

Referat fra bestyrelsesmøde i Strandparken

Tirsdag den 14. marts 2023 kl. 16

Uddrag fra godkendt referat

Budgetforslag 2024 – Langsigtet investeringsplan

Beslutningstema

Der skal tages stilling til en langsigtet investering- og vedligeholdelsesplan for Strandparkens bygværker, herunder model for indfasning af udgiften i budget 2024

Sagsfremstilling

Med 43 år gamle anlæg, nye helårsåbne caféer og legepladser, stigende priser på håndværksydelser og materialer, øget brug af Strandparken og generelt højere krav fra brugere og ejerkommuner har Strandparken svært ved at løfte opgaverne indenfor det givne budget, hvilket de senere års regnskab har afspejlet. Derudover har Strandparken I/S i de senere år oplevet et stigende behov for større renoveringer og udskiftninger på de centrale klimasikringsanlæg samt øget drift og vedligehold af infrastruktur, bygningsmasse samt målrettet naturpleje.

Skiftende bestyrelser har løbende været orienterede om situationen i Strandparkens økonomi og forsøgt at tilvejebringe yderligere bidrag fra ejerkommunerne. På bestyrelsesmødet den 7. december 2022 blev det besluttet, at sekretariatet skulle indhente ekstern faglig bistand til en vurdering af tilstanden af de tekniske anlæg, hvor de fleste stammer fra Strandparkens åbning i 1980. Formålet var at få etableret et solidt beslutningsgrundlag for de kommende års investeringer i og vedligeholdelse af de essentielle klimasikringsanlæg, veje og broer og andre kritiske bygværker til brug for budget 2024 og frem. Beslutningsgrundlaget skulle drøftes på ekstraordinært bestyrelsesmøde i februar 2023, som blev udskudt til den 14. marts 2023.

Renoverings og investeringsplan fra Rambøll

Rambøll har i februar måned 2023 gennemgået anlæg og infrastruktur i Strandparken. Efterfølgende har de udarbejdet en tilstandsanalyse og beskrevet behovet for reparationer og udgifter i en 10-årig renoverings- og investeringsplan. Bygningsmassen og inventar, dvs. støttehuse, toiletbygninger, materielgård og rekreative anlæg i Strandparken er ikke en del af gennemgangen eller Rambølls renoveringsplan, og de kommende års renovering af disse indgår således ikke i rapporten.

På baggrund af gennemgangen har Rambøll oplyst 3 scenarier for en fremtidig renoverings- og investeringsstrategi for Strandparkens kritiske infrastruktur:

- Scenarie 1 er en minimumsløsning, hvor der kun foretages det mest nødtørftige vedligehold, når krav til funktion og sikkerhed ikke er opfyldt, og udgiften herfor estimeres til 5,9 mio. kr.
- Scenarie 2 indebærer, at der løbende vedligeholdes og foretages nødvendige udskiftninger, som sikrer, at Strandparkens bygværker ikke forfalder, og udgiften estimeres her til 9,65 mio. kr.
- Scenarie 3 er den dyreste løsning, hvor bygværkerne repareres og skiftes i god tid, inden de er i væsentligt forfald, hvilket sikrer, at Strandparken hele tiden står vedligeholdt, og udgiften estimeres her til 29,1 mio. kr.

Rambøll fremlægger gennemgangen af de tekniske anlæg, samt de tre scenarier på bestyrelsesmødet.

Uddrag fra godkendt referat

Den opsamlende rapport med investeringsplan er vedlagt som bilag. (Bilag 4)

Sekretariatet vurderer, at scenarie 2 er den mest fornuftige renoverings- og investeringsplan at gå videre med, da den tager hånd om skader og nedslidning, som det opstår, og dermed sikrer at anlæggene er i forsvarlig stand og fuldt funktionsdygtige.

Øget bidragsniveau fra 2024 og frem

På bestyrelsesmødet den 7. december 2022 blev det besluttet, at sekretariatet udarbejder en sag vedr. trappemodell, hvor budgettet hæves, så Strandparkens kerneopgaver fortsat kan udføres, og de centrale klimatekniske anlæg ikke kommer i fare. Denne indstilling er tilvejebragt på baggrund af Rambølls gennemgang af de tekniske anlæg samt sekretariatets gennemgang af behovet for vedligeholdelse af bygningsmasse (mere end 30 støttehuse) og inventar samt behovet for arealforvaltning og bekæmpelse af invasive arter som fx havtorn, tagrør og rynket rose - jf. bilag 5 samt nedenstående oversigt.

Infrastruktur og tekniske anlæg (Rambøll rapport)	1.0 mio. kr.
Sikring af Strandparken mod nedbrud af vigtige anlæg (øget kassebeholdning)	0.5 mio. kr.
Arealforvaltning og bygningsmasse (>30 støttehuse)	0.5 mio. kr.
Inflation og prisstigninger	0.6 mio. kr.
Samlet indtægtsbehov	2.6 mio. kr.

På baggrund af Rambølls gennemgang og det forventede behov for investering på arealforvaltning og bygningsmasse samt ekstra udgifter til drift grundet stigende inflation, er det sekretariatets vurdering, at det vil kræve en øgning af kommunernes bidrag på 25% for at opretholde anlæggenes funktion og sikre, at budgettet er i balance. Sekretariatet vil forsøge at tilpasse udgifterne fremadrettet, så der kan afsættes 0,5 mio. kr. om året til at øge kassebeholdningen, jf. revisionens anbefaling. Når den anbefalede pulje/sikkerhed på 2,5 mio. kr. til at dække uforudsete udgifter og pludselig opståede nedbrud af de tekniske anlæg, er nået, kan denne udgift bortfalde igen.

Der kan vælges forskellige indfasningsmodeller af fremskrivningen på 25%, og sekretariatet har beskrevet tre forskellige modeller med indfasning over hhv. 1, 2 og 3 år.

- Model 1: budgettet for 2024 fremskrives med 25% og derefter som normalt med den årlige prisindeksregulering (bilag 6)
- Model 2: budgettet for både 2024 og 2025 fremskrives med 12,5% (trappemodell på i alt 25 %) og derefter som normalt med den årlige (bilag 7) prisindeksregulering
- Model 3: budgettet for 2024 fremskrives med 9% og i 2025 fremskrives det med 8% og i 2026 fremskrives det med 8% (trappemodell på i alt 25 %) og derefter som normalt med den årlige prisindeksregulering (bilag 8)

Oversigt over interessenternes indbetalinger for alle tre modeller for budget 2024 er vedlagt som bilag - bilag 6,7 og 8).

Uddrag fra godkendt referat

Det er kun model 1, som tilvejebringer den nødvendige finansiering allerede fra 2024. Vælges model 2 eller 3, vil der skulle foretages en prioritering og udskydelse af vigtige investeringer og vedligehold til 2025 og evt. 2026 (model 3).

Pulje til bygninger og bygværker (Anlæg og projektmidler) - Reduktion af investeringer til fysiske udviklingsprojekter fortsat 2024

Set i lyset af Strandparken I/S' nuværende økonomiske situation, samt at der fortsat ikke er klarhed over, hvor mange projekter og hvilke projekter der søges gennemført som led i moderniseringsprogrammet, foreslås at fortsætte med en reduceret pulje til fysiske udviklingsprojekter i 2024. Der er derfor afsat 800.000 kr. på budget 2024 til puljen for anlæg og projektmidler. De resterende 900.000 kr. overføres således til driftsbudgettet.

Niveauet for puljen til anlæg og projektmidler i 2025 tages der stilling til i løbet af 2024 i forlængelse af at indholdet i det kommende moderniseringsprogram bliver udfoldet.

På baggrund af bestyrelsens beslutning på bestyrelsemødet eftersendes tilpasset budgetbilag for budget 2024 samt udkast til fælles sagsfremstilling til kommunerne. Det fremsendes inden den 1. april, så det kan indgå i kommunernes ordinære budgetproces.

ØKONOMI

alle tre modeller kræver en øget finansiering fra Strandparkens ejerkommuner, som vil skulle indgå i deres budgetlægning for 2024.

SEKRETARIATET INDSTILLER,

at bestyrelsen godkender model 1, da det er den eneste, som fra 2024 tilvejebringer den nødvendige finansiering. Vælges model 2 eller 3, vil en eller flere investeringer/udgiftsposter skulle udskydes 1-2 år.

1. budgettet for 2024 fremskrives med 25% og derefter som normalt med den årlige prisindeksregulering, samt at beslutningen sendes til behandling i ejerkommunerne.
2. budgettet for både 2024 og 2025 fremskrives med 12,5% (trappemodel i alt 25 %) og derefter som normalt med den årlige prisindeksregulering, samt at beslutningen sendes til behandling i ejerkommunerne.
3. budgettet for 2024 fremskrives med 9% og i 2025 fremskrives det med 8% og i 2026 fremskrives det med 8% (trappemodel for i alt 25 %) og derefter som normalt med den årlige prisindeksregulering, samt at beslutningen sendes til behandling i ejerkommunerne.

BESLUTNING

Bestyrelsen drøftede oplæg om tilstandsregistrering samt investeringsplan for Strandparken og besluttede at tiltræde sekretariatets indstilling om at godkende model 1, som anbefales til politisk vedtagelse i ejerkommunerne.

Bestyrelse og sekretariat er blevet inviteret til at præsentere investeringsbehov og plan for Greves Økonomiudvalg den 8. maj 2023. Sekretariatet står for præsentationen, mens formandskabet deltager og kan indgå i drøftelserne.