



Saksframlegg

Saksmappe:
2010/884

Saksbeh:
Morten Nordlie

Dato: 16.01.2014
Arkivkode:
040.0

Saksgang

Utvalg	Møtedato
Bydelsutvalget	06.02.2014
Kultur- og nærmiljøkomiteen	29.01.2014
Barne- og ungekomiteen	28.01.2014

Samlokalisering av bydelens ungdomstiltak i Biermannsgate 6

Bakgrunn for saken:

Den gamle direktørboligen til Ringnes i Biermannsgt 6. står i dag tomt. Tidligere huset dette en akuttinstitusjon for ungdom, men de flyttet ut i 2010. Siden har huset stått tomt. Den 08.11.13 mottok bydelen et brev fra Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) vedrørende mulig salg av eiendommen, og hvor bydelen gis anledning til å uttale seg om salg av eiendommen .

I den forbindelse har det kommet opp et forslag om å se på mulighetene for å effektivisere og samlokalisere bydelens ungdomstiltak til Biermannsgate 6, og etablere et Ungdomskulturhus på eiendommen.

Bydelsdirektør fant dette forslaget så interessant at han den 04.12.13, i et brev til Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) , ba om at bydelen fikk en frist til 1.mars for å gi en tilbakemelding til etaten. I begrunnelsen for fristforlengelsen lå kompleksiteten i saken og et ønske om å legge den frem for bydelsutvalget. Se vedlegg 1.

Samlokalisering.

I forbindelse med budsjettet for 2014, fattet bydelsutvalget følgende verbalvedtak:

VB 2 Ungdomstiltak

Ungdomstiltakene er i dag lokalisert på flere forskjellige steder i bydelen. På alle disse stedene må det betales husleie og det påløper andre kostnader som f.eks. vasking. Bydelsutvalget ber direktøren om å utrede om ungdomstiltakene kan lokaliseres et sted i bydelen og at man på den måten kan spare husleieutgifter og om det er mulig å ta ut synergieffekter av en slik samlokalisering. I utredningen må det også tas med om andre enheter i bydelen kan innordnes i en slik samlokalisering. Bydelsutvalget ber direktøren om å komme tilbake med en sak om dette.

Bydelsdirektør finner mange fellestrekk i det initiativet som kom fra Ungdomstiltakene om en mulig samlokalisering i Biermannsgate 6 og føringene i verbalvedtak VB 2 fra bydelsutvalget.

Administrasjonen har derfor sett på mulighetene for å arbeide videre med en mulig etablering av et Ungdomskulturhus i Biermannsgate 6.

Samtidig vil vi gjøre oppmerksom på at innholdet i denne saken i første rekke dreier seg om å få utredet mulighetene for å gå videre med eiendommen Biermannsgate 6, som et alternativt Ungdomskulturhus, og ikke en fullstendig utredning av de momenter bydelsutvalget vektlegger i verbalvedtaket. En slik saksframstilling vil komme noe lenger ut i året.

Saksframstilling:

Kort om samlokalisering av Ungdomstiltakene .

Ungdomstiltakene består i dag av fire hus; Ung Metro, Ung Media, Torshovdalen aktivitetshus og bokollektivet i Vøyensvingen 8. Å være fire hus i én enhet, har både sine fordeler og ulemper. Fordelene er blant annet at hvert hus fyller en egen funksjon, og tilbudene er varierte og har ulike målgrupper. I tillegg ligger de geografisk spredt i bydelen, slik at tilbudene etter intensjonen skal nå flere barn og ungdom.

Utfordringene ligger i å utnytte personalressursene på en best mulig måte, og få alle til å dra i samme retning. Det ligger også et stort og ubrukt potensiale i effektiv og hensiktsmessig innsats på dagtid, både oppsøkende virksomhet og oppdrag gjennom bydelens barneverntjeneste. Ved en samlokalisering, vil det være nødvendig å se på alle stillingsbeskrivelser og foreslå endringer for å gjøre arbeidsoppgavene mer fleksible og varierte. Alle ansatte bør ha i sin stillingsbeskrivelse at de skal påta seg oppgaver på bestilling fra barneverntjenesten og at de skal jobbe med utadrettet virksomhet på dagtid.

I den skissen bydelsadministrasjonen arbeider med, er juniorvirksomheten tenkt videreført på tre steder i bydelen i nærheten av barne- og ungdomsskolene og i nærhet til de kommunale leilighetene, for å nå viktige målgrupper.

Ved å samordne driften vil det være mulig å redusere 2-3 stillinger og opprettholde tilnærmet samme tjenestenivå som i dag, men det antas at den største synergieffekten vil være å opprettholde antall stillinger og øke tjenestenivået til utsatte barn og unge, for igjen å redusere utgiftsnivået til bydelens barneverntjeneste. Opprettelsen av en akuttleilighet i sidebygget vil kunne spare betydelige beløp. Dette forutsetter selvfølgelig at barneverntjenesten vurderer tilbudet som forsvarlig og innenfor gjeldende regelverk.

Ved å samlokalisere alle tjenestene vil vi ha større muligheter for å se gevinster av å blande ungdom med ulik bakgrunn, dette skaper vekst, toleranse og vennskap på tvers av ulikheter. Samtidig kan vi spisse og øke innsatsen mot de mest utsatte og tilby høyere kvalitet i de generelle tilbudene. Ungdom i dag ønsker noe mer og noe annet enn det bydelen tradisjonelt har kunnet tilby, og derfor er tiden inne for nye tanker og mer tidsriktige tilbud. Et ungdomskulturhus vil gi et løft til hele bydelen, og gi synergieffekter langt ut over det som foregår inne i huset.

Målsettingen ved en eventuell samlokalisering, ved siden av mulige effektiviseringsgevinster, vil være todelt;

- Å styrke tjenester til utsatte barn, ungdom og familier på bestilling fra bydelens barneverntjeneste
- Å gi gode tidsriktige generelle forebyggende tilbud til alle barn og unge i bydel Sagene

Økonomi

Det er grunn til å anta at det vil være lønnsomt med drift av ett hus kontra fire. Husleiekostnadene pr i dag, ligger på ca 2,7 mill for de fire lokalene.

Tidligere korrespondanse fra Omsorgsbygg Oslo KF (OBY), indikerer en husleie på ca 870 000 kr, slik eiendommen fremstår i dag. Gitt at bydelen holder seg innenfor den økonomiske rammen vi i dag bruker på lokaler til Ungdomstiltakene (2,7 mill. kr.), gir en slik økonomisk ramme ca 1,8 mill. kr. til å betjene et investeringsbudsjett i en kostnadsdekkende husleie. Avhengig av betingelsene for investeringsmidlene, vil et slikt beløp kunne betjene et lån på mellom 15 – 20 millioner.

Eiendommen har et betydelig oppgraderingsbehov og vedlikeholdsetterslep. Dertil kommer kostnader knyttet til Universell Utforming og tilpassing av eiendommen til Ungdomskulturhus . Det er likevel grunnlag for å anta at en investering på mellom 15 – 20 millioner ligger godt innenfor den rammen som er nødvendig for å oppgradere eiendommen, og at det kan oppnås reduserte husleiekostnader og felleskostnader for bydelen ved å samlokalisere disse i Biermannsgate 6.

Fraflyttede lokaler.

I møte med OBY ble det signalisert bekymring i forhold til de lokalene Ungdomstiltakene vil fraflytte, ved en samlokalisering i Biermannsgate 6. Bekymringen dreier seg i første omgang om mulighetene for å etablere ny virksomhet i eiendommene som kan betjene driftskostnadene og at eiendommene vil bli benyttet av virksomheter som ligger innenfor kommunens prioriterte virksomhetsområder. Administrasjonen formoder at svarene på disse utfordringene vil være viktige elementer i en vurdering av om byrådet/byråden vil gå videre med investeringer til et Ungdomskulturhus i Biermannsgate 6. Administrasjonen er klar over disse forholdene, men vil peke på de muligheten som ligger i at Oslo Nye Teater har signalisert ønsker om å utvide sin virksomhet i Torshovgata 33 ,og derfor er en mulig ny leietaker av Ungmedias lokaler. Når det gjelder virksomheten til Ung Metro i Bjølsengata, burde det være et realistisk prosjekt å omgjøre den til en barnehage og knytte virksomheten til en av de eksisterende barnehagene i umiddelbar nærhet. Den største utfordringen knytter seg nok til en å finne en ny leietager eller omlegging av Torshovdalen aktivitetshus og eiendommen i Fagerheimgata 31. Disse forholdene trenger en grundigere utredning.

Konseptvalgsutredning.

De økonomiske effektene av en mulig samlokalisering av ungdomstiltakene i Biermannsgate 6 og kostnadene ved en rehabilitering av eiendommen, bør i første omgang gjøres til gjenstand for en konseptvalgsutredning (KVU).

Gjennom en slik utredning vil en gå gjennom behov, mål, krav, alternativer og OPS (offentlig privat samarbeid). Da vil en også få belyst det initiativet som har kommet fra Oslo Montessori skole om å benytte eiendommen. En KVU vil også gi svar på når en endringsprosess kan gjennomføres, hvor mye som skal endres og hvilke kostnader en slik endring innebærer. Den vil også gi muligheter for å vurdere nytten av en endringen , både for Oslo kommune som helhet, OBY og ikke minst bydel Sagene.

Med de rammekutt som er skissert for bydelssektoren i økonomiplanperioden 2014 – 2017 på nærmere 1 milliard kroner, er administrasjonen av den vurdering at vi fortløpende må arbeide for og vurdere tiltak som kan gi samordnings og effektiviseringsgevinster knyttet til bydelens tjenesteproduksjon. Særlig gjelder dette for ikke lovpålagte tjenester, som Ungdomstiltakene. I så måte vil samlokalisering av ungdomstiltakene i Biermannsgate 6 , kunne gi bydelen noe økonomisk handlingsrom.

Bydelsdirektør ber derfor om bydelsutvalgets tilslutning til å oversende en henvendelse til byrådet om at bydelen ønsker å gå videre med et initiativ om å samlokalisere ungdomsaktivitetene i Biermannsgate 6. I første omgang er det ønskelig med en KVU av bydelens prosjekt initiering, slik at initiativet følger Oslo kommunes rutiner for gode investeringsprosesser. Gjennom en KVU vil saken bli belyst, slik at både byrådet, OBY og bydelsutvalget få tilstrekkelig faktagrunnlag for å ta en avgjørelse om en ønsker å gå videre med prosjektet. Det forutsettes at kostnader ved konseptvalgsutredning dekkes sentralt i Oslo kommune.

Forslag til vedtak:

Bydelsutvalget ber administrasjonen rette en henvendelse til byrådet og be om at bydelens prosjektinitiativ om samlokalisering av ungdomstiltakene i Biermannsgate 6 gjøres til gjenstand for en KVU, med siktepunkt å klargjøre kostnader og nytte av prosjektet.

BYDEL SAGENE

Siri Berg
konst. bydelsdirektør

Godkjent og ekspedert elektronisk uten underskrift

Trykte vedlegg:

Uttalelse vedrørende mulig salg av Biermannsgate 6 – GNR/BNR 225/37



Oslo kommune
Bydel Sagene

Eiendoms- og byfornyelsesetaten
v/ Pål Øyvind Toft Larsson
Christian Kroghs gate 16
0105 Oslo

Dato: 04.12.2013

Deres ref:	Vår ref (saksnr):	Saksbeh:	Arkivkode:
13/3201-8	2010/884	Morten Nordlie	040.0

**UTTALELSE VEDRØRENDE MULIG SALG AV BIERMANNSGATE 6 - GNR./BNR. 225/37
- 13/3209-8**

Vi viser til deres brev av 08.11.2013, hvor bydelen gis anledning til å uttale seg om salg av eiendommen.

Bydelen er inne i en periode hvor langtidsbudsjettet gir betydelige strammere økonomiske rammer. Dette nødvendiggjør en vurdering av effektivisering, samordning og omfang og kvalitet av bydelens tjenester.

I den forbindelse har det kommet opp et forslag om å se på mulighetene for å effektivisere og samlokalisere bydelens ungdomstiltak til Biermannsgate 6, og etablere et Ungdomskulturhus på eiendommen.

Bydelsdirektøren finner forslaget så interessant at han ønsker at det skal gis en grundigere realitetsvurdering en den administrasjonen og tjenestene har klart innen den tidsfristen bydelen er gitt for en tilbakemelding til etaten.

En slik omstilling berører 19 stillingshjemler og fire eksisterende virksomheter. Omleggingen av bydelens ungdomstiltak, med siktepunkt å samlokalisere de i Biermannsgate 6, krever derfor noe mer utredningsarbeid. Endringsarbeidet må også forankres politisk i Bydelsutvalget. Bydelsutvalget avholder sitt første møte i februar 2014.

Bydel Sagene ber om frist til den 1. Mars 2014 om å gi en endelig tilbakemelding til Eiendoms- og byfornyelsesetaten om den kan egne seg som et kommunalt Ungdomskulturhus, driftet av bydel Sagene .

Med hilsen
BYDEL SAGENE

Helge Jagmann
Bydelsdirektør



Bydel Sagene

Post- og besøksadresse:
Thorvald Meyers gate 7
0555 Oslo

Telefon: 02180
Telefaks: 23 47 40 01
Giro: 1315 01 00253
Org.nr.: 974 778 726

Internett:
www.bsa.oslo.kommune.no
E-post:
postmottak@bsa.oslo.kommune.no

Adresse	Titlak	Areal	Leie og fellesutgifter
Bjølsengata 12	UngMetro	618	946 380
Bjølsengata 12	UngMetro	-	45 001
Fagerheimgata 31	Torshovdalen aktivitetshus	555	693 390
Fagerheimgata 31	Torshovdalen aktivitetshus	-	46 260
Torshovgata 33	Ungmedia	376	336 719
Torshovgata 33	Ungmedia	-	56 091
Torshovgata 33	Ungmedia	-	8 110
		1549	2 131 951