

## **AKTIVITETSHUS I STRØBY EGEDE, SALG AF STRØBYHJEMMET OG FLYTNING AF SOLSTRÅLEN**

I slutningen af september og starten af oktober vil de politiske udvalg i Stevns Kommune få forelagt et forslag, der indebærer:

- Etablering af et aktivitetshus på Acacievej 54 i Strøby Egede.
- Flytning af de nuværende aktiviteter i Klub Aktiv og Strøbyhjemmet Rolighedsvej 35-37 i Strøby til det nye aktivitetshus på Acacievej 54 i Strøby Egede
- Flytning af autismeklassen Solstrålen fra Acacievej 54 til Lodbjerggårdsvej 10, Strøby
- Salg af Strøbyhjemmet Rolighedsvej 35-37.

De fire elementer i forslaget hænger sammen og forudsættes realiseret koordineret og i sammenhæng – se tidsplan på side 2 i notatet.

Ved behandlingen af forslagene vil eventuelle høringssvar fra handicaprådet, ældrerådet og skolebestyrelsen for Strøbyskolen blive vedlagt som bilag. Frist for høringssvar er fredag den 13. september 2019

### **Etablering af et aktivitetshus på Acacievej 54 i Strøby Egede**

Det har længe været et stort ønske at få etableret et aktivitetshus i den nordlige del af Stevns kommune. Acacievej 54 vil være meget velegnet til dette formål. Ejendommen ligger centralt i Strøby Egede nær offentlig transport. Bygningen er i et plan og der er handicapadgang og gode handicapfaciliteter. Bygningen er i god stand og det vil kun kræve minimal istandsættelse inden den kan tages i brug som aktivitetshus. Ejendommen har et nettoareal på 376 kvm og er således tilstrækkelig stor til både at rumme aktiviteterne fra Strøbyhjemmet og fra Klub Aktiv.

Etableringen af et aktivitetshus vil give mere aktivitet i området og det vil blive vurderet om der er behov for etablering af flere parkeringspladser.

### **Flytning af de nuværende aktiviteter i Klub Aktiv og Strøbyhjemmet til det nye aktivitetshus i Strøby Egede**

Der er på nuværende tidspunkt ca 150 brugere af Strøbyhjemmet – hvoraf nogle er gengangere. Alle aktiviteterne vil kunne flyttes til Acacievej 54.

Af hensyn til istandsættelsen af Lodbjerggårdsvej 10 vil det være nødvendigt at flytte aktiviteterne i Klub Aktiv allerede i april 2020. Der er ikke på nuværende tidspunkt anvist midlertidige lokaler til Klub Aktiv, men da der er en del ledig kapacitet i de kommunale bygninger i det nordlige Stevns, vurderes det at det er muligt at finde en god placering til Klub Aktiv i overgangsperioden. Administrationen vil drøfte med Klub Aktiv, hvordan flytningen kan foregå mest hensigtsmæssigt. Klub Aktiv har 1 års opsigelse i de nuværende lokaler. Det vil blive drøftet med Klub Aktiv, hvordan de kan kompenseres for dette.

### **Flytning af autismeklassen Solstrålen fra Acacievej 54 til Lodbjerggårdsvej 10, Strøby**

Lodbjerggårdsvej 10 er på 163 kvadratmeter inkl. udbygninger og det vil kræve væsentlig istandsættelse og ombygning inden Solstrålen kan flytte til lokalerne. Renoveringen af lokalerne vil ske i samarbejde med det pædagogiske personale og ledelsen. En istandsættelse kan bl.a. omfatte flytning af skillevægge, maling, ventilation, isolering, renovering af facaderne på udestuerne, renovering af gulve, ny belysning, etablering af skole-it mm.

Det er den pædagogiske vurdering, at lokalerne på Lodbjerggårdsvej efter istandsættelse vil opfylde alle de krav, der stilles til denne type uddannelses tilbud og lokalerne er fuldt på højde med de lokaler, som tilbydes autismeklasse i andre kommuner. Autismeklassen Solstrålen har på nuværende tidspunkt 6 børn og der er god plads til

klassens aktiviteter i de 376 kvm på Acacievej 54, men gruppens behov kan opfyldes på mindre plads. En flytning til Lodbjerggårdsvej 10 vil betyde, at der vil være mindre plads til aktiviteterne.

En flytning til Lodbjerggårdsvej 10 vil bringe autismeklassen tættere på Strøbyskolen, som den hører under. Det vurderes at være en fordel for samarbejdet mellem autismeklassen, ansatte og ledelsen.

### **Salg af Strøbyhjemmet**

Strøbyhjemmet ligger på Rolighedsvej 35-37. De øvrige kommunalt ejede bygninger på Rolighedsvej er ikke omfattet af det aktuelle forslag. Strøbyhjemmet ejes af Stevns Kommune og administreres af Lejerbo. Afdelingsbestyrelsen for Lejerboafdelingen, som indeholder alle kommunens ældreboliger kaldes SKÆP (Stevns kommunale ældre og plejeboliger).

Det er Stevns Kommune, der beslutter, om kommunalt ejede almene ældreboliger skal sælges. Afdelingsbestyrelsen har ikke indflydelse på beslutningen og der kræves ikke andre godkendelser fra andre myndigheder til salget. Nedlæggelse af boligerne som ældreboliger kan også besluttes af Stevns Kommune. Ved et salg skal Stevns Kommune indfri de lån, der er optaget i forbindelse med køb/etablering af den pågældende del af ejendommen.

Strøbyhjemmet er på i alt 1.404 kvm. På 1. og 2. sal er der 8 lejligheder som lige nu står tomme. Der er i alt 230 kvm som anvendes til aktiviteter fordelt på 150 kvm i stuen og 80 kvm i kælderen. Der er betydelige driftsudgifter i forbindelse med Strøbyhjemmet. Bygningsdrift (inkl el, varme, rengøring, pedel, småvedligehold, alarmer og forsikringer) udgør 341.000 kr/år. Det har vist sig vanskeligt at udleje lejlighederne som ældreboliger og der er et årligt huslejetab på 500.000 kr. Strøbyhjemmet skal have nyt tag og nye vinduer, hvilket vil koste ca 2.500.000 kr. Der er indhentet vurdering af Strøbyhjemmet fra to ejendomsmæglere og det vurderes, at Strøbyhjemmet vil kunne sælges til en privat investor.

### **Foreløbig tidsplan:**

Primo september	Høring af handicapråd, ældreråd og skolebestyrelse
September/oktober 2019	Politisk behandling af forslag
5. november 2019	Vedtagelse af kommunens budget
November 2019 – april 2020	Forberedelser til flytninger, istandsættelse og salg
April -august 2020	Klub Aktivs aktiviteter flyttes til midlertidige lokaler
April – juli 2020	Istandsættelse af Lodbjerggårdsvej 10
August 2020	Flytning af autismeklassen fra Acacievej 54 til Lodbjerggårdsvej 10
August – September 2020	Istandsættelse af Acacievej 54
September 2020	Flytning af aktiviteterne fra Strøbyhjemmet til Acacievej 54 Flytning af Klub Aktiv til Acacievej 54
Oktober 2020	Lukning af Strøbyhjemmet og overdragelse til evt. ny ejer

### **Høring – Forslaget sendes inden den politiske behandling i høring**

Flytning af aktiviteterne fra Strøbyhjemmet og Klub Aktiv til Acacievej 54

- Høring – Handicaprådet og Ældrerådet

Flytning af Solstrålen

- Høring - Skolebestyrelsen, Strøbyskolen og Handicaprådet

Frist for eventuelle høringssvar er fredag den 13. september 2019