2	7,2 %	4,7
Innkjøp renhold	41,5	41,9			41,9	0,3	0,8 %	1,3
Eiendomsdrift	64,5	66,7	5,3		72,0	7,5	10,5 %	2,0
Vedlikehold	48,6	51,4	(0,3)		51,1	2,5	5,0 %	1,5
Tap på fordringer (7830, 7831, 7835)	0,5	0,5			0,5	-	0,0 %	0,0
Avskrivninger	121,6	121,6	10,7		132,3	10,7	8,1 %	
SUM DRIFTSUTGIFTER	456,2	477,5	15,7	-	493,2	37,0	7,5 %	10,7
DRIFTSRESULTAT	190,2	211,0	(15,7)	-	195,3	5,1	2,6 %	5,9
Finansinntekter	1,7	1,7			1,7	0,0	0,0 %	
Finansutgifter	119,3	117,7	11,7		129,4	10,0	7,8 %	
SUM FINANS	117,6	116,0	11,7	-	127,6	10,0	7,9 %	
RESULTAT før Eiendomssalg	72,6	95,0			67,7	(4,9)		
Inntekter fra salg av eiendom	33,0	23,0	-		23,0	(10,0)		
Bokført verdi solgte eiendommer	10,0	10,0			10,0	0,0	0,0 %	
Kostnader ved salg av eiendommer	-	-			-	-		
RESULTAT SALG EIENDOM	23,0	13,0	-	-	13,0	(10,0)		
Forsikringsoppgjør	-					-		
NETTO RESULTAT	95,6	108,0	-	-	80,7	(14,9)		
Kontantstrøm								
Kontantstrøm før salg					200,0			
Avdrag					120,1			
Eieruttak					77,6			
Netto kontantstrøm					2,3			

3 Investeringsbudsjett

Investeringsbudsjettet til DEKF gjenspeiler det behov Drammen kommune har for investeringer i fast eiendom. Alle investeringer blir initiert etter bestillinger fra basisorganisasjon og Bystyret. Noen av investeringsforslagene i herværende budsjett kan derfor bli endret i forbindelse med bystyrets behandling og prioriteringer. Hovedtallene i investeringsforslaget er gjengitt i tabellen mot slutten av dokumentet.

Det er viktig å påpeke at planlegging og prosjektering kan være i forskjellige faser for de ulike investeringstiltakene. Noe er på skissestadiet, mens andre kan være grundigere gjennomgått og prosjektert. Investeringsbeløpene må derfor normalt kvalitetssikres og endelige rammer for utbyggingen kan ikke fastsettes før entreprisekonkurranse er gjennomført.

For prosjekter på skisse- og idestadiet hvor planlagt oppstart ved byggeplassen ligger mer enn 2 år frem i tid vil det normalt kun angis foreløpige avsetninger. Endelig investeringsramme fastlegges under forprosjekt og reguleringsarbeid/ byggesaksbehandling. Investeringsrammen vil justeres for prisstigning ved oppstart entreprise.

Prosjekter som starter i 2019 blir justert med byggeprisvekst på 3,0 %. Dette er fra Byggekostnadsutviklingen 2018-2021 pr. 21.2.2018, som Prognosesenteret AS har utarbeidet for Undervisningsbygg, AFK-Eiendom, Bærum Kommune Eiendom og DEKF.

Alle investeringer budsjetteres med brutto investering. Det vil si inkl. mva. Mva-kompensasjon og eventuelle tilskudd føres som finansiering.

3.1 Finansiering

DEKF har i hovedsak 5 kilder til finansiering: låneopptak via kommunes lånefond, tilskudd, refusjon merverdiavgift, egenfinansiering ved salg av eiendom eller bruk av opptjent egenkapital.

For DEKF vil salg av eiendom normalt innebære at leieinntekter knyttet til eiendommen bortfaller. Det er derfor avgjørende at midlene blir satt inn i prosjekter som kan gi samme avkastning som er nødvendig for å dekke rente og avdragsutgifter som fortsatt løper. Eiendomssalgene i kommende periode må sees i sammenheng med de store kravene til eiendomssalg som videreføres fra tidligere økonomiplaner.

3.1.1 Salg av eiendom

Salg av eiendom er en kilde til egenfinansiering av investeringer. I gjeldende økonomiplan budsjetteres det med salg av eiendom ekskl. bolig på kr. 3,0 mill. pr år i perioden. Det er knyttet stor usikkerhet til endelige salgsbeløp.

Det foreslås dessuten at prosjekt Leie til Eie videreføres. Det innebærer at det blir gjennomført salg av boliger til beboere, men hvor forutsetningen vil være at salgsmidlene skal gå til nye kjøp. Det foreslås avsatt en ramme på kr. 20,0 mill. pr. år til dette formålet. I tillegg planlegges det salg av Ruud gård på Kongsberg, samt enkelte eiendommer fra Vestfoldbane prosjektet. Alt salg av eiendom som måtte gjennomføres går til finansiering av nye investeringer.

3.1.2 Tilskudd / Tippemidler

I forslaget til investeringsbudsjett legges det til grunn tilskudd fra Husbanken til kjøp av boliger (20 % av investeringen). Til bygging av flerbrukshaller forutsettes prosjektene å tilpasse seg regelverk for å motta optimalt tilskudd fra tippemidler. Pt. beregnes tilskuddet til kr. 10,0 mill. pr. hall.

3.1.3 Mva - kompensasjon

Opparbeidet mva-kompensasjon fra investeringer benyttes til finansiering av investeringer. I investeringsbudsjettet føres brutto investering, mens opparbeidet mva-kompensasjon føres som finansiering.

3.1.4 Opptjent egenkapital

DEKF har gjennom positive resultater opparbeidet en solid egenkapital og også tilfredsstillende likviditet. Det er naturlig at egenkapitalen benyttes til å finansiere investeringer for å unngå låneopptak.

3.2 *Kunstnerisk Utsmykning*

Bystyret har vedtatt at det for byggeprosjekter skal avsettes 2 % av investeringsbeløpet til et fond for kunstnerisk utsmykning. Ordningen begrenser seg til bygninger med publikumsformål – dog ikke idrettsanlegg. Avsetningen er dessuten begrenset oppad til kr. 2,0 mill. pr. nybygg og kr. 0,5 mill. ved oppgradering.

Fondet skal disponeres av en kunst-/ tverrfaglig arbeidsgruppe og forvaltes av DEKF.

3.3 *Oppgradering av bygningsmassen*

Eiendommene krever løpende investeringer for å opprettholde en tidsmessig standard som erstatning for avskrivninger for slit og elde. Det er derfor foreslått investeringsmidler til oppgradering av eiendommene innenfor de ulike programområdene. Ettersom dette er mindre reinvesteringer som ikke er nye tiltak initiert fra leietakerne belastes ikke disse med nye husleier. Disse midlene prioriteres av DEKF ut fra faglige vurderinger. For enkelte programområder inneholder oppgraderingsposten i tillegg tiltak som initieres av leietakerne for ombygginger og endret funksjonalitet. Denne delen blir belastet med husleie.

3.4 *Barnehage*

3.4.1 Fjellhagen erstatningsbarnehage (Fjell 2020)

Som følge av byggingen av nytt Aktivitetshus/flerbrukshall på Fjell, vil Fjellhagen barnehage reetableres i dagens bydelshus. Arealene skal rehabiliteres og tilrettelegges for samlokalisert drift av barnehage og Fjell Helsestasjon, mens øvrige funksjoner som pr. nå er lokalisert i bydelshuset flyttes i Aktivitetshuset.

Prosjektering igangsettes i 2018 og gjennomføring av bygningsmessige arbeider vil starte opp etter ferdigstillelse av Aktivitetshuset (sommer 2019). I mellomtiden vil Fjellhagen barnehage fortsette driften i dagens lokaler – mens Aktivitetshuset er under bygging.

Økonomi: Det er avsatt kr. 36,0 mill. ekskl. inventar og utstyr til prosjektet. Avsetningen tar utgangspunkt i omfattende innvendig rehabilitering av bygget, totalt 1.500 m² samt tilrettelegging av barnehagens uteområde. Avsetningen vil måtte justeres iht. prosjektinnhold etter gjennomført forprosjekt.

3.4.2 Etablering av nye barnehageplasser

Skole- og barnehagebehovsanalysen viser at det er Strømsø inntaksområde som kan forvente den størst økningen i barnetall.

Arbeidet med å finne barnehagetomter har pågått i løpet av 2017/18. og har fokusert både på å finne tomter i det private markedet og på utredning av aktuelle tomter som allerede er i kommunalt eierskap.

Sonderingsarbeidet mot det private markedet har foreløpig ikke gitt resultater. I tillegg vurderes dette også som et kostnadskrevenende alternativ, pga. av høye tomtekostnader i sentrum av Drammen.

Som aktuell for det videre arbeidet utpekes to kommunale barnehagetomter:

- Gulskogen vest – tomt er allerede regulert til barnehageformål
- Marienlyst barnehage – eksisterende barnehage kan utvides ved å justere dagens tomtegrenser mot de arealene som ligger i utkanten av utebadeanlegget ved Drammensbadet. Tomt er foreløpig ikke regulert men lokaliseringen er veldig gunstig i forhold til forventet behov. I tillegg vurderes det som fordelaktig å øke kapasiteten for dagens barnehage som har pr. i dag kun 21 plasser og er for liten for å kunne tilby en effektiv drift av virksomheten.

DEKF anbefaler at det igangsettes regulering av tomten ved Marienlyst barnehage for å kunne etablere en ny og større barnehage. Reguleringsarbeidet må planlegges i samråd med Byplan/Byprosjekter. Tilbakemeldingene fra Byplan/Byprosjekter er at dette arbeidet tidligst kan starte opp 2. halvår 2019, og med en normal saksbehandlingstid på en reguleringsplan vil byggesøknad tidligst kunne sendes inn 2. halvår 2021 med dertil oppstart av byggearbeider i årsskifte 2021/22.

Det anbefales videre oppstart av planlegging av barnehage på regulert tomt Gulskogen vest, som backup til Marienlyst-alternativet.

Økonomi: Det er i økonomiplan 2018-21 avsatt totalt kr. 93,0 mill. til etablering av nye barnehageplasser i perioden. Dersom ikke kommunale tomter kan benyttes, må midler til tomtekjøp også innarbeides.

3.4.3 Oppgradering av uteområder i barnehagene

Uteområder i flere kommunale barnehager skal oppgraderes. Løsninger skal utvikles i samråd med brukerne. For ferdig anlegg legges det til grunn at drift og vedlikehold håndteres iht. dagens ordning hvor DEKF har ansvar for uteområdet unntatt lekeapparater.

Økonomi: Det er bevilget kr. 2,0 mill. i 2019. Bruk av investeringsmidlene avklares løpende med virksomhetene.

3.4.4 Etablering av nye uteboder / skjerming for barnevogner.

De kommunale barnehagene har de siste årene fått flere og flere små barn. Det er et ønske om at de disse barna sover ute i vogner. Dette er både på grunn av manglete plass til å sove inne og fordi barna sover bedre ut. Dette har resultert i at foreldre må sette igjen vogner i barnehagene. Barnehagene har uttrykt ønske om at vognene kan settes under tak og i en del tilfeller i boder som er egnet for dette. Dette gjelder 16 steder.

Økonomi: Det settes av kr. 5,0 mill.

3.4.5 Oppgradering bygningsmassen

Det avsettes kr. 2,0 mill. hvert år til generell oppgradering av barnehagene i økonomiplan-perioden.

3.5 Oppvekst

3.5.1 Strømsø skole, oppgradering til kontorformål

Strømsø skole er under ombygging og oppgradering til kontorformål, for Senter for oppvekst. Byggeprosjektet omfatter hovedbygning, tidligere fagbygg og tidligere rektorbolig.

Økonomi: I Økonomiplan 2018-21 er det avsatt en investeringsramme på kr. 114,9 mill. (inkl. mva) for gjennomføring av prosjektet.

Investeringsrammen ble i 1. tertial 2018 anbefalt økt til kr. 124,5 mill. i ØKP 2019-2022. I tillegg forventes rehabiliteringskostnader på fasader og tak på ca. kr. 10,0 mill., som finansieres innenfor investeringsrammer for vedlikehold og generelle rammer.

3.6 Helse og Omsorg

3.6.1 Utbyggingsplan for helse- og omsorgsdistriktene, masterplan for helseknutepunkt

Helseknutepunktene skal utvikles frem mot 2035. Rekkefølgen på utviklingen vil bli løpende vurdert på bakgrunn av befolkningsutvikling, planlagt byutvikling, kontraktslengde på innleide bygg, kommunens økonomi og handlingsregelen for investeringer. Eksterne rådgivere er tilknyttet utbyggingsplanleggingen og arbeidet er igangsatt i 2017.

Økonomi: I Økonomiplan 2018-21 er det foretatt en avsetning på kr. 12,5 mill. for utvikling av en overordnet utbyggingsplan for helse- og omsorgsdistriktene.

Planleggingsarbeidet er i hovedsak avsluttet i 2. tertial. Sluttrapportering i 3. tertial.

Åskollen HOD - helseknutepunkt

Økonomi: For å utvikle Åskollen HOD til et helseknutepunkt foreslås det en avsetning på kr. 266,0 mill. til prosjektering og bygging i planperioden. Samlet investering utgjør kr. 275 mill. Prosjektet omfatter nye fellesarealer og funksjoner samt delvis rehabilitering/ombygging. Eksisterende kommunale boliger i Helleristningen oppgraderes til trygghetsboliger med heldøgns bemanning og knyttes til helseknutepunktet. Det forventes en gjennomføringsfase på ca. tre år.

Åssiden HOD helseknutepunkt

Økonomi: For å utvikle et nytt helseknutepunkt/HOD på Åssiden foreslås det en avsetning på kr. 308,0 mill. til prosjektering og bygging i planperioden. Totalkostnaden for nye Åssiden HOD anslås foreløpig til kr. 443,0 mill. og forventes en gjennomføringsfase på ca. fem år. Eventuelle kostnader til kjøp av tomt er ikke medtatt i de foreløpige kostnadsestimater.

Prosjektering fremtidige helseknutepunkt

For å starte arbeidet med å utvikle det 3. HOD til et helseknutepunkt foreslås det en avsetning på kr. 150,0 mill. til planlegging, prosjektering og gjennomføring i planperioden, for fullfinansiering i kommende økonomiplaner. Mulig oppstart kan skje fra 2023.

Planlegging av øvrige HOD'er innarbeides fortløpende i kommende økonomiplaner.

3.6.2 Drammensgården (Store Gilhus)

DEKF eier Store Gilhus gård i Lier kommune. Eiendommen benyttes i dag til lager/verksted for VNI. Fremtidige planer for videre bruk omfatter etablering av et medikamentfritt, arbeidsrettet rehabiliteringssenter for personer som har overvunnet rusavhengighet.

Som første fase i prosjektet er det planlagt inntil 10 boenheter samt tilhørende fellesfunksjoner i hovedbygg og sidefløy. Det er også behov for oppgradering av sanitærforhold og kontor/administrasjonslokaler for å tilfredsstille Arbeidstilsynets krav ved etablering av arbeidsplasser på gården.

Etablering av ytterligere boenheter vil trolig utløse omregulering og må ses i et lengere perspektiv.

Alle bygningene på Gilhus er verdivurdert i temaplanen for kulturminner og kulturmiljøer i Lier kommune. Anleggets kulturmiljø er vurdert til å ha høy verneverdi (verneklasse B), mens bolighuset med sidefløyen er vurdert til å ha svært høy verneverdi (verneklasse A). Rehabiliteringsarbeidene må ta hensyn til det.

Økonomi: Det er i ØKP 2018-21 avsatt totalt kr. 46,0 mill. til tiltaket. Investeringsrammen foreslås opprettholdt.

3.6.3 Drammen Helsehus relokalisering

Økonomi: Det er avsatt kr. 2,0 mill. i prosjekteringsmidler i 2018, kr. 3,0 mill. i 2019, kr. 5,0 mill., kr. 10,0 mill. i 2021 og kr 15,0 mill. i 2022 – til sammen kr. 33,0 mill. Arbeidet er igangsatt.

3.6.4 Bofellesskap for utviklingshemmede (Korsveien 68)

Korsveien 68 ble totalskadet i brann i 2013 og DEKF har utarbeidet flere forslag til løsninger for gjenoppbygging, både som utleieboliger og bofellesskap. Forsikringssummen er utbetalt. DEKF ønsker derfor å iverksette et prosjekt for gjenoppbygging av eiendommen med botilbud etter nærmere vurdering av eiendommens kapasitet og etterspørsel av botilbud.

Økonomi: Det er avsatt kr. 21,0 mill., kr. 10,0 mill. i 2018 og kr. 11,0 mill. i 2019. Arbeidet er ikke igangsatt.

3.6.5 Schwartz gate 18, boliger for demente – utbedring av setningsskader

Bygget i Schwartzgate ble ferdigstilt sommeren 2013. I slutten av 2016 har man konstatert setningsskader i byggets 1 etg. Skadene forklares med de svært vanskelige grunnforhold i området og det er nødvendig med forholdsvis omfattende rehabiliteringsarbeider. Det økonomiske ansvaret deles mellom prosjektets totalentreprenør og Drammen Eiendom.

Økonomi: Endelig omfang vil først kunne avklares under gjennomføring og kostnader vil føres etter åpen bok prinsippet. Det foreslås avsatt kr. 7,0 mill. for gjennomføring av utbedringsarbeidene

3.6.6 Kommunale utleieboliger

Ny boligsosial handlingsplan gir føringer for DEKF's investeringer og aktivitet innenfor boligområdet.

Økonomi: Det er avsatt kr. 70,0 mill., kr. 20,0 mill. i 2019, kr. 15,0 mill. i 2020, kr. 15,0 mill. i 2021 og kr. 20,0 mill. i 2022.

3.6.7 Oppgradering institusjonsbygg

Årlig investeringsramme på kr. 6,0 mill. foreslås videreført i perioden. – hvorav kr. 4,0 mill. ikke gir husleie.

3.6.8 Oppgradering boligmassen

Det avsettes kr. 8,0 mill. til generell oppgradering av bygningsmassen for å dekke slit og elde.

3.7 Kultur- fritid

3.7.1 Harmonien, utredning konsertsal

Bygningsmassen er preget av alder og det regnes med at rehabiliteringsarbeider blir nødvendig i løpet av de neste årene.

Man har allerede gjennomført flere utredninger for videreutvikling av Harmonien (sist i 2017). Her har man hatt fokus på å kartlegge muligheter og begrensninger i eksisterende bygningsmasse, samt kostnadsestimater for en eventuell rehabilitering.

Videre arbeid i prosjektet vil først og fremst være avhengig av konkrete føringer i forhold til brukerbehov, ambisjonsnivå og økonomiske rammer. Finansieringsmodeller og økonomi i drift er elementer som må utredes nærmere.

Økonomi: Det foreslås avsatt kr. 12,0 mill. til videre arbeid med prosjektet.

3.7.2 Drammen Teater og Thunegården - Kjøling.

Drammen Teater har hatt store utfordringer grunnet mangel på kjøling i mange år. I Thunegården hvor nå staben er samlokalisert er det også viktig med kjøling og temperaturen om sommeren kan raskt overstige ønskede grenser. Det foreslås at det installeres kjøling for å sikre et godt inneklima for besøkende og de ansatte hos Drammen Scener as. Beløpet vil medføre økt husleie for Drammen Scener as.

Økonomi: Det avsettes kr. 5,0 mill. til installasjon av kjøling

3.7.3 Oppgradering bygningsmassen

Det foreslås avsatt kr. 1,0 mill. hvert år i perioden til generell oppgradering av bygningsmassen innenfor kultur og fritid.

3.8 Ledelse Organisasjon og Styring

3.8.1 Oppgradering bygningsmassen

Det avsettes kr. 1,0 mill. hvert år i perioden til generell oppgradering av bygningsmassen.

3.9 Idrett, Park, Natur

3.9.1 Marienlyst – Multifunksjonshall

Vedtatt utredning av multifunksjonshall er gjennomført. Videre prosjektprosess tilpasses pågående reguleringsarbeid

Økonomi: Det er foreløpig antatt gjennomføring i 2021-2023. Total investering kr. 367,0 mill., tilsvarer alternativet med tilskuerkapasitet på 8 000, jfr. bystyrets vedtak 16.06.2015. Kostnads-estimatet er fra 2014 og må kvalitetssikres/prisjusteres når videre prosjektering iverksettes. Det er avsatt kr. 5,0 mill. i 2022.

3.9.2 Åssiden – fotballhall, avsetning

Fotballhall på Åssiden er budsjettert med en avsetning på kr. 62,0 mill. Reguleringsprosess pågår og forprosjekt er igangsatt, i dialog med brukerinteressene – VNI, Drammen Idrettsråd og Åssiden IF. Prosess planlegges med mål om ferdigstillelse januar 2020.

Økonomi: Investering på kr. 1.0 mill. i 2017, kr. 20.0 i 2018 og kr. 41.0 i 2019. Anbefales økt til kr. 66,0 mill pga. Økte kostnader til regulering mv.

3.9.3 Oppgradering bygningsmassen

Det foreslås avsatt kr. 4,0 mill. pr. år i perioden, til generell oppgradering av bygningsmassen.

3.10 Undervisning

3.10.1 Brandengen skole - flerbrukshall

Brandengen skole – flerbrukshall er under bygging, med forventet ferdigstillelse mars/april 2019.

Økonomi: kr 62,8 mill. eks. inventar og utstyr

3.10.2 Brandengen skole – skoleutvidelse, nærmiljøsentre og rehabilitering

Brandengen skole har behov for nye undervisningsarealer. Forprosjekt for skoleutvidelse og rehabilitering er utført høsten 2017. Det planlegges at skoleutvidelsen skal kunne bygges i direkte forlengelse av byggefasen for flerbrukshallen, fra mai 2019 til august 2020.

Det er etablert midlertidige skolepaviljonger for elevene mens prosjektet pågår.

Økonomi: I økonomiplan 2019-2022 anbefales det avsatt kr. 258,0 mill. til nybygg skoleutvidelse og rehabilitering mv., basert på en på et estimert arealbehov samlet på 3 000 m² BTA inkl. nærmiljøsentre. Det er signalisert behov for en utvidelse av arealer og tiltak som skal omfattes av prosjektet. Dette oppsummeres med:

- a) Nybygg skoleutvidelse på 2000 m² brutto, samt et nærmiljøsentre på 1000 m² med samlokalisering av alle elever i velkomstklasser på barneskoletrinnet i Drammen. Det skal erstatte dagens tilbud for velkomstklasser på Fjell og Gulskogen og samle kompetanse og tidlig innsats på språk, trygghet og grunnleggende ferdigheter på ett sted.

- b) Den nye skoleutvidelsen krever utvidet kapasitet og oppgradering av fasiliteter for ansatte/lærere iht. Arbeidstilsynets krav. Omdisponering av undervisningsrom i eks. skolebygg krever også en forbedring av toalettforhold i eksisterende skole.
- c) Den gamle sidebygningen med gymsal og sløyd/musikkrom trenger rehabilitering og ønskes oppgradert til et 'kreativt verksted' der den tidligere gym salen blir et samlingsrom for skolen og musikkøvingslokale etter skoletid. Øvrige rom tilrettelegges for kunst- og håndverksfag.
- d) I tillegg er det i regulering/utbyggingsavtale for Brandengen skole krav om det anlegges et utomhus aktivitetsanlegg rundt den nye skolen og flerbrukshallen.
- e) Tomteerverv og miljøsanering av den nye skoletomten inngår i investeringsrammen.

Øvrige investeringer som følge av reguleringsplan og utbyggingsavtale, slik som opparbeidelse av fortau, oppgradering av gater osv. foreslås samordnet med Byprosjekter og planer om VA-sanering for mest mulig koordinert gjennomføring.

3.10.3 Fjell 2020 – Skole, Flerbrukshall og Aktivitetshus

Prosjektet Fjell 2020 omfatter rehabilitering og utvidelse av Fjell skole samt etablering av nytt flerbrukshall og aktivitetshus. Midlertidige undervisningsarealer (skolemoduler) er etablert for å sikre skoledriften i byggetiden.

Skolen er dimensjonert som en 4 parallell skole, med 28 klasserom, to av de eldre skolepaviljongene skal rives og et øst/vest orientert nybygg skal skape et sammenhengende skoleanlegg med åpne og godt fungerende uteområder. Flerbrukshall og aktivitetshus etableres på øvre Fjell platå med direkte tilknytning til torget og inkluderer arealer for «Arena Fjell» (bydelsbibliotek, ungdomsklubb og bydelsaktiviteter) samt flerbrukshall med garderober.

Byggestart har vært høsten 2017 og byggingen er godt i gang. Det regnes med at flerbrukshall/ aktivitetshus vil ferdigstilles sommeren 2019 og skolebygget til årsskiftet 2020. Rehabiliteringsarbeider ved gml. gymsal og utearealene vil være ferdig i løpet av 2020.

Økonomi: I økonomiplan 2018 er det bevilget en investeringsramme på totalt kr. 359,0 mill. for gjennomføring av tiltakene. Investeringen inkluderer ikke kostnader for inventar og utstyr.

3.10.4 Øren skole – skoleutvidelse og rehabilitering

Prosjektet omfatter nybygg på 2.000 m², rehabilitering/ombygging i eksisterende bygg for å tilfredsstille nye krav, kunstnerisk utsmykning og rivning/sanering av gymsal. Etablering av nybygget forventes ferdigstilt i november 2018 og rehabiliteringsarbeider i eks. skolebygg innen 01.03.2019. Utomhus arbeider og fjerning av modulbygg øst for skolen skal stå ferdig våren 2019.

Økonomi: For Øren skole er det i økonomiplan 2018-2021 fastsatt en kostnadsramme for skoleutvidelsen på kr. 97,0 mill. Inventar og utstyr er ikke inkludert i totalrammen.

3.10.5 Aronsløkka skole – skoleutvidelse og rehabilitering

Skolen har behov for utvidelse på grunn av økt elevtall og til generell forbedring av mange av skolens funksjoner som spesialrom og lokaler for personale. DEKF har siden høsten

2016 arbeidet med løsningsforslag for nybygg og rehabilitering av eksisterende bygg. Skisseprosjekt for skoleutvidelse er ferdigstilt i 2017, som grunnlag for planlagt byggestart i 2020.

Økonomi: Det er i økonomiplan avsatt en investeringsramme på kr. 203,0 mill. for Aronsløkka skole eks flerbrukshall men inkl dobbel gymsal. For kroppsøvingslokaler er det utredet flere alternativer. Beholde dagens gymsal (kr. 10 mill.), ny dobbel gymsal (kr. 35,0 mill.), ny flerbrukshall (kr. 60,0 mill.). Investeringsrammen omfatter dobbel gymsal, men det er gitt klare politiske signaler om etablering av ny flerbrukshall. Det er anbefalt avsatt kr 4 mill. i 2019 til reguleringsprosess og forprosjekt for skoleutvidelse og flerbrukshall. Inventar og utstyr er ikke inkludert i totalrammen.

3.10.6 Børresen ungdomsskole – arealtilpasninger og inneklima administrasjon

Det skal gjennomføres arealtilpasninger i elevarealer og inneklimatiltak i administrasjonsbygg i perioden 2017-2019.

Iht. gjeldende arealnormer for skolebygg har Børresen skole en overkapasitet på fellesarealer. De kan utnyttes bedre til undervisning ved omdisponering av enkelte funksjoner for å styrke ordinære undervisningsrom og øke størrelsen på disse. Det forventes at oppgradering av lokaler kan starte 3. tertial 2017 så sant man finner løsninger for midlertidige lokaler. Det er gjennomført mulighetsstudie som viser at bygningsmessige tiltak/ombygginger kan gjøres innenfor eksisterende bygningsmasse, som sikrer det antall klasserom som er nødvendig i henhold til skolebehovsanalysen (15 klasserom).

Økonomi: Det er i økonomiplan avsatt en investeringsramme på kr. 32,0 mill. Inventar og utstyr er ikke inkludert i investeringsrammen. Kostnader med planlagte løsninger øker med kr. 5,0 mill. i forhold til økonomiplan 2017-2020. I tillegg vil det påløpe 1-2 mill. i leie av midlertidig modulbygg i byggeperioden på 2 år.

3.10.7 Danvik skole - arealtilpasninger

Tiltakene omfatter flytting av garderobeløsninger som sikrer mer plass til undervisningsrom i tillegg til utvikling av et SFO/læringsareal i skolens glassfoaje i 1. etasje. Den kan utnyttes bedre og avlaste resten av bygningen.

Økonomi: Det er avsatt kr. 0,5 mill. til planlegging og prosjektering av tiltak i 2017 for å følge opp mulighetsstudien fra 2016. Videre er det avsatt kr. 10,0 mill. til ombygging og bygningsmessige tiltak i 2018, som anbefales videreført/overført til 2019.

3.10.8 Marienlyst skole – kapasitetsøkning/utvidelse, avsetning

Marienlyst ungdomsskole har kapasitetsutfordringer som krever utvidelse. Skolen er dimensjonert som en 6 parallell skole (18 klasserom/ 540 elever) og den siste skolebehovsanalysen indikerer en elevtallsvekst som tilsvarer en 8- parallell skole fom 2021 og en 9 parallell skole etter 2030. Samtidig må behov for skoleutvidelsen ses i sammenheng med planlagt utvikling for hele skolekretsen (bl.a. ny planlagt ungdomsskole på Åskollen/ Knive/ Lolland). Ut fra en helhetsvurdering har administrasjonen i DK angitt at Marienlyst skole må dimensjoneres som en 8 parallell skole.

Utarbeidet romprogram viser et arealbehov på ca. 4000 m² som medtar undervisningsarealer for ett trinn (dvs. 8 klasserom med tilhørende fasiliteter - grupperom, lærerarbeidsplasser, osv.) samt areal for velkomstklasser (ungdomsskole elever) (ca. 100 m²) og nødvendig arealutvidelse for spesialrom og fellesfunksjoner. Etter utvidelse har Marienlyst skole kapasitet som en 8-parallell skole.

I løpet av 2018 har man jobbet med flere utvidelsesalternativer, både med og uten tilknytning til Marienlyst stadion. Det sistnevnte vurderes som en løsning som er mer kostnadseffektiv og enklere å realisere.

Nybygget foreslås etablert som et tilbygg til eksisterende skole. Dette av hensyn til funksjonalitet og fleksibilitet for skoledriften. Samtidig tilstrebes en begrensning av tiltak i eksisterende bygg.

Konkurranseutlysning kan gjennomføres desember 2018 og prosjektet har som mål å jobbe mot en ferdigstilling av nybygget til skolestart i august 2020. Dette er en veldig stram fremdrift og det må tas forbehold om usikkerheter knyttet til konkurransegjennomføring, entreprisemarkedet og byggetid.

Økonomi: Investeringsbehovet estimeres til kr. 225,0 mill. Kostnadsanslaget tar utgangspunkt i erfaringstall og forutsetter at inngrep i eksisterende bygg begrenses kun til de tiltakene som er nødvendig for å sikre god teknisk funksjonalitet. Inventar og utstyr er ikke inkludert.

Midlertidige løsninger: Tidligere signalisert behov for etablering av midlertidige skolepaviljonger må ses i sammenheng med fremdriften for planlagt utbygging. Foreløpig vurderes det at midlertidige løsninger ikke blir nødvendig hvis utbyggingen igangsettes relativt raskt.

3.10.9 Fremtidig ungdomsskole på Åskollen

Utviklingsplan for skolebygg (Cowi 2016) peker på et behov for vesentlig utvidelse av kapasiteten på ungdomstrinnet på Strømsø. På sikt kan det regnes med at en ny ungdomsskole må etableres på Åskollen. Ved utbygging av 8-parallell på Marienlyst skole, må Åskollen ungdomsskole etter prognosene senest være ferdigstilt senest i 2030.

Tomteerverv og regulering av aktuell tomt er bestilt i ØKP 2018. Alternative tomter på Knive, Lolland og ved Åskollen skole er vurdert i løpet av 2018. Det anbefales å igangsette reguleringsarbeidet på tomten som ligger ved dagens skole. Parallelt må det utarbeides mulighetsanalyser og avklaringer vedr. kapasitet og dimensjonering av skolen og arealer for kroppsøving.

Videre må det jobbes med nødvendige erstatningsarealer i Lolland/Knive området til opparbeidelse av fotballbane, som erstatning for arealer den nye skolen vil beslaglegge på dagens tomt.

Økonomi: Det foreslås avsatt 3,0 mill. til utredning av ny ungdomsskole i 2019. Foreløpige kostnadsvurderinger anslår at investeringsbehov for en 4 parallell ungdomsskole samt flerbrukshall kan estimeres til kr. 270,0 mill.

3.10.10 Gulskogen skole – skoleutvidelse

Utviklingsplan for skolebygg (Cowi 2016) peker på en markant økning i antall elever i for de to barneskolene på Gulskogen (Gulskogen og Rødskog). I tillegg blir det en markant elevtallsøkning for ungdomstrinnet ved Gulskogen skole.

Rødskog skole opererer på kapasitetsgrensen men behov for utvidelse må vurderes først i forbindelse med nye utbyggingsområder på Gulskogen. DEKF har foreløpig ikke mottatt signaler om å jobbe videre med dette.

Gulskogen skole kan utvides til å ta imot forventet elevtallsøkning. Byggetomt på nordsiden av eksisterende bygg er avklart våren 2017 ved tomteerverv/makeskifte som en følge av med regulering for Sundland. Et nybygg på nordsiden av eksisterende bygg vil øke skolens kapasitet fra 2 til 3 parallell for barnetrinnet og fra 3 til 4/5 parallell for ungdomstrinnet.

Økonomi: I ØKP 2018 har man avsatt kr. 3,0 mill. til utvidelse av eksisterende modulbygg ved Rødskog skole i 2020. Avsetningen er fremskyndet til 2018 i forbindelse med budsjettjusteringene i 1. tertial 2018.

Utvidelse av Gulskogen skole var tidligere planlagt for perioden 2023-24 med en avsetning i på totalt kr. 255,0 mill. Avsetningen foreslås videreført.

3.10.11 Åskollen skole – tilpasninger av paviljong D

Bygg D ved Åskollen skole ble bygget 1994 og inneholder 4 klasserom. For å tilpasse bygget til dagens krav er det behov for 2 grupperom og flere toaletter. Dette anbefales løst ved et tilbygg på ca. ca. 60 m².

Økonomi: Investeringsbehovet estimeres til ca. kr. 3,0 mill.

3.10.12 Oppgradering bygningsmassen

Det avsettes kr. 9,0 mill. Hvert år i perioden til generell oppgradering av bygningsmassen. Av dette er 6,0 mill. midler som DEKF investerer for å dekke slit og elde uten at det medfører økt husleie.

3.10.13 Midler til utvikling av skolebehovsanalysen.

DK fikk i 2016 utarbeidet en rapport om «utvikling av skole- og barnehagebygg i Drammen kommune 2016 – 2036» omtalt som «Cowi rapporten». Dette er rapport som vurderte utviklingen av skole og barnehager i Drammen 2016-2036.

Det er behov for å komplettere denne rapporten med en mulighetsstudie som beskriver de mulighetene som ligger i dagens bygg og tomter for å løse behovene som er beskrevet i rapporten.

Økonomi: det anbefales å avsette kr. 2,0 mill. i 2019.

3.11 Oppgradering Tekniske anlegg

3.11.1 Ufordelt ramme til teknisk oppgradering

Denne rammen (kr. 7,0 mill.) er ikke fordelt på programområder, ettersom den vil måtte kunne brukes ut fra de krav som måtte komme. Dette kan være brannkrav, el-krav, miljø og HMS tiltak etc. Disse tiltakene kan være av ulik art og ha ulike krav til gjennomføringshastighet. Det er derfor uhensiktsmessig å fordele disse på programområdene. Bruk av denne ramme medfører ikke husleiekorrigerings.

3.12 Utvikling av Eiendom

3.12.1 Ramme til strategiske kjøp av eiendom

Med bakgrunn i befolkningsveksten har Drammen kommune behov for arealer til en rekke formål. Fra tid til annen blir eiendom lagt ut for salg i byen. For å være i posisjon til å delta i budrunder er det fordelaktig å ha en ramme. I tillegg gjenstår kjøp av 4 eiendommer knyttet til ny Vestfoldbane. Det foreslås at rammen settes til kr. 30,0 mill. pr. år i perioden. Rammen disponeres av styret i DEKF, og hvor enkeltkjøp avklares i samråd med rådmannen. Disponering av rammen rapporteres jevnlig til formannskap og bystyre.

Tangenkaia

Et større areal i tilknytning til havneområdet på Tangen er avsatt til transformasjonsområde i kommuneplanens arealdel. Det planlegges å overføre en stor del av kommunens eiendomsmasse til DKEU for videre utvikling. I forbindelse med overføring vil det utarbeides avtaleverk som sikrer kommunens eventuelle fremtidige behov for arealer til formålsbygg. DEKF har leieinntekter fra eiendomsmassen på Tangen på til sammen kr. mill. Disse vil falle bort ved overføring til DKEU.

Holmen

Drammen Havn forvalter mesteparten av Drammen kommunes arealer på Holmen. Det arbeides for tiden med en større reguleringsplan for Holmen for utvidelse av jernbanespor og terminalbygg, hvor Drammen kommune, Drammen Havn og Bane Nor er involvert. Det vil måtte inngås nye avtaler for disponering av areal, både med Drammen Havn og Bane Nor. De økonomiske konsekvensene er foreløpig vanskelig å anslå.

3.12.2 Generell investeringsramme

Denne rammen er ment å dekke investeringer hvor DEKF enten dekker kapitalkostnaden selv, eller inngår avtaler om økt husleie med eksterne leietakere eller kommunale virksomheter som prioriterer tiltaket innenfor eksisterende ramme. Generell ramme er på kr. 5,0 mill. pr. år.

3.12.3 Solcelle på offentlige bygg

I økonomiplan for 2018-2021 er det innarbeidet kr. 2,0 mill. i 2018 og kr. 4,0 mill. i 2019 for satsning på solenergi. Det foreslås at dette videreføres i økonomi plan for 2019 – 2022 med kr. 4,0 mil hvert år.

3.12.4 Bevilgninger 2018 som ble overført til 2019

Det var behov for å periodisere investeringsbudsjettet mer presist 1. tertial 2018 (85,5 mill.) og ytterligere mer i 2. tertial (3,0 mill.). Periodiseringene innebærer ingen realitetsendring for prosjektbudsjett totalt sett, men en forskyvning mellom årene. Grunnen til dette er sterkere fokus på krav til slik periodisering både av hensyn til forskriftskrav og prognoser for fremdrift og bruk av midler. Midlene blir tilbakeført i 2019. Tall i mill. kr

Prog. omr	Prosj.nr	Prosjekt navn	Justert Budsjett 2018	Overføres til 2019-->
05	10362	Drammensgården (Gilhus gård)	6,0	4,5
05	10368	Åskollen HOD - helseknutepunkt	30,0	21,0
05	38101	Bofellesskap for utviklingshemmede (Korsveien 68)	10,3	9,0
09	10365	Åssiden - Fotballhall	20,0	16,0
12	10354	Børresen skole - arealtilpasninger	15,0	5,0
12	10356	Danvik skole - arealtilpasninger	10,5	8,0
12	10340	Fjell 2020 - Fjell skole, flerbrukshall og aktivitetshus	142,0	20,0
12	10370	Marienlyst skole - utvidelse	10,0	5,0
		Sum		88,5

3.12.5 Investeringsbudsjett / oversikt

Investeringsbudsjett 2019-22 Drammen Eiendom KF		Prosj.	Husleie	Overf. Fra 2018	Tidl.øk. plan	2019	2020	2021	2022	Sum 2019-22	Sum prosjekt
01 Barnehager					11,5	44,5	27,0	27,0	47,0	145,5	157,0
	Fjellhagen erstatningsbarnehage (Fjell 2020)	10325	Husleie		1,5	34,5	0,0	0,0	0,0	34,5	36,0
	Etablering av nye barnehageplasser	10364	Husleie		1,0	1,0	23,0	23,0	45,0	92,0	93,0
	Oppgradering uteområder	32800	Husleie		9,0	2,0	2,0	2,0	0,0	6,0	15,0
	Etablering av boder skjermingsplass barnevogner		Husleie		0,0	5,0	0,0	0,0	0,0	5,0	5,0
	Oppgradering bygningsmassen	32000	Nei		0,0	2,0	2,0	2,0	2,0	8,0	8,0
02 Oppvekst					91,9	32,6	0,0	0,0	0,0	32,6	124,5
	Oppgradering Strømsø skole hovedbygg - nye lokaler Senter for oppvekst	10353	Husleie		91,9	32,6	0,0	0,0	0,0	32,6	124,5
05 Helse og omsorg					13,5	160,5	181,0	219,0	393,0	953,5	967,0
	Drammen Helsehus relokalisering	10367	Husleie		1,0	3,0	5,0	10,0	15,0	33,0	34,0
	Åskollen HOD - helseknotepunkt	10368	Husleie	21,0	9,0	81,0	110,0	75,0	0,0	266,0	275,0
	Åssiden HOD - helseknotepunkt	10369	Husleie			2,0	5,0	100,0	201,0	308,0	308,0
	Prosjektering framtidige helseknotepunkt		Husleie			0,0	2,0	5,0	143,0	150,0	150,0
	Drammensgården (Gilhus gård)	10362	Bolig	4,5	2,5	13,5	30,0	0,0	0,0	43,5	46,0
	Schwartz gate 18, setningskader					7,0	0,0	0,0	0,0	7,0	7,0
	Oppgradering institusjonsbygg - hvorav 4 mill. kr ikke gir husleie	35000	Ja/nei			6,0	6,0	6,0	6,0	24,0	24,0
	Kommunale utleieboliger	38000	Bolig			20,0	15,0	15,0	20,0	70,0	70,0
	Oppgradering boligmassen	37000	Nei			8,0	8,0	8,0	8,0	32,0	32,0
	Bofellesskap for utviklingshemmede (Korsveien 68)	38101	Bolig	9,0	1,0	20,0	0,0	0,0	0,0	20,0	21,0
06 Kultur og fritid					1,0	8,0	1,0	1,0	11,0	21,0	22,0
	Harmonien utredning konsertsal (jfr. BYS 124/2016)		Husleie		1,0	2,0	0,0	0,0	10,0	12,0	13,0
	Drammen Teater og Thunegården - Kjølving		Husleie			5,0	0,0	0,0	0,0	5,0	5,0
	Oppgradering bygningsmassen	33000	Nei			1,0	1,0	1,0	1,0	4,0	4,0
07 Ledelse, organisasjon mv.					0,0	1,0	1,0	1,0	1,0	4,0	4,0
	Oppgradering bygningsmassen	34000	Nei			1,0	1,0	1,0	1,0	4,0	4,0
09 Idrett, Park, Natur					11,0	61,0	8,0	4,0	9,0	82,0	93,0
	Åssiden - fotballhall, avsetning	10365	Husleie	16,0	5,0	57,0	4,0	0,0	0,0	61,0	66,0
	Marienlyst multifunksjonshall	10336	Husleie		2,0	0,0	0,0	0,0	5,0	5,0	7,0
	Oppgradering bygningsmassen	34500	Nei		4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	16,0	20,0
12 Skole					195,5	418,0	340,0	115,0	293,0	1166,0	1361,5
	Aronsløkka skole - paviljong og nybygg	10337	Husleie		4,0	4,0	31,0	76,0	88,0	199,0	203,0
	Brandengen skole - utvidelse	10318	Husleie			48,0	80,0	120,0	10,0	210,0	258,0
	Børresen - arealtilpasning og inneklimate adm.bygg	10354	Husleie	5,0	10,0	22,0	0,0	0,0	0,0	22,0	32,0
	Danvik Skole - arealtilpasninger	10356	Husleie	8,0	2,5	8,0	0,0	0,0	0,0	8,0	10,5
	Fjell skole inkl. flerbrukshall og aktivitetshus	10340	Husleie	20,0	122,0	165,0	72,0	0,0	0,0	237,0	359,0
	Gulskogen skole/Rødskog skole	10357	Husleie		3,0	3,0	3,0	0,0	96,0	102,0	105,0
	Marienlyst skole - kapasitetsøkning/utvidelse, avsetning	10370	Husleie	5,0	5,0	120,0	100,0	0,0	0,0	220,0	225,0
	Åskollen skole – tilpasninger av paviljong D		Husleie		0,0	3,0	0,0	0,0	0,0	3,0	3,0
	Plan for skoleutvikling					2,0	0,0	0,0	0,0	2,0	2,0
	Åskollen - ny ungdomsskole	10355	Husleie		1,0	2,0	5,0	20,0	100,0	127,0	128,0
	Oppgradering bygningsmassen - (hvorav 6 mill. kr ikke gir husleie)	36100	Ja/nei		0,0	9,0	9,0	9,0	9,0	36,0	36,0
13 Sosiale tjenester					0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ufordelt myndighetskrav					0,0	7,0	10,0	5,0	5,0	27,0	27,0
	Oppgraderinger tekniske anlegg/Enøk	30000	Nei			7,0	10,0	5,0	5,0	27,0	27,0
DEKF - utvikling av eiendommer					172,0	39,0	39,0	39,0	39,0	156,0	328,0
	Strategisk oppkjøp, inkl. Vestfoldbanen mm	21000	Ja/nei		170,0	30,0	30,0	30,0	30,0	120,0	290,0
	Solcelle på offentlige bygg	22100	Husleie		2,0	4,0	4,0	4,0	4,0	16,0	18,0
	Generell investeringsramme	31000	Ja/nei			5,0	5,0	5,0	5,0	20,0	20,0
Totalt					88,5	494,4	771,6	607,0	411,0	798,0	2587,6

Finansiering	2019	2020	2021	2022	2019-22	fra 2019
- Salg	-23,0	-23,0	-23,0	-23,0	-69,0	3,0 %
- Tilskudd	-33,9	-5,0	-5,0	0,0	-43,9	4,4 %
- Momskompensasjon investeringer	-114,9	-88,8	-61,1	-124,9	-264,9	14,9 %
Sum anskaffelse av midler ekskl. låneopptak	-171,8	-116,8	-89,1	-147,9	-377,8	22,3 %
Rest finansieringsbehov/eksternt låneopptak	-599,8	-490,2	-321,9	-650,1	-1411,8	77,7 %
Sum anskaffelse av midler ekskl. låneopptak	-771,6	-607,0	-411,0	-798,0	-1789,6	