

Anlægsforslag

Nr.:	FKLU-A01a	Emne:	Renovering af Rønne Svømmehal – Strategi 2: 5-10 år
-------------	-----------	--------------	---

Udvalg:	Center:	Afdeling:
Fritids-, Kultur- og Lokalsamfundsudval	Center for Miljø, Plan og Kultur	Kultur og Fritid

1.000 kr. i 2025-priser	2026	2027	2028	2029
Anlæg (A)		8.582		
Drift (D)				

1. Kort beskrivelse af forslaget

Rønne Svømmehal fik i februar 2024 en anlægsbevilling på 10 mio. kr. til renovering af svømmehallen, der uden gennemgribende renovering stod til lukning i løbet af kort tid. De 10 mio. kr. udgjorde alene en delvis renovering af svømmehallen ud fra Cowis tilstandsrapport fra juli 2023.

Rønne Svømmehals byggerådgiver Rambøll har efterfølgende foretaget flere undersøgelser og konstateret, at en delvis renovering vil have en kortere levetidsforlængelse end forventet. De har derfor i marts 2025 udfærdiget en strategirapport, der angiver 3 strategier alt efter, hvor længe svømmehallen forventes i forsat drift. Rambølls klare anbefaling er at arbejde videre med Strategi 3, men giver også mulighed for en strategi 2, hvor svømmehallen kan være i drift i 5-10 år. 10 år vurderes som maksimum.

Ved valg af Strategi 2 vil der være behov for at afsætte yderligere budget på 8,582 mio. kr. i 2027.

Det samlede budget til anlægstilskud til Rønne Svømmehal (overlevelse i 5-10 år) vil udgøre 18,582 mio. kr.

Beløb i 1.000 kr.	2025	2026	2027	I alt
Udgiftsbehov ekskl. moms	9.639	0	8.271	17.910
Udgiftsbehov inkl. 25 pct. moms	12.048	0	10.339	22.388
Heraf kom. momsafløftning (MA85)	-2.048	0	-1.758	-3.806
Kom. udg. efter momsafløftn.	*10.000	0	8.582	18.582

* Beløbet anført i 2025 udgør det allerede afsatte rådighedsbeløb.

Moms

Det skal bemærkes, at der er specielle regler for moms på dette tilskudsområde. Da Rønne Svømmehal ikke er momsregistreret, kan kommunen få momsrefusion ved udbetaling af tilskud svarende til en momsandelsprocent (MA) på 85.

Afsatte midler til ny svømmehal

Administrationen gør opmærksom på, at der også er afsat rådighedsbeløb på 15 mio. kr. i 2027 til at støtte etableringen en ny svømmehal i Rønne. Midlerne, der forventes givet som anlægstilskud, blev afsat i forbindelse med vedtagelsen af budget 2024.

2. Tidshorisont

2026.

3. Politisk behandling af emnet

Fritids-, Kultur- og Lokalsamfundsudvalget den 4. juni 2025.
Kommunalbestyrelsen den 26. juni 2025

Anlægsforslag

Nr.:	NMPU-A01	Emne:	Børnehuset Trilobitten, klimaskærm
-------------	----------	--------------	------------------------------------

Udvalg:	Center:	Afdeling:
Natur-, Miljø- og Planudvalget	Center for Trafik, Ejendomme og Drift	Ejendomsservice

1.000 kr. i 2025-priser	2026	2027	2028	2029
Anlæg (A)	2.696			
Drift (D)				

1. Kort beskrivelse af forslaget

Ved opførelse af en tilbygning på Børnehuset Trilobitten blev det konstateret, at den eksisterende bygning er opført med MgO-plader som vindspærre bag facadebeklædningen. Det blev tillige konstateret, at MgO-pladen, vindspærren, er kraftigt fugtpåvirket.

Fugten er nu trængt ind i konstruktionen og dette bør udbedres inden yderligere nedbrydende udvikling.

Det er et kendt problem som byggebranchen har erkendt, efter at man begyndte at benytte MgO plader, hvorfor pladerne nu er taget helt ud af anvendelse.

Der er tillige konstateret kraftig fugt i bundremme og isolering samt korrosion af forankringsboltene til fundamentet.

Dette vil kræve en total udskiftning af vindspærren der, pga. de indeholdte salte i MgO-materialet, suger fugt til sig og viderefører denne til konstruktionen.

Det er ikke muligt at få tilkendt erstatning hverken hos forsikringsselskab, tidligere rådgiver eller entreprenør. Dette er tilbundsgående undersøgt.

Trilobitten skal have skiftet vindspærre, så bygningens konstruktioner ikke tager yderligere og alvorlig skade, der på sigt vil kunne udgøre en sundheds- og skadesmæssig risiko for brugerne af børnehuset.

2. Tidshorisont

2026.

3. Politisk behandling af emnet

Natur-, Miljø- og Planudvalget 2. april 2025.

Anlægsforslag

Nr.:	NMPU-A03	Emne:	Samling af Tandplejens tilbud og klinikker
-------------	----------	--------------	--

Udvalg:	Center:	Afdeling:
Natur-, Miljø- og Planudvalget	Center for Trafik, Ejendomme og Drift	Ejendomsservice

1.000 kr. i 2025-priser	2026	2027	2028	2029
Anlæg (A)	2.640	3.961		
Drift (D)		84	140	140

1. Kort beskrivelse af forslaget

For blandt andet at sikre en bedre driftssikkerhed, øget kvalitet i behandlingen, og skabe en bæredygtig løsning på rekrutteringsudfordringer sammenlægges tandklinikken i Nexø og Rønne til én klinik på Åkirkebyvej 25 i Rønne.

Den eksisterende klinik i Rønne skal tilpasses en øget personale- og patientgruppe, hvorfor der opføres en tilbygning på 66 m², som bygges sammen med den eksisterende bygning.

Tilbygningen består af omklædningsfaciliteter, sterilisationsrum, mødelokale og reception/venteområde. Herudover bliver der etableret yderligere 3 behandlerrum, da en samling af de to klinikker vil medføre, at der er langt flere patienter, der skal behandles på samme tid.

Den nye lokation i Rønne vil, modsat den eksisterende Tandpleje i Rønne, opfylde krav om handicapvenlig adgang både til tandklinikken og toiletforhold.

Anlægsforslaget er baseret på, at reception, mødelokale og omklædningsrum indrettes med eksisterende møbler, og at de 3 nye behandlerrum i Rønne etableres med eksisterende udstyr fra klinikken i Nexø. Flytning og etablering af udstyret ved klinikken i Rønne er inkluderet i anlægsbudgettet, ligesom det også indeholder indkøb af inventar (skabe/skuffer) til sterilisationsrum.

Projektets samlede anlægsudgifter udgør 6.601.000 kr.

Det vurderes, at der vil være et provenu på 1.100.000 kr. ved salg af den fraflyttede bygning på Stadionvej 19 i Nexø. Vurderingen er foretaget ud fra ejendomsvurderingen og på baggrund af tidligere erfaringer ved salg af ejendomme.

DRIFT

Sammenlægningen vil medføre en afledt bygningsdrift på 140.000 kr. årligt.

Driftsudgifterne er lagt ind med med 60 pct. i 2027, når bygningen står klar i løbet af året og flytningen er foretaget, og med fuld effekt fra 2028 og fremover.

Hvis salget af ejendommen ikke er effektueret, når Tandplejen samles i Rønne, vil der være udgifter til tomgangsdrift på 60.000 kr. årligt.

2. Tidshorisont

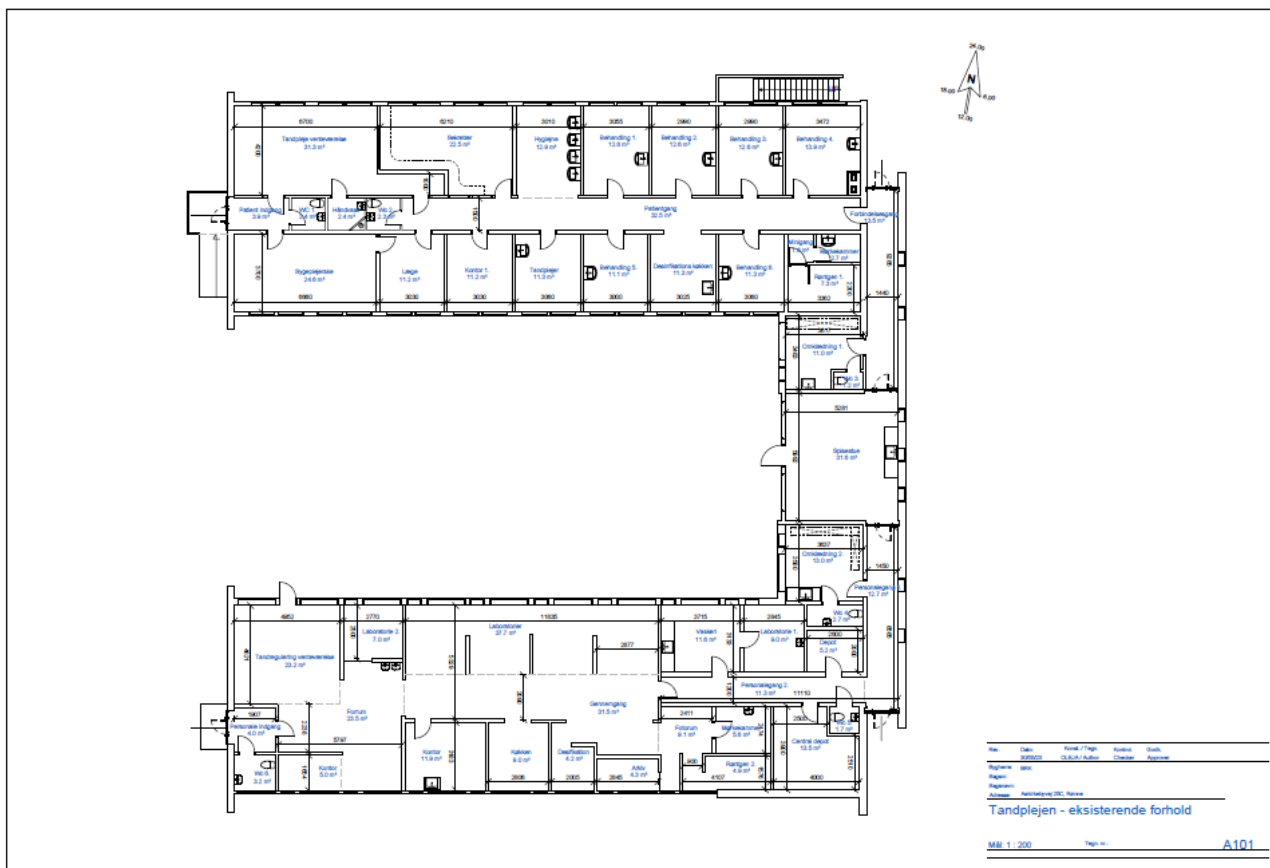
Opstart i 2026. Udførelsen sker over 2 år.

Projektet kan igangsættes primo 2026 og vil forventeligt være afsluttet medio 2027.

3. Politisk behandling af emnet

Social- og Sundhedsudvalget den 23. september 2024.

Social- og Sundhedsudvalget den 2. juni 2025 og Natur-, Miljø- og Planudvalget den 4. juni 2025.



Anlægsforslag

Nr.:	NMPU-A04	Emne:	Renovering af Plejehjemmet Toftegården - 25 stuer
-------------	----------	--------------	---

Udvalg:	Center:	Afdeling:
Natur-, Miljø- og Planudvalget	Center for Trafik, Ejendomme og Drift	Ejendomsservice

1.000 kr. i 2025-priser	2026	2027	2028	2029
Anlæg (A)	4.916	8.172		
Drift (D)				

1. Kort beskrivelse af forslaget

Der er startet en renovering af Plejehjemmet Toftegården.

På nuværende tidspunkt er 9 stuer samt ventilationsanlægget renoveret.

Stuerne er slidte og forældede med behov for istandsættelse, så bygningen kan fremstå vedligeholdt og på et nutidigt niveau. Renoveringen af bygningen vil betyde bedre rammer for beboerne, ligesom personalet vil få bedre arbejdsvilkår.

Toftegården har en kapacitet på 50 stuer.

Det er tidligere politisk besluttet, at Toftegården skal drifte med 34 stuer.

En istandsættelse af 25 stuer på Toftegården vil betyde, at de stuer der på nuværende tidspunkt er i drift bliver renoveret.

Istandsættelsen omfatter:

Nye vinduer/døre, nyt badeværelse med gulvvarme, ny sanitet, udskiftning af gammelt elmateriel samt gulvbelægnings, der bliver malet og opsat et skabsarrangement på stuen. Herudover vil stuer med udgang til terrasse få hævet terrassen, således at det er nemt for gangbesværede og kørestolsbrugere at komme ud og ind fra terrassen.

Renoveringen sker i etaper.

Der vil derfor ikke være krav om genhusning, da etaperne planlægges således at beboerne bliver boende på plejehjemmet under renoveringen.

De samlede anlægsudgifter er anslået til at udgøre 13,088 mio. kr.

Løsningsforslaget er udarbejdet i samarbejde med Toftegården.

2. Tidshorisont

Opstart i 2026.

Udførelsen sker over 2 år, opdelt i 3 etaper.

3. Politisk behandling af emnet

Natur-, Miljø- og Planudvalget 4. juni

Anlægsforslag

Nr.:	NMPU-A05	Emne:	Svartingedal Skole, nyt faglokale og ibrugtagning af tom bygning til SFO
-------------	----------	--------------	--

Udvalg:	Center:	Afdeling:
Natur-, Miljø- og Planudvalget	Center for Trafik, Ejendomme og Drift	Ejendomsservice

1.000 kr. i 2025-priser	2026	2027	2028	2029
Anlæg (A)	6.079	0	0	0
Drift (D)	89	212	212	212

1. Kort beskrivelse af forslaget

2Anlægsforslaget omfatter:

- etablering af et fysikfaglokale på Svartingedal Skole, Kirkegade 4, Hasle, samt
- ibrugtagning af skolens tomme SFO-bygning, Byvangen 4, Hasle.

BEHOV FOR ET FYSIKFAGLOKALE

Svartingedal Skole har ikke et fysikfaglokale. Det betyder, at de ældste elever skal transporteres frem og tilbage til Søndermarksskolen, for at kunne modtage undervisning i fysik. Med etablering af et særskilt fysikfaglokale vil denne transport, og deraf tab af tid til at modtage undervisning, undgås.

BEHOV FOR AT TAGE KLUBLOKALER I BRUG SOM SFO

Der forventes at komme yderligere 2-3 klasser til skolen i skoleåret 2025 / 2026. Den pladsmangel, som følger, kan løses ved at inddrage den nuværende SFO som klasseværelser, og tage en anden bygning, beliggende Byvangen 4, i brug som SFO. Denne bygning har tidligere rummet klublokaler, men står nu tom. Bygningen skal renoveres, da den bærer præg af at have været ude af drift i lang tid.

De samlede anlægsudgifter for begge projekter udgør 6,079 mio. kr.

De afledte merudgifter til bygningsdrift udgør 0,212 mio. kr. årligt. Der skal afsættes budget til yderligere bygningsdrift fra 1. august 2026, hvor lokaler og bygning forventes at kunne tages i brug.

2. Tidshorisont

Begge projekter kan igangsættes primo 2026 og vil forventeligt være afsluttet pr. 1. august 2026

3. Politisk behandling af emnet

Natur-, Miljø- og Planudvalget 7. maj 2025.

Anlægsforslag

Nr.:	NMPU-A06	Emne:	Anlægspulje til tilgængelighed i BRK's bygninger
-------------	----------	--------------	--

Udvalg:	Center:	Afdeling:
Natur-, Miljø- og Planudvalget	Center for Trafik, Ejendomme og Drift	Ejendomsservice

1.000 kr. i 2025-priser	2026	2027	2028	2029
Anlæg (A)	500	500	500	500
Drift (D)	0	0	0	0

1. Kort beskrivelse af forslaget

Der er i Ejendomsservice blevet konstateret et behov for at kortlægge og forbedre tilgængeligheden i BRK's bygninger.

For at imødekomme det generelle behov for en kortlægning samt forbedringer foreslås der afsat en særlig anlægspulje på 500.000 kr. årligt i hvert af årene 2026-2029 til løbende tiltag, der skal styrke kommunens tilgængelighedsindsats. Disse midler vil muliggøre en systematisk gennemgang og opdatering af de fysiske rammer, hvilket kan omfatte tilpasninger på eksisterende bygninger samt implementering af teknologiske løsninger, der øger brugervenligheden. En sådan investering vil ikke alene sikre efterlevelse af lovgivningen, men også bidrage til en mere inkluderende kommune, hvor alle borgere har lige adgang til offentlige faciliteter.

Dette kan blandt andet indebære etablering af niveaufri adgang, automatiske døre, tydelig skiltning, tilgængelige toiletforhold, teleslyngeanlæg samt taktile elementer for synshandicappede etc.

Med baggrund i kortlægningen prioriterer Ejendomsservice hvilke konkrete tiltag, der skal iværksættes.

Der vil i den forbindelse ske en koordinering og prioritering af tilgængelighedsindsatserne i tæt dialog med Kommunikationscenteret, Ældrerådet samt Handicaprådet, for at sikre den bedst mulige anvendelse af puljens midler.

Et konkret behov og ønske er bl.a. montering af en teleslynge i Lundens aktivitetscenter. Her er der trukket kabler til anvendelse af teleslynge, men selve kontroldelen af teleslyngen mangler.

2. Tidshorisont

Med afsættelse af denne pulje vil dette tiltag kunne blive iværksat primo 2026.

Hvert år (primo året) fremlægges en orienteringssag for Natur-, Miljø- og Planudvalget, med en opgørelse over de tilgængelighedstiltag, der er blevet udført via puljen i det foregående år.

Der er i BRK et generelt behov for at forbedre tilgængeligheden i BRK's bygninger, og der vil derfor være behov for en mere detaljeret kortlægning af omfanget i 2026, samt en løbende proces i årene fremadrettet med årlige tiltag til forbedringer af tilgængeligheden i bygningerne.

3. Politisk behandling af emnet

Natur-, Miljø- og Planudvalget 4. juni 2025

Anlægsforslag

Nr.:	NMPU-A08a	Emne:	Retablering af terrassen ved Strandpromenaden med rustfrit stål og grantræ - Løsning 1
-------------	-----------	--------------	--

Udvalg:	Center:	Afdeling:
Natur-, Miljø- og Planudvalget	Center for Trafik, Ejendomme og Drift	Vej, Park og Anlæg

1.000 kr. i 2025-priser	2026	2027	2028	2029
Anlæg (A)	1.000			
Drift (D)	20	20	20	20

1. Kort beskrivelse af forslaget

Terrassen ved Strandpromenaden i Sandvig er i så dårlig stand, at den ikke længere kan anvendes. Der er så meget råd i den bærende konstruktion at det er nødvendigt at udskifte alt træværket. Der er ikke eksisterende drifts- eller anlægsmidler til retableringen, og administrationen vurderer derfor, at terrassen må fjernes, medmindre der findes finansiering til en genopførelse. Foreningen Sandvig arbejder på at skaffe fondsmidler til at retablere terrassen.

I løsningsforslag 1 sker genopbygning af terrassen med dragere i rustfrit stål og udskiftning af træværk med grantræ (douglas) som på nuværende terrasse. Træbeskyttelse forbedres ved brug af linolie og træbjærene. Forventet levetid er ca. 30 år ved denne løsning. Rådgivning er indregnet som 10 % af anlægssummen. Udgifterne til drift anslås at være ca. 20.000 kr. årligt, og omfatter påsmøring af linolie og træbjærene på træværk hvert femte år, udskiftning af nedslidte enkeltdele og udskiftning af dele udsat for hærværk.

Terrassen sikres mod storme ved solid forankring af stolper samt ved at der ikke indgår stormkryds eller andre materialer der udsættes for pres når bølger slår op på anlægget. Stolpekonstruktionen, de steder den er udført korrekt, har ikke taget skade af de storme der har været i terrassens levetid. Trappen formindskes og udføres i stål med elefantriste som trin af samme årsag.

Beløbene i løsningsforslagene indgår med 100 pct. kommunal finansiering af retableringen. Finansieringsbehovet er dog afhængigt af resultatet af Foreningen Sandvigs fundraising. Foreningen har kontaktet både små og store fonde og forventer at have svar på ansøgningerne i 2. halvår af 2025 forhåbentligt før budgetforhandlingerne

2. Tidshorisont

Retableringen kan igangsættes i foråret 2026, med henblik på at terrassen er åben til sommeren 2026. Der tages forbehold for myndighedsbehandling.

3. Politisk behandling af emnet

-

Anlægsforslag

Nr.:	NMPU-A08b	Emne:	Retablering af terrassen ved Strandpromenaden i Sandvig med rustfrit stål og jerntræsarten azobé - Løsning 2
-------------	-----------	--------------	--

Udvalg:	Center:	Afdeling:
Natur-, Miljø- og Planudvalget	Center for Trafik, Ejendomme og Drift	Vej, Park og Anlæg

1.000 kr. i 2025-priser	2026	2027	2028	2029
Anlæg (A)	1.550			
Drift (D)	10	10	10	10

1. Kort beskrivelse af forslaget

Terrassen ved Strandpromenaden i Sandvig er i så dårlig stand, at den ikke længere kan anvendes. Der er så meget råd i den bærende konstruktion at det er nødvendigt at udskifte alt træværket. Der er ikke eksisterende drifts- eller anlægsmidler til retableringen, og administrationen vurderer derfor, at terrassen må fjernes, medmindre der findes finansiering til en genopførelse. Foreningen Sandvig arbejder på at skaffe fondsmidler til at retablere terrassen.

I løsning 2 sker genopbygning af terrasse med stolper i rustfrit stål og udskiftning af eksisterende træværk med jerntræsarten azobé. Forventet levetid ved denne løsning er ca. 60 år. Rådgivning er indregnet som 10 % af anlægssummen. Udgifterne til drift anslås at være ca. 10.000 kr. årligt, og omfatter blandt andet udskiftning af nedslidte enkeltdele og udskiftning af dele udsat for hærværk.

Terrassen sikres mod storme ved solid forankring af stolper samt ved at der ikke indgår stormkryds eller andre materialer der udsættes for pres når bølger slår op på anlægget. Stolpekonstruktionen, de steder den er udført korrekt, har ikke taget skade af de storme der har været i terrassens levetid. Trappen formindskes og udføres i stål med elefantriste som trin af samme årsag.

Beløbene i løsningsforslagene indgår med 100 pct. kommunal finansiering af retableringen. Finansieringsbehovet er dog afhængigt af resultatet af Foreningen Sandvigs fundraising. Foreningen har kontaktet både små og store fonde og forventer at have svar på ansøgningerne i 2. halvår af 2025 forhåbentligt før budgetforhandlingerne.

2. Tidshorisont

Retableringen kan igangsættes i foråret 2026, med henblik på at terrassen er åben til sommeren 2026. Der tages forbehold for myndighedsbehandling.

3. Politisk behandling af emnet

-

Anlægsforslag

Nr.:	NMPU-A09	Emne:	Reparation af den vestlige ydermole i Nørrekås Lystbådehavn
-------------	----------	--------------	---

Udvalg:	Center:	Afdeling:
Natur-, Miljø- og Planudvalget	Center for Trafik, Ejendomme og Drift	Havne og anlæg

1.000 kr. i 2025-priser	2026	2027	2028	2029
Anlæg (A)	4.000	7.900		
Drift (D)				

1. Kort beskrivelse af forslaget

I 2021 gennemførtes i samarbejde med rådgiver en tilstandsundersøgelse af den vestlige ydermole i Nørrekås Lystbådehavn. Konklusionen på afrapporteringen var, at størstedelen af den samlede strækning på ca. 260 m har en restlevetid på mellem 2-4 år. På baggrund af rådgiveres anlægsoverslag, vurderes det i dag, at den forventede anlægssum for reparation af ydermolen udgør ca. 11,9 mio. kr.

Skaderne på ydermolen har udviklet sig og har et sådant omfang, at der er risiko for, at ydermolen inden for kort tid ikke længere kan opfylde sin funktion. Et eventuelt kollaps vil medføre at der ikke kan sikres rolig sø til langt størstedelen af fastliggerne såvel som gæstesejlerne.

Anlægsoverslaget vedrørende reparation af den vestlige ydermole tager udgangspunkt i rådgivers anlægsoverslag fra 2021 indeholdende erfaringspriser fra tidligere udførte projekter med sammenlignelige konstruktionselementer og prisbøger. Mængderne er skønnet ud fra visuelle inspektioner og skitser. Grundet skadernes omfang og manglende dokumentation på det eksisterende, er der afsat et højere beløb til uforudsete udgifter end almindeligvis. Se bilag 2 for anlægsoverslag.

De seneste år er molen blevet forstærket, hvor de mest kritiske huller er blevet lukket med beton, men dette er ikke en varig løsning.

2. Tidshorisont

Anlægsarbejdet vil kunne blive igangsat i umiddelbar forlængelse af færdiggørelsen af udbudsprojektet vedrørende reparation af den vestlige ydermole, og vil forventeligt forløbe over en periode på 2 år. Tidsperspektivet afhænger i høj grad af omfanget af myndighedsarbejdet på udbudsprojektet.

3. Politisk behandling af emnet

Natur-, Miljø- og Planudvalget godkendte den 12. marts 2025 prioriteringen af den disponible anlægspulje til havne 2025 og puljen til renovering af havneanlæg, herunder 1.100.000 kr. til et rådgiverprojekt vedrørende reparation af den vestlige ydermole i Nørrekås Lystbådehavn.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 22. september 2022 en anlægsbevilling på 160.000 kr. til forstærkning af den vestlig ydermole. Bevillingen blev forhøjet på kommunalbestyrelsens møde den 27. april 2023 og udgjorde derefter 233.500 kr.

NMPU besluttede 4. juni at oversende anlægsforslaget til B2026

Anlægsforslag

Nr.:	NMPU-A10a	Emne:	Udskiftning af beredskabets redningslift - anlægsudgift
-------------	-----------	--------------	---

Udvalg:	Center:	Afdeling:
Natur-, Miljø- og Planudvalget	Center for Miljø, Plan og Kultur	Beredskabet

1.000 kr. i 2025-priser	2026	2027	2028	2029
Anlæg (A)	7.800			
Drift (D)		-135	-235	-235

1. Kort beskrivelse af forslaget

Beredskabet råder over en 32 meter redningslift til indsættelse ved beredskabets opgaver med brande og personredninger på Bornholm. Nuværende redningslift vil ved udskiftningen være ca. 20 år, og der opleves allerede nu større reparationer og nedbrud. Nuværende redningslift vil forventeligt indenfor få år skulle gennemgå et større eftersyn, hvorved der her ligger en større økonomisk post.

Beredskabet råder ikke over reservekapacitet på dette køretøj, hvorfor nedbrud er en væsentligt negativ påvirkning af beredskabets råderum og kapacitet til hændelser på Bornholm.

Beredskabet ønsker derfor at udskifte redningsliften med en 32 meter drejestige, som forventeligt vil være mere driftssikker samt billigere i drift og service og sikre mulighed for fortsat højderedning samt adgang til tagkonstruktioner.

2. Tidshorisont

Beredskabet vil i 2026 køre markedsanalyser, vidensindsamling samt udbud af køretøj samt opbygning. Beredskabet forventer at selve opbygningen af drejestigen vil tage ca. et år, hvorved en egentlig indsættelse efter uddannelse vil være medio 2027.

3. Politisk behandling af emnet

Natur, Miljø og Planudvalget juni 2025.

Udvidelsesforslag

Nr.:	NMPU-A10b	Emne:	Udskiftning af beredskabets redningslift - leasingfinansieret
-------------	-----------	--------------	---

Udvalg:	Bevilling:	Center:
Natur-, Miljø- og Planudvalget	51 Beredskab	Center for Miljø, Plan og Kultur

1.000 kr. i 2025-priser	2026	2027	2028	2029
Merudgift		165	165	165
Afledt mindreudgift				
Nettoudvidelse		165	165	165

Note: Merudgift samt udvidelse angives med et positivt tal. Evt. afledt mindreudgift angives med et negativt tal.

1. Kort beskrivelse af forslaget

Beredskabet råder over en 32 meter redningslift til indsættelse ved beredskabets opgaver med brande og personredninger på Bornholm. Nuværende redningslift vil ved udskiftningen være ca. 20 år, og der opleves allerede nu større reparationer og nedbrud. Nuværende redningslift vil forventeligt indenfor få år skulle gennemgå et større eftersyn, hvorved der her ligger en større økonomisk post.

Beredskabet råder ikke over reservekapacitet på dette køretøj, hvorfor nedbrud er en væsentligt negativ påvirkning af beredskabets råderum og kapacitet til hændelser på Bornholm. Beredskabet ønsker derfor at udskifte redningsliften med en 32 meter drejestige, som forventeligt vil være mere driftssikker samt billigere i drift og service.

Dette forslag er et alternativ til anlægsforslaget om kontantkøb af ny redningslift.

2. Forslagets betydning for borgere/brugere

Fastholdelse af muligheden for højderedning og adgang til tagkonstruktioner.

3. Forslagets betydning for medarbejdere på området

Jf. ovenfor

4. Forslagets betydning for øvrig organisation

5. Tidshorisont

Sat i drift i 2027

6. Politisk behandling af emnet

Natur-, Miljø- og Planudvalget juni 2025

Anlægsforslag

Nr.:	ØKU-A01	Emne:	Optimering af køb og salg af ejendomme
-------------	---------	--------------	--

Udvalg:	Center:	Afdeling:
Økonomi- og Klimaudvalget	Staben	Udvikling

1.000 kr. i 2025-priser	2026	2027	2028	2029
Anlæg (A)	-1.300	-1.300	-1.300	-1.300
Drift (D)	1.300	1.300	1.300	1.300

1. Kort beskrivelse af forslaget

Nærværende anlægsforslag udspringer af kommunalbestyrelsens behandling af et punkt på mødet d. 26. juni 2025, hvor direktionen havde indstillet en opnormering på to stillinger til køb og salg af ejendomme. Stillingerne ville kunne finansieres via det mersalg, man fra administrationen forventede. Teksten herunder skal ses som en uddybning af sagsfremstillingen, og begrundelsen for, hvorfor der er behov for dedikerede ressourcer og vidensopbygning på området.

Bornholms Regionskommune forvalter en stor ejendoms kapital. I forbindelse med vedtagelsen af ejendomsstrategien 2013, blev værdien af regionskommunens ejendomme opgjort under eet. På daværende tidspunkt blev den samlede værdi anslået til 3,5 mia. kr. På trods af at regionskommunen i løbet af de seneste 12 år har solgt en del ejendomme fra, er der stadig tale om en væsentlig fysisk kapital.

Der er mange forskellige typer ejendomme i regionskommunen, hvoraf fx udlejede enfamiliehuse i forlængelse af kommunalbestyrelsens ønske skal afhændes, når disse fraflyttes. På langt de fleste af regionskommunens ejendomme er der dog forhold, som har konsekvenser for prissætningen i forbindelse med salg. Det betyder, at regionskommunen enten skal acceptere en lav pris på grund af den risiko køber tager – eller sikre at forholdene på forhånd håndteres, for derved at kunne realisere den højeste salgspris.

Sagt på en anden måde vil en håndtering af eventuelle udfordringer med landzone, anvendelseskoder, fredninger mv. før ejendommen sættes til salg betyde, at BRK kan sælge til en højere pris.

Regionskommunen er lovgivningsmæssigt forpligtet til at sælge til den bedst mulige pris, og som det fremgår, er salg af langt de fleste ejendomme forbundet med udfordringer af forskellig karakter.

Med organisationsændringen i 2024, blev opgaven med Køb og Salg flyttet til Staben (Jura). I forlængelse af opgaveflytningen har Staben arbejdet med at gennemgå alle processer og arbejds gange, samt de ejendomme, der var i salgsporteføljen. Derudover besluttede kommunalbestyrelsen i Budget 2025, at sætte yderligere tre ejendomme til salg. Opgaven med køb og salg har vist sig omfattende, hvilket har konsekvenser for opgaveløsningen i Jura, idet der ikke er tilført ressourcer i forbindelse med opgaveflytningen. Det skal nævnes, at der heller ikke tidligere har været afsat ressourcer til opgaven. Konkret betyder tilgangen af opgaven i Jura, at der går ressourcer fra øvrige opgaver, herunder betjening af hegnssyn, håndhævelse af bopælspligt, juridisk vejledning af centrene mv.

De konkrete opgaver, der løses i Staben (Jura) er som følger:

Udarbejdelse af overblik over og prioritering af handler, som kommunen er involveret i

Oprydning i gamle salgssager i forhold til tilbagekøb, fejl og mangler samt færdiggørelse af anlægssager, når alle udgifter kendes

Standardiserede gennemløbsprocesser i sager om køb, salg og leje af boligejendomme, erhvervs ejendomme, jordarealer, mageskifter m.v. Herunder at sikre, at disse matcher de politiske ønsker og direktionens strategier

Koordineringsmøde med ledelsen i Udvikling – og månedlige koordineringsmøder med leder af Ejendomsservice, som er Stabens partnere i forhold til at få klargjort ejendommene og få det praktiske med mæglerne til at fungere i salgsprocessen - på sager om leje, køb og salg af fast ejendom.

Vejledning om og indhentning af valuarvurderinger sammen med centrene.

Bidrag til udviklingsprojekter, der indebærer køb/salg eller leje af større ejendomme

Komplekse salg af større ejendomme, i samarbejde med Udvikling, hvor der i visse tilfælde udpeges egentlig projektleder på salg

Håndtering af alle pop-up-udfordringer, der ofte viser sig på ejendommene i salgsager. Det kan være fredninger, landbrugspligt, fejl og mangler på ejendommene, forsikringsforhold, opsætning af nøglebokse og håndtering af lejere i de udbudte ejendomme, vedligeholdelsesudfordringer, mæglerudbud på udbudte ejendomme, servitutter, drift af

formidlingsaftaler, mageskifter, ommatrikulering med bistand fra landmåler og løbende kontakt med mægler om de spørgsmål, udfordringer og tilbud, som kommer fra køber/køberrådgivere m.v.
Herunder også koordinering og sikring af arbejdsgange internt i kommunen – fx kvalitetssikring af dokumenter, salgsopstillinger, skøder, købsaftaler m.v. samt de politiske sager om salg og anlægsbevillinger.
Bistand til centrene i købsager – fra første beslutning om køb over myndighedsspørgsmål, forhandling med sælger/sælgers rådgivere, egen advokat, købsaftale, skøde, tinglysning m.v.
Endelig forberedes budgetopfølgninger og afrapporteringer til det politiske niveau sammen med Budget og stabsleder for Udvikling.

På baggrund af ovenstående er det administrationens vurdering, at det vil være hensigtsmæssigt at afsætte ressourcer til opgaveløsningen, svarende til både den opgavemængde, der allerede findes i porteføljen, men også for at kunne imødekomme kommunalbestyrelsens ønsker om bolig- og erhvervsudvikling. Derudover vil en mere strategisk og professionel tilgang til salgsopgaven kunne give kommunalbestyrelsen bedre beslutningsgrundlag i forhold til forvaltning af den fysiske kapital. Med udgangspunkt i ovenstående, vil der være behov for medarbejdere, som kan løfte de administrative, juridiske og strategiske opgaver forbundet med køb og salg, og dermed ikke kommunale ejendomsrådgivere, som drøftet i behandlingen af sagen i Kommunalbestyrelsen.

Såfremt forslaget ikke imødekommes, risikerer Staben at blive en flaskehals i forbindelse med udvikling af boligområder og erhvervsarealer, samt realisering af programmet Rum til velfærd, hvor en del større ejendomme forventes afhændet i årene, der kommer.

I forslaget foreslås udgifterne til opgaveløsningen dækket af et mersalg. Med erfaringerne fra det seneste år, er det administrationens vurdering, at salgsmængden og -priserne vil kunne øges markant, såfremt der afsættes ressourcer til opgaveløsningen. Det forventes således, at indtægterne fra salg som minimum vil kunne dække udgifterne.

2. Tidshorisont

1. januar 2026

3. Politisk behandling af emnet

Økonomi- og Klimaudvalget

Tidligere behandlet på kommunalbestyrelsens møde d. 26. juni 2025