



## Analyse af FGU-institutionernes bygningsmasse og tilhørende økonomi

## Indhold

1. Indledning .....	3
Analysens formål.....	3
Analysens indhold .....	4
Analysens grundlag .....	4
Analysens hovedresultater.....	5
2. FGU-institutionernes bygningsmasse.....	8
Ejerform .....	8
Bygningernes stand.....	9
3. FGU-institutionernes investeringsformål og investeringsplaner .....	13
Projekter og investeringsomfang .....	14
Type af projekter.....	16
Tidshorizont for håndtering af bygningsinvesteringer .....	19
4. Finansiering og økonomisk balance .....	26
FGU-institutionernes mulighed for at opnå finansiering.....	26
Fremadrettet økonomisk balance .....	28
Samlet vurdering af FGU-institutionernes mulighed for at tilpasse bygningsmassen .....	29
Bilag A: Oversigt over FGU-institutionernes situation.....	31
Bilag B: FGU-institutionernes bygningsmasse og potentielle projekter .....	32

## 1. Indledning

FGU-institutioner er statsfinansieret selvejende institutioner. Selveje giver FGU-institutionerne frihed i forvaltningen af opgaverne og prioritering af ressourcer, men pålægger dem samtidig ansvar for at realisere de uddannelses- og institutionspolitiske målsætninger inden for de fastsatte rammer. For så vidt angår bygningsområdet er det således FGU-institutionernes bestyrelse og ledelse, der under iagttagelse af gældende love og regler beslutter og iværksætter investeringer, som gennemføres med en egenfinansieringsandel og i hovedreglen med langfristet realkreditfinansiering.

Ved etableringen pr. 1. august 2019 har FGU-institutionerne i forskelligt omfang fået overdraget bygninger fra produktionsskoler og VUC. På nuværende tidspunkt forelægger der ikke et samlet overblik over de fysiske forhold for FGU-institutionernes bygningsmasse, og der eksisterer således ikke et struktureret grundlag for at vurdere FGU-institutionernes bygningsmasse og investeringsbehov.

Tidligere analyser og tilbagemeldinger fra FGU-institutionerne indikerer, at der er store forskelle på institutionernes udgangspunkt og mulighed for at tilpasse sin bygningsmasse inden for den eksisterende økonomi. Dette afhænger i høj grad af, om FGU-institutionerne er født med formue, hvilke bygninger de enkelte FGU-institutioner har overtaget, herunder ejerforhold, bygningernes funktionalitet, spredning og stand, samt om der er likvider, friværdi eller gældsforpligtelser i de overtagne bygninger.

FGU-institutionerne er samtidig ikke aktivitets- og dermed tilskudsmæssigt fuldt indfaset før tidligst august 2021, 2 år efter de første FGU-elever blev optaget og dermed ved udgangen af uddannelsens normalt maksimale varighed. FGU-institutionernes økonomiske grundlag er derfor fortsat usikkert, herunder også i forhold til, om der er tilstrækkelig økonomi til bygningsdrift med større eller mindre, bundne og ikke-bundne investeringsbehov inden for overgangsperioden på fire år og i efterfølgende år.

Styrelsen for Undervisning og Kvalitet har anmodet Deloitte om at gennemføre en analyse af FGU-institutionernes bygningsmasse og tilhørende økonomi som grundlag for en vurdering af institutionernes muligheder og forudsætninger for at etablere tilstrækkelig gode fysiske rammer for undervisningen.

Analysen er gennemført af Deloitte Consulting i samarbejde med Bauherr, som er specialiseret i bygningsstrategier på bl.a. uddannelsesområdet, for Styrelsen for Undervisning og Kvalitet og under inddragelse af FGU Danmark. Analysen er gennemført i perioden fra november 2020 til januar 2021.

### Analysens formål

Det fremgår af *"Kommissorium for analyse af FGU-institutionernes bygningsmasse"*, som blev godkendt på møde i FGU-aftalekredsen 22. september 2020, at *"Formålet med analysen er at tilvejebringe et kvalificeret grundlag for vurdering af FGU-institutionernes bygningsmasse, herunder om bygningerne understøtter FGU-institutionernes uddannelsesformål, og om FGU-institutionerne har økonomi til at foretage evt. nødvendige investeringer i bygningsmassen indenfor den 4-årige overgangsperiode ift. forpligtelser til vedligehold, ombygninger mv. ift. uddannelsen formål, samt kravet om tilpasninger."*

Det fremgår af den politiske aftale *"Bedre veje til uddannelse og job"* og den efterfølgende lovgivning, at efter en overgangsperiode på fire år (i 2023) skal FGU-institutionerne og hver skole i FGU-institutionen i udgangspunktet udbyde alle tre FGU-spor: almen grunduddannelse, produktionsgrunduddannelse og erhvervsgrunduddannelse. Af hensyn til både skolemiljøet og en samling af de tre spor på hver skole skal der ligeledes efter overgangsperioden være en passende afstand mellem matriklerne for den enkelte skole.

## Analysens indhold

Analysen indeholder følgende elementer:

- En oversigt over den eksisterende bygningsmasse (kapitel 2)
- En oversigt over det kortlagte investeringsønsker, herunder typer af planlagte projekter (kapitel 3)
- En vurdering af institutionernes mulighed for at finansiere tiltag og afdrage på eventuelle lån i relation til det identificerede investeringsønsker (kapitel 4)

## Analysens grundlag

Analysen er baseret på en spørgeskemabaseret dataindsamling og efterfølgende interviews med alle 27 institutioner. Der er desuden indsamlet supplerende relevante materialer, herunder eksisterende bygningsstrategier, projektforslag mv. for en række udvalgte FGU-institutioner. For en række FGU-institutioner er der desuden foretaget opfølgende interviews for at kvalificere det indsamlede datagrundlag. I spørgeskemaet er der indsamlet data vedrørende følgende forhold:

- Den eksisterende bygningsmasse, herunder lokationer, m<sup>2</sup>, ejerforhold og geografi
- Oplevede problemstillinger i den eksisterende bygningsmasse
- Potentielle projekter og initiativer målrettet tilpasning af bygningsmassen, herunder type, forventet økonomi og planlagt fremtidig kapacitet
- Nuværende og forventet fremadrettet aktivitetsgrundlag, herunder fagudbud og antal elever
- Økonomi, herunder aktuel og forventet fremadrettet driftsøkonomi og aktiver

Det skal bemærkes, at mange FGU-institutioner er i gang med at afdække bygningsmæssige problemstillinger og løsningsmuligheder, herunder er i dialog og løbende forhandlinger med f.eks. udlejere, kommuner, investorer og entreprenører mv. For en stor del af FGU-institutionerne gælder det således også, at de kortlagte potentielle projekter vedrørende tilpasning af bygningsmassen endnu ikke er godkendt af bestyrelserne, men fortsat afventer yderligere konkretisering og eventuel finansiering.

På baggrund af interviews og spørgeskemaer er der i analysen beskrevet 6 cases, som illustrerer en række af de typiske problemstillinger og handlemuligheder som institutionerne står overfor. De enkelte cases er således udvalgt med henblik på at være repræsentative for sektoren generelt.

Analysen er et øjebliksbillede af FGU-institutionernes situation ved udgangen af 2020. Analysen viser, at der er stor variation i, hvor langt den enkelte FGU-institution er i forhold til i en struktureret form at have kortlagt og formuleret problemstillinger og behov samt identifikation af konkrete løsningsmuligheder i relation til tilpasning af bygningsmassen. Det er kun 14 af FGU-institutionerne, som har udarbejdet konkrete planer for tilpasninger - og heraf kun 4 FGU-institutioner, som på tidspunktet for gennemførelse af spørgeskemaundersøgelsen, som har igangsat egentlige forhandlinger med entreprenører, kommuner osv. Analysen viser i forlængelse heraf, at der er stor variation i omfanget af projekter, den enkelte FGU-institution på opgørelses-tidspunktet overvejede.

I analysen er skolerne underopdelt i lokationer med henblik at belyse i hvilken grad institutionerne har sammenhængende uddannelsesmiljøer. Alle FGU-institutioner har en eller flere skoler, typisk en skole for hver af de kommuner, som institutionen omfatter, dog ikke for de allermindste kommuner.

Til hver skole kan der være tilknyttet flere bygninger. Det omfatter typisk en hovedbygning og eventuelt supplerende bygninger på tilstødende matrikler eller bygninger placeret på matrikler andre steder i kommunen.

I analysen benævnes bygninger på samme matrikel som en lokation. I analysen skelnes mellem hovedlokation, lokationer i umiddelbar tilknytning til hovedlokation (typisk på tilstødende matrikel eller på samme vej) eller lokationer placeret adskilt fra hovedlokation (typisk bygninger som er placeret i et andet område end hovedlokationen i den givne kommune).

Lokationerne skal således ikke forveksles med institutions- og skolebegreberne i institutionslovgivningen, som udgør grundlaget for FGU-institutionernes grundtilskud og dertilhørende udbudsforpligtelser. Lokationerne afspejler de faktiske placeringer af bygninger og værksteder ved overdragelse af aktiver og passiver fra produktionsskoler og VUC'er pr. 31. august 2019.

Analysens grundlag, herunder indsamlede data for alle institutioner er gengivet i bilag B.

### Analysens hovedresultater

I det følgende fremgår analysens tværgående hovedresultater. Nøgletal og vurderinger for de enkelte institutioner er sammenfattet i bilag A.


- Analysen har kortlagt, at de 27 FGU-institutioner har 85 skoler fordelt på 164 lokationer, som i alt udgør ca. 268.000 kvadratmeter. Ca. 74 % af bygningsmassen er på lokationer i umiddelbar nærhed af hinanden, og derfor er de 27 FGU-institutioner i overvejende grad fysisk sammenhængende på skoleniveau.
- 52 % af de opgjorte kvadratmeter er ejede. FGU-institutionerne har i forbindelse med analysen peget på, at de fremadrettet søger en større andel af ejede bygninger, typisk pga. bedre muligheder for løbende at kunne tilpasse bygningsmassen og med henblik på at opnå en bedre driftsøkonomi. Til sammenligning er 86 % af erhvervsskolernes, VUC'ernes og almene gymnasiers kvadratmeter ejede.
- 24 af FGU-institutionerne giver udtryk for udfordringer med pladmangel på en eller flere lokationer, hvor der i dag er mange elever på de enkelte hold - eller skoler, som ikke kan imødegå den oplevede efterspørgsel efter et specifikt fagligt tema.
- Alle 27 FGU-institutioner har en eller flere bygningsrelaterede problemstillinger, som skal håndteres på en stor andel af deres lokationer, herunder i forhold til temperaturforhold (27 FGU-institutioner), luftkvalitet (25 FGU-institutioner) og akustik (24 FGU-institutioner). Det kan i stort omfang henføres til, at der er tale om ældre bygninger, hvor der har været mindre fokus på disse forhold grundet andet anvendelsesformål. FGU-institutionerne anvender således i betydeligt omfang bygninger, som oprindeligt ikke er opført til brug for undervisning i modsætning til f.eks. erhvervsskoler, VUC'er og gymnasier, f.eks. bygninger til industrielle formål.
- Analysen, herunder FGU-institutionernes indberetninger og billedokumentation samt Deloitte's gennemgang af udvalgte FGU-institutioners bygninger, peger således på, at der vil være væsentlige udfordringer og omkostninger forbundet med at istandsætte og udvide bygningsmassen til et egnet niveau.
- Analysen viser, at der er stor variation i, hvor langt den enkelte FGU-institution er i forhold til i en struktureret form at have kortlagt og formuleret problemstillinger og behov samt identificeret konkrete løsningsmuligheder i relation til tilpasning af bygningsmassen. Det er således kun 14 af FGU-institutionerne, som har udarbejdet konkrete planer for tilpasninger - og heraf kun 4, som har igangsat egentlige forhandlinger med entreprenører, kommuner osv. For de øvrige 13 FGU-institutioner er der generel usikkerhed om de fuldt ud kan nå at tilpasse sin bygningsmasse frem mod 1. januar 2023.



- Analysen belyser en række forhold, som påvirker FGU-institutionernes tidshorizont for tilpasning af bygningsmassen, herunder konkrete udfordringer med opsagte lejemål og pladmangel samt lokale muligheder for at tilbygge, tilstedeværelsen af egnede grunde og bygninger. Tidshorizonten for sektorens samlede tilpasning er desuden afhængig af udviklingen i institutionernes økonomiske vilkår, f.eks. aktivitet og taxametertilskud. Disse udviklinger i fx aktivitet kan påvirke institutionernes mulighed for finansiering forskelligt. En opdateret og mere detaljeret gennemgang af FGU-institutionernes økonomi, f.eks. efter FGU-institutionernes regnskabsaflæggelse for 2020, og/eller når FGU-aktiviteten er fuldt indfaset, vil kunne føre til et justeret billede af FGU-institutionernes mulighed for at opnå finansiering.
- FGU-institutionernes samlede investeringsønsker til tilpasning af bygningsmassen er opgjort til godt 1,1 mia. kr. på tidspunktet for analysens gennemførelse, hvilket dog dækker over store forskelle fra FGU-institution til FGU-institution i planlægningsstadiet og investeringshorizont. Heraf er 724,4 mio. kr. eller 63 pct. relateret forbedringer og/eller forøgelser af undervisningskapaciteten. Investeringsønskerne er opdelt på formål i figur 2, s. 14. Investeringsønskerne er først og fremmest drevet af et ønske om at udvide eksisterende antal m<sup>2</sup> til undervisning, etablere relevante værksteder og etablere fælles sociale rum på institutionerne. I alt 24 af de 27 FGU-institutioner vurderer således, at der er et behov for at øge den nuværende kapacitet i form af egnede m<sup>2</sup> til undervisningsbrug, mens 15 FGU-institutioner oplever et behov for at renovere eksisterende lokationer. Variationen i FGU-institutionernes planer fremgår af bilag A og B.
- FGU-institutionerne opererer med forskellige løsninger for at understøtte behovet for tilpasning af bygningsmassen. Samlet set ønsker FGU-institutionerne på nuværende tidspunkt at investere for ca. 920 mio. kr. i nybyggeri og køb af ejendomme, mens renoveringer, ombygninger og tilbygninger til eksisterende lokationer udgør ca. 200 mio. kr.
- Analysen viser, at investeringsbehovet vil øges markant, såfremt flere FGU-institutioner søger at konsolidere sig i nye bygninger ud fra et fokus på sammenhængende uddannelsesmiljøer. Udvalgte cases peger således på, at investeringsbehovet for de enkelte FGU-institutioner øges med 50-100 pct., såfremt tilpasningen baseres på etablering af nyt sammenhængende byggeri.

Det samlede billede for FGU-institutionerne er således meget forskelligt, og der er således meget forskellige vilkår for den videre udvikling og tilpasning af de enkelte FGU-institutioners bygningsmasse og undervisningsmæssige rammer i forhold til behov, krav og forventninger hertil.

Deloitte har foretaget vurderingen ved at sammenholde FGU-institutionernes aktuelle økonomiske situation med de investeringer, FGU-institutionerne ved rapportens udarbejdelse er ved at planlægge. Det betyder, at vurderingen også afspejler FGU-institutionernes aktuelle ambitionsniveau, hvilket kan ændre sig efterhånden, som planer og finansieringsmuligheder konkretiseres, ændres eller skrinlægges. En FGU-institution kan for eksempel skulle afveje udgifter ved renovering af eksisterende bygninger over for nybyggeri eller indgåelse af lejemål, hvilket har forskellige økonomiske profiler og tidsmæssig binding.

Tabel 1: Vurdering af FGU-institutionernes aktuelle situation og karakteristika

Situation	Karakteristika	Investeringsønsker
<b>Strukturel balance</b> 10 institutioner 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hensigtsmæssig skala (driftsøkonomi) i form af antal årselever på de fleste lokationer</li> <li>• Tilstrækkelig egenkapital eller salgbare bygninger (eje)</li> <li>• Konkrete planer for tilpasning af bygningsmassen</li> <li>• Stabil aktivitet</li> <li>• Økonomisk balance efter ønskede investeringer</li> <li>• Begrænsede finansieringsmæssige udfordringer med de ønskede investeringer</li> </ul>	

<p><b>Delvis strukturel balance, men visse udfordringer</b></p> <p>8 institutioner</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Blandet bygningsmasse og ok driftsøkonomi</li> <li>• Stabil aktivitet, men ofte lavere ift. forventet elevudvikling</li> <li>• Overordnede planer for tilpasning af bygningsmassen</li> <li>• Delvis økonomisk balance ved ønskede investeringer</li> <li>• Finansieringsmæssige udfordringer med de ønskede investeringer</li> </ul>	
<p><b>Strukturelt udfordret</b></p> <p>9 institutioner</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uhensigtsmæssig bygningsmasse (f.eks. ikke indrettet til FGU-formål, for stort/småt uden mulighed for hensigtsmæssig ombygning/frasalg)</li> <li>• Ingen egenkapital eller øvrige aktiver (evt. bygninger med hjemfaldspligt, som ikke kan videresælges)</li> <li>• Ofte relativt få elever på de enkelte lokationer</li> <li>• Begrænset overblik over muligheder for tilpasning af bygningsmassen</li> <li>• Manglende økonomisk balance ved ønskede investeringer</li> <li>• Ingen finansieringsmæssige muligheder med de ønskede investeringer</li> </ul>	

## 2. FGU-institutionernes bygningsmasse

Analysen har kortlagt 164 lokationer på tværs af de 27 FGU-institutioner, som i alt udgør ca. 268.000 m<sup>2</sup>, jf. nedenstående tabel 2. Lokationerne omfatter 113 lokationer eller bygninger, som enten er en hovedlokation eller en lokation i umiddelbar tilknytning til hovedlokationen, herunder typisk bygninger inden for 50-200 meters afstand.

Der er desuden kortlagt 49 lokationer, som ikke er i umiddelbar tilknytning til hovedlokationen. Dette omfatter typisk bygninger liggende i en helt anden del af en given kommune, hvortil elever ikke umiddelbart vil kunne bevæge sig hen uden væsentlig transporttid.

Tabel 2: Oversigt over FGU-institutionernes bygningsmasse

Primært formål	Antal lokationer	Kvadratmeter (.000)	Kvadratmeter pr. lokation (Gns.)
Hovedlokation i kommune	77 47%	178,5 67%	2.318 kvm.
Adskilt fra hovedlokation	49 30%	68,2 25%	1.392 kvm.
I umiddelbar tilknytning til hovedlokation	36 22%	18,9 7%	524 kvm.
Ikke specificeret	2 1%	2,7 1%	1.350 kvm.
<b>Total</b>	<b>164</b>	<b>268,2</b>	<b>1.635 kvm.</b>

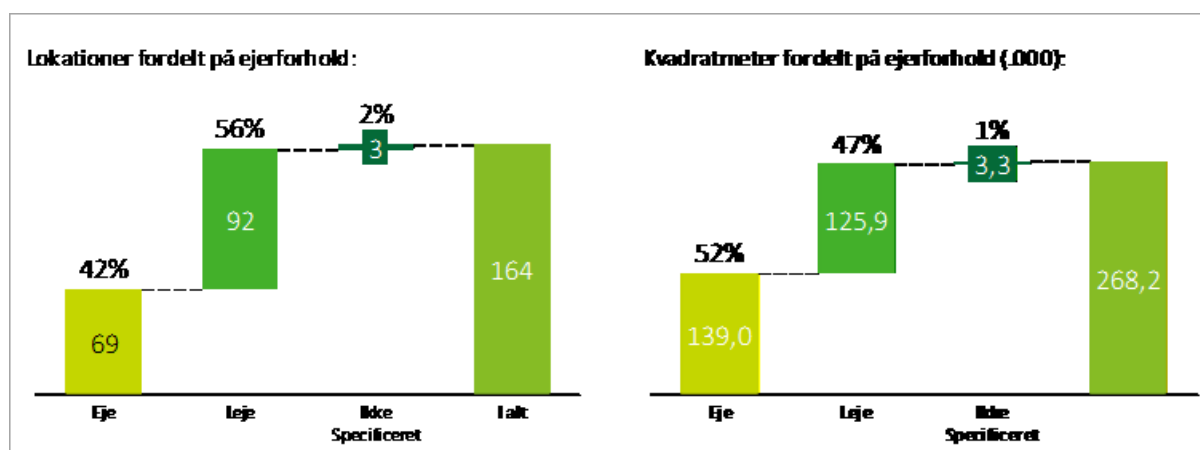
Hovedlokationerne har gennemsnitligt det højeste antal kvadratmeter pr. lokation, og hovedlokationerne udgør sammen med lokationer i umiddelbar tilknytning til hovedlokationen samlet set 74% af den samlede bygningsmasse. Det viser, at de 27 FGU-institutioner i overvejende grad på nuværende tidspunkt er fysisk sammenhængende på skoleniveau. Der er dog 49 lokationer, svarende til ca. 25% af institutionernes kvadratmeter som ikke er i umiddelbar nærhed af øvrige bygninger, hvilket kan gøre det vanskeligt for skolerne at etablere sammenhængende uddannelsesmiljøer.

### Ejerform

I nedenstående figur 1 er FGU-institutionernes lokationer fordelt på ejerform. Det fremgår, at 52% af de opgjorte kvadratmeter er ejede, mens 47% omvendt er lejede. Til sammenligning udgør 14% af de øvrige statsfinansieret selvejende institutioners bygningsmasse af lejede bygninger. Til trods for, at 47% af de opgjorte kvadratmeter er lejede, udgør lejede lokationer 56%. Det viser at FGU-institutionernes lejemål i gennemsnit er lidt mindre end de bygninger, der er ejet opgjort i forhold til antal kvadratmeter.



Figur 1: Overblik over ejerform



Note. Ikke-specificerede lokationer og kvadratmeter omfatter 3 lokationer, som ikke entydigt har kunne specificeres. Det er bl.a. bygninger, som er ejet af institutionen, men som er bygget på lejet grund.

FGU-Institutionerne har i forbindelse med analysen peget på, at de fremadrettet ønsker en større andel af ejede bygninger, hvilket primært henføres til mulighederne for at indrette bygningerne optimalt i forhold til deres anvendelse samt muligheden for at reducere de bygningsrelaterede driftsudgifter, herunder udgifter til husleje og øvrige driftsomkostninger.

Flere af FGU-institutionerne peger på, at deres nuværende huslejeniveau gør det muligt at dække omkostningerne ved etablering af ejede faciliteter, hvis de har mulighed for at opnå finansiering hertil. Det vil typisk være ved, at lejeudgiften overstiger udgiften til afdrag på realkreditlån og vedligehold. Flere FGU-institutioner har eksempelvis planer om udbygninger, som kan erstatte forholdsvis dyre lejede pavilloner (f.eks. FGU Nordsjælland), ligesom der er andre, som ser på muligheder for erstatte eksisterende lejede hovedlokationer med nyetablerede faciliteter (f.eks. FGU HLSS og FGU Aarhus) eller at erhverve allerede lejede bygninger, hvor attraktiviteten ved sidstnævnte naturligt afhænger af de priser, som ejendommene vil kunne erhverves til.

## Bygningernes stand

Som led i analysen er FGU-institutionerne blevet bedt om at forholde sig til, i hvilken grad de oplever problemer med de eksisterende bygninger, herunder i forhold til:

- Om der er lokaler, hvor luftkvaliteten opleves som værende dårlig (lugtgener, dårlig udluftning mv.)?
- Om der er lokaler, hvor temperaturforholdene opleves som værende dårlige (for koldt, for varmt, træk etc.)?
- Om der er lokaler, hvor de akustiske forhold opleves som mangelfulde (støjende og rungende arbejdspladser/undervisningsfaciliteter, faglokaler hvor der transmitteres støj til nabolokaler m.m.)?
- Om der er lokaler, hvor dagslysforholdene opleves som mangelfulde (mørke arbejdspladser/undervisningsfaciliteter, intet udsyn til omgivelser fra arbejdspladser, blænding etc.)?
- Om der er andre forhold, som gør det vanskeligt at gennemføre de ønskede undervisningsaktiviteter på lokationen, f.eks. lokalernes størrelse?

Nedenstående tabel 3 viser antal og andel af FGU-institutionernes lokationer, hvor ovenstående problemstillinger opleves. Som det fremgår, oplever FGU-institutionerne en eller flere af problemstillingerne på en relativ stor andel af deres lokationer, herunder i særdeleshed udfordringer med temperaturforhold, luftkvalitet og akustik. Dette kan i stort omfang henføres til, at der er tale om ældre bygninger, hvor der har været mindre fokus på disse forhold, og at der i betydeligt omfang anvendes bygninger, som oprindeligt ikke er opført til brug for undervisning.

Det drejer sig bl.a. om bygninger til industrielle formål (herunder koldhaller), hvor der oprindeligt ikke har været behov for isolering, akustisk afskærmning mv. Det fremgår også, at FGU-institutionerne oplever andre udfordringer, typisk knyttet til lokalernes størrelse, på 89 af de i alt 164 lokationer, hvilket således udgør en væsentlig problemstilling for FGU-institutionerne.

Tabel 3: FGU-institutionernes oplevede bygningsmæssige problemstillinger

	Udfordringer med luftkvalitet	Udfordringer med temperaturforhold	Udfordringer med akustik	Udfordringer med lysforhold	Øvrige udfordringer
<b>Antal institutioner med oplevet problemstilling</b>	<b>25</b>	<b>27</b>	<b>24</b>	<b>22</b>	<b>27</b>
Antal lokationer med oplevet problemstilling og andel af total	75 lokationer (46%)	93 lokationer (57%)	74 lokationer (45%)	51 lokationer (31%)	89 lokationer (54%)
<b>Eksempler på konkrete problemstillinger</b>  (Angivet af institutionerne)	Køkkenets APV indikerer behov for nyt ventilationsanlæg. Derudover høje temperaturer grundet indendørs kompressor til køleskabe. Løsningsforslag er tilbygning af særskilt køle/fryserum. Udsugningsanlæg til maskiner på byg- og anlægsværksted skal etableres.	I nogle af lokalerne er der rått betongulv, og et underdimensioneret varmeapparat. Nogle lokaler har meget højt til loftet, og bygningen er ikke isoleret. Det betyder store forskelle i varme, træk etc. Styling af temperaturregulering er en generel udfordring både sommer og vinter.	Der er meget højt til loftet og bygningen er af beton. Det skaber enormt dårlig akustik, hvilket betyder, at det trods intentioner og udstyr ikke er muligt at have arrangementer eller produktioner for skoleklasser i lokallet for nuværende. Det vil kræve større investering at få lydisoleret.	Skolens kantine og fællesområde er uden dagslys	Skolen har kapacitetsproblemer og kan ikke rumme alle vores anviste elever til trods for, at skolen midlertidigt har lejet 2 kontormoduler. Nogle af lokalernes størrelse sætter begrænsning for optag af elever, og vi har af den grund ventelister. Vi har p.t. 6 toiletter til 127 elever
	Skolen har gammelt ventilationssystem og mindre god ventilation i nogle lokaler. Det forstærkes af, at vi har lokaler uden direkte udluftningsmuligheder i form af vinduer og døre	I kantinen er der bidende koldt. Der er ønske om at etablere et helt nyt køkken og ellers skal køkkenet istandsættes med ny emhætte, som vil mindske træk og forbedre varmetilførslen.	Der undervises i kantinen og der er meget støj fra værksteder. Kontor(er) op ad undervisning er også plaget af støj	Der er ikke direkte lysindfald eller lyskilder i store dele af det lejede areal.	Der er ikke mulighed for at etablere faglokaler og bygningen er for lille. Der er ingen fællessteder, hvor alle elever kan samles. Bygningen er fredet.
	Lugt fra kloak i miljø og genbrug. Der opleves træk fra varmepumper.	Lokalerne opleves som for kolde eller varme. Der er ingen ventilation. Påtales med hovedpine og træthed	Vi kan ikke være mange i kantinen, der skal laves lyd-dæmpning, da vi ikke kan gennemføre fællesarrangementer	3 vejlederkontorpladser er placeret i et "lagerlokale" ved siden af printereren.	Kantinen har ikke plads til alle vores elever og medarbejdere. Der er behov for tilbygning/udvidelse af kantinen

	Udfordringer med luftkvalitet	Udfordringer med temperaturforhold	Udfordringer med akustik	Udfordringer med lysforhold	Øvrige udfordringer
	Luftkvaliteten er dårlig i skoleleder-kontor samt i OBU-lokalet. Det kan være døde gæmsus/rotter der lugter og/eller utætheder i kloaksystemet	Der opleves og påtæles dårlige temperaturforhold i form af kulde i undervisningslokaler. Generne skyldes det manglende isolering.	Udfordringer i alle almen lokaler. Man kan høre, hvad der bliver sagt i tilstødende lokaler. Klage over hovedpine og rungen for ørerne.	Nogle rum har kun ovenlys, eller dagslys via tilstødende lokaler.	Bygningen er vanskelig at udnytte. Den er fredet, og der er mange krav om flugtveje/brandveje etc. der forhindrer effektiv udnyttelse. Flere lokaler er bundet til bestemte formål, og deles med andre
	Skimmelsvampsan greb og generelt dårligt indeklima	Skolen har store problemer med høj varme i sommermånederne pga. dårlig tagisolering/ trapez et-lags tagplader samt dårlige udluftningsmuligheder i mange af vores lokaler.	Musik er generende i hele bygningen og ventilationen fører lyden rundt fra rum til rum	Skolens kantine/fællesområde er uden dagslys	AGU-lokaler er for små, og der mangler opholdsrum. Produktionsskole NV-Pro gik konkurs i maj 2019, så vi måtte vælge hvad vi kunne få adgang til hurtigt.

Ovenstående eksempler viser, at omfanget af de enkelte udfordringer er varierende i forhold til, hvor kritiske de er, og hvad de forventelig vil koste at udbedre. Det er Deloitte's samlede vurdering på baggrund af de gennemførte interviews, trykprøvning ved udvalgte fysiske besøg samt billedokumentation, at der vil være væsentlige udfordringer og omkostninger forbundet med at løfte en stor del af den nuværende bygningsmasse til et egnet niveau målt i forhold til gængs bygningsmæssig standard.

## FGU Lolland-Falster: Eksempel på bygningsmæssige problemstillinger relateret til dårlig stand

FGU Lolland-Falster råder over flere ejendomme, hvor der er betydelige problemstillinger ift. stand, bl.a. vedrørende klimaskærm, brandsikring og ventilation. Der er således behov for betydelige investeringer i ejendommens grundlæggende bygningslementer, som ikke i sig selv løfter de egentlige undervisningsfaciliteter. Der er nedenfor givet eksempler på de konkrete problemstillinger:

### Banegårdspladsen: Nedhængte trælofter

Disse lofter er brandmæssigt uegnede, idet lofter ved en evt. brand hurtigt brænder og spreder ild videre. Endvidere er der mange installationer beliggende over det nedsænkede loft. Lofter skal udskiftes til ubrændbare lofter.

Skønnet pris: 350.000 kr.



### Banegårdspladsen: Kælder

Fugtsikring og udluftning af kælder.

Skønnet pris: 200.000 kr.



### Godsbanegården i Maribo

Tegltaget er det oprindelige tag, som er totalt nedslidt, og fremstår med mange utætheder på hele taget. Enkelte steder er loftet nedbrudt pga. indtrængende regnvand.

Skønnet pris: 6.000.000 kr.



### Skandsen i Nakskov

Bagsiden af det eksisterende hovedhus er vand- og frostskaadet i en sådan grad at alle mørtelfuger skal udskiftes i dybde på min. 50 mm. Specielt skal sålbænke under vinduer ommu- res og sikres mod regnvand. Store dele af murværket er stærkt opfugtet.

Skønnet pris: 300.000 kr.



Anm.: De anførte skønnede priser er udarbejdet af FGU Lolland-Falsters tekniske rådgiver

### 3. FGU-institutionernes investeringsformål og investeringsplaner

Analysen har med afsæt i de aftale- og lovgivningsmæssige rammer for FGU-institutionerne samt eventuelle kontraktuelle problemstillinger i overdragede lejemål identificeret syv grundlæggende forhold hos FGU-institutionerne, som er drivere for bygningsinvesteringer og planer for at tilpasse bygningsmassen, jf. tabel 4.

De lovgivningsmæssige rammer omfatter forpligtigelsen til at sikre, at de tilskudsberettigede aktiviteter, dvs. FGU-aktivitet, foregår i egnede lokaler med faciliteter, udstyr mv., som er i en forsvarlig standard og stand, at sikre et sammenhængende pædagogisk uddannelsesmiljø og at sikre rammer for sociale aktiviteter. De lovgivningsmæssige rammer giver FGU-institutionerne mulighed for selv at træffe beslutning om de lokale løsninger for at leve op til forpligtigelsen, herunder et udfaldsrum for lokale prioriteringer og udvikling af den nye professionsidentitet, pædagogik og didaktik.

Tabel 4: Behov og formål for investering i bygningsmassen

Primært formål		Antal institutioner
Renovering af eksisterende lokationer	Renovering og genopretning af eksisterende lokationer. Dækker typisk over basal genopretning og lovliggørelse af bygningsmassen, herunder f.eks. udbedring af tag, genopretning af kloak- og toiletforhold, etablering af ventilation mv.	15
Etablering af øget antal m <sup>2</sup> og mere egnede undervisningsfaciliteter	Dækker typisk over etablering af undervisningslokaler og værksteder hos FGU-institutioner, som i dag oplever at have for mange elever i forhold til antal m <sup>2</sup> og som ønsker at udvide udbuddet af faglige temaer.	24
Etablering af fælles arealer og rammer for sociale aktiviteter	På nogle lokationer er der i dag ikke mulighed for at samle elever til fælles arrangementer eller arealer, som er velegnet til sociale aktiviteter, ved siden af den egentlige undervisning.	3
Etablering af lærerfaciliteter	En række FGU-institutioner har i dag ikke egentlige faciliteter dedikeret til undervisere. Dette er typisk i lokationer, som ikke tidligere har været anvendt til undervisningsformål.	2
Flytning fra udløbet lejemål	Nogle FGU-institutioner underviser i dag på lokationer, som er opsagt af udlejere. Dette vedrører både private og kommunale udlejere, som ønsker at anvende bygninger eller grunde til andre formål.	2
Samling af lokationer	Omfatter konsolidering af lokationer med henblik på at understøtte etablering af sammenhængende uddannelsesmiljøer.	5
Konvertering fra leje til eje	Vedrører køb eller opførelse af ny ejendom til erstatning af dyre lejemål eller lejemål i uegnede bygninger i byer, hvor der ikke umiddelbart er alternative egnede lejemål.	5

Af tabel 4 fremgår hvor mange FGU-institutioner, som oplever de identificerede forhold som drivende for aktuelle investeringsplaner. De fleste FGU-institutioner er påvirket af flere af ovenstående forhold på tværs af deres underliggende skoler, ligesom der på de enkelte skoler kan opleves flere forhold som drivende for investeringsplaner.

I alt 24 af de 27 FGU-institutioner vurderer, at der er et behov for at øge den nuværende kapacitet i form af egnede m<sup>2</sup> til undervisningsbrug. Det dækker først og fremmest over et ønske om at etablere mere værkstedskapacitet på skoler, hvor der i dag er mange elever på de enkelte hold - eller skoler, som ikke kan imødegå den oplevede efterspørgsel efter et specifikt fagligt tema. 15 FGU-institutioner oplever et behov for at

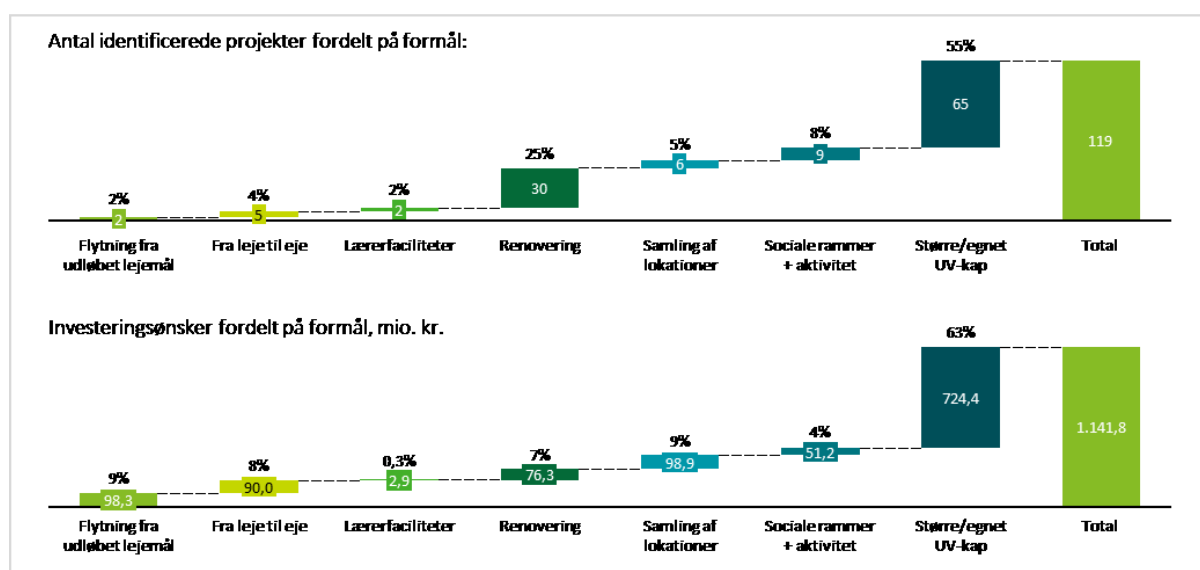
renovere eksisterende lokationer. Fem FGU-institutioner giver udtryk for, at de har behov for at samle eksisterende lokationer eller ønsker at konvertere til eje fra leje, mens de øvrige identificerede forhold er gældende på 2-3 FGU-institutioner.

## Projekter og investeringsomfang

FGU-institutionernes projekter og investeringsønsker er drevet af forskellige behov og formål som beskrevet ovenfor. Hvis en bygning eksempelvis er i meget dårlig stand, kan det give anledning til et renoveringsprojekt eller nybygning for at imødegå problemet.

Analysen har på tværs af FGU-institutionerne identificeret 119 projekter relateret til tilpasning af bygningsmassen og imødegåelse af de ovenfor skitserede investeringsformål. Projekterne er estimeret til at udgøre et samlet investeringsomfang på godt 1,1 mia. kr., jf. nedenstående figur 2.

Figur 2: projekter og investeringsønsker fordelt efter formål



Den største del af projekterne har i sammenhæng med ovenstående fokus på at etablere egnede værksteder til faglige temaer, som udbydes/ønskes udbudt, udvide eksisterende antal m<sup>2</sup> og mere generelt at etablere velegnede læringsrum for målgruppen.

En del af de skitserede projekter, herunder særligt etablering af nye skoler, vil også sekundært have til formål at etablere egnede fællesarealer og arealer til sociale aktiviteter. Der er identificeret en del mindre genoprettingsprojekter med fokus på bygningernes stand. Opgjort i investeringsomfang udgør de egentlige renoveringsprojekter dog kun ca. 7 pct., svarende til knap 80 mio. kr.

Interviews og besøg hos udvalgte FGU-institutioner viser, at de opgjorte investeringsplaner vil løse en væsentlig del af FGU-institutionernes oplevede behov. Efter Deloitte's vurdering vil de dog ikke fuldt ud sikre en bygningsmasse, som modsvarer FGU-institutionernes forpligtigelser til at gennemføre tilskudsberettigede aktiviteter i egnede lokaler (sammenhængende uddannelsesmiljø, værksteder, lokaler til fælles formål mv.), jf. de beskrevne lovgivningsmæssige rammer for FGU.

Investeringsomfanget vil således forventelig øges, hvis FGU-institutionerne fuldt ud skal håndtere deres bygningsmæssige forpligtigelser og f.eks. i endnu højere grad søge at etablere nye bygninger etableret til undervisningsformål og mere målrettet et sammenhængende uddannelsesmiljø. Dette er bl.a. eksemplificeret i nedenstående case for FGU Himmerland og den opsamlende case for FGU Aalborg sidst i dette kapitel, som skitserer forskellige mulige scenarier for tilpasning af bygningsmassen og heraf afledt investeringsomfang.

**FGU Himmerland:** Eksempel på institution med lavt elevgrundlag, små skoler og begrænsede investeringsmuligheder.

FGU Himmerland har ca. 300 årselever, som er fordelt på tre skoler placeret i Aars, Støvring og Hobro. Der udbydes samlet set 9 af de 12 faglige temaer og 5-6 faglige temaer per skole.

Der er væsentlige, men dog forskellige bygningsmæssige udfordringer for alle tre skoler. Der er set i lyset af FGU Himmerlands stramme økonomi arbejdet med afgrænsede løsninger, jf. nedenfor.

	Aars	Støvring	Hobro
<b>Aktuelle bygningsmæssige rammer</b>	Nyetableret skole (totalreovering af købt ejendom i 2020) som erstatning for tidligere produktions-skole, som var i dårlig stand og havde forkert beliggenhed. Dertil kommer lejet ejendom, da der ikke var råd til at gøre den ny-etablerede skole stor nok.	Ejede bygninger	Hovedlokation er blandet eje/leje på kommunal grund. Særskilt lejemål til STU.
<b>Oplevede udfordringer</b>	Den nyetablerede skole er for lille til at rumme den samlede aktivitet	Meget dårlig stand For lidt plads Dårlig placering ift. Station	Mangler undervisningslokaler, værksteder og fællesarealer
<b>Løsningsovervejelser</b>	Ikke fastlagt	Det vil være ideelt med ny placering sammen med øvrige ungdomsuddannelser på eksisterende campus. Der planlægges med udbygning og kraftig reovering af eksisterende ejendom.	I første omgang etablering af fællesrum/kantine

Det er Deloitte's vurdering, at de aktuelt overvejede løsninger ikke vil bringe FGU Himmerland i mål i forhold til de intentioner, som er fastlagt for FGU, men de vil bringe skolerne op til en rimelig standard.

FGU Himmerland har en stram (utilstrækkelig) likviditet, bl.a. som følge af allerede gennemført byggeprojekt, og vil således ikke aktuelt kunne finansiere de overvejede løsninger hverken helt eller delvist via egne midler. Der vil således skulle være tale om fuld finansiering via låntagning. Hvis det skal være realistisk at rumme lån inden for den løbende drift, vil det være nødvendigt med en lang afdragsperiode, da der ikke opleves at være luft i budgettet, som efter det oplyste er baseret på en skrabet bemanning.

For en institution som FGU Himmerland, som består af skoler, der hver især har et forholdsvis lavt elevgrundlag, er det en udfordring at skabe rum til større investeringer ud fra den løbende drift. Det kan endvidere vise sig at være en udfordring for de fremtidige tilpasnings- og udviklingsmuligheder, hvis der optages lån med meget lang løbetid, som forventes at være en reel mulighed, idet lånene vil kunne være en begrænsende faktor for andre investeringer i en lang årrække. FGU Himmerland er således for indeværende reelt afhængig af tilpasningsmidler eller anden ekstraordinær tilførsel af finansiering.



## Type af projekter

FGU-institutionernes investeringsønsker imødegås gennem forskellige typer af projekter, herunder renovering og ombygning af eksisterende bygninger, tilbygning til eksisterende bygninger, indgåelse af nye lejemål, køb af ejendomme, eller etablering af nye bygninger, jf. tabel 5.

Tabel 5: Overblik over projekttyper

Type af projekt	Antal institutioner
Renovering eller ombygning i eksisterende bygninger	19
Tilbygning	10
Nybygning	14
Køb af ejendom	16
Leje af ejendom	4

FGU-institutionernes mulige løsningsrum er forskellige og afhænger af FGU-institutionens økonomi og af lokale forhold og konkrete muligheder for f.eks. at erhverve en nedlagt skole, et egnet lejemål, en byggegrund osv.

Som det fremgår af tabel 5, har 19 af de 27 FGU-institutioner planer om at gennemføre renoveringer eller ombygninger i den eksisterende bygningsmasse, mens 10 FGU-institutioner har planer om tilbygninger til eksisterende bygninger. 16 FGU-institutioner har planer om at købe eksisterende ejendomme, herunder nedlagte skoler og 14 FGU-institutioner ønsker at etablere nye skoler i form af egentlige nybyggerier.

Leje versus eje		
Som det er fremgået af analysen, så er der generelt et ønske om at øge andelen af ejede bygninger, da det opleves som det mest hensigtsmæssige i det lange løb, også omkostningsmæssigt. Men der er dog også ulemper og risici ved en ejemodel, særligt ved ny- og tilbygning, som man skal tage højde for, jf. opstillingen af generelle fordele og ulemper ved leje og eje i tabellen nedenfor.		
	Leje	Eje
Fordele	<ul style="list-style-type: none"><li>Ingen koordinerings- og styringsopgaver, da ansvaret for opførelsen af ejendommen påhviler investor.</li><li>Højere budgetsikkerhed, da der betales en fast årlig bruttoløje, som indekseres med et på forhånd aftalt inflationsindeks.</li></ul> Risici i relation til byggeriet samt ibrugtagning påhviler investor.	<ul style="list-style-type: none"><li>Ejer kan bygge med den ønskede funktion og i den ønskede kvalitet.</li><li>Ejer kan udleje hele eller dele af ejendommen til tredjepart uden at spørge om lov.</li></ul> Der er pt. billige finansieringsmuligheder for byggekredit og realkreditbelåning.
Ulemper	<ul style="list-style-type: none"><li>Langsigtet binding i form af uopsigelighed, særligt ved leje af bygninger opført til formålet eller ved leje af eksisterende bygninger, hvor der indgår større ombygninger og tilpasninger finansieret af udlejer</li><li>Investeringer i indretning til særlige FGU-formål kan gå tabt ved fraflytning, hvis de foretages af FGU som lejer</li><li>Lejer er bundet af en muligt begrænset udbud af bygninger, som ikke nødvendigvis lever op til lejers særlige behov.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Store byggerier stiller krav til en byggeorganisation, som skal monitorere byggeriet i projekterings-, anlægs- og driftsfasen.</li><li>Bygherre påtager sig risikoen for budgetoverskridelser, forsinkelser i byggeriet og driften af ejendommen.</li><li>Bygherre skal egenfinansiere store dele af anlægssummen tidligt i processen, hvilket kræver et større likviditetstræk.</li></ul> Bygherre påtager sig risiko i form af markedsudviklingen for ejendomme.

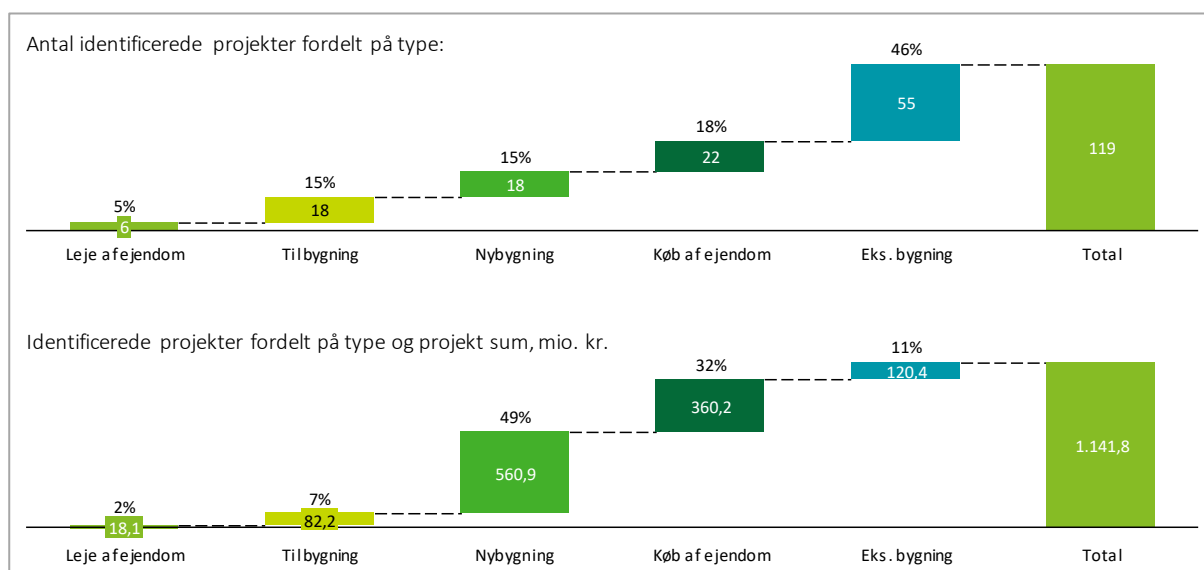


Det er i praksis muligt at udforme modeller, som befinder sig mellem den rene leje- henholdsvis ejemodel, f.eks. gennem en langsigtet lejemodel, hvor lejer ved ophør, f.eks. efter 20 år, har en ret til at købe til en fastsat pris, ligesom ejer har en ret til at sælge til lejer til denne pris (krydsoptionsmodel)<sup>1</sup>. Om sådanne mellemmodeller er attraktive, afhænger af en afvejning mellem tilgængelig finansiering, finansieringsomkostninger, sikkerhed og fordeling af risiko.

Det kan således, afhængigt af de fremadrettede rammer, herunder særligt finansieringsmæssigt, for FGU-institutionernes udvikling af deres bygningsmæssige rammer, være relevant at opstille forskellige alternativer til den traditionelle ejemodel.

Nedenstående figur 3 sammenfatter de identificerede projekter i forhold til antal projekter og samlet projektsum for de forskellige typer af projekter.

Figur 3: Overblik over projekttyper



Som det fremgår af figur 3, er knap halvdelen af de identificerede projekter relateret til renovering og ombygning af eksisterende bygninger. Den samlede økonomi i disse projekter udgør ca. 120 mio. kr. Der er således generelt tale om mindre projekter, hvilket skyldes, at en del af FGU-institutionerne er usikre på, om det kan svare sig at investere yderligere i den eksisterende bygningsmasse. FGU-institutionerne vurderer, at det i mange tilfælde er vanskeligt at løfte den eksisterende bygningsmasse til et egnet niveau i forhold til både funktionalitet og stand, hvilket delvist understøttes af analysen, jf. kapitel 2.

Med henblik på typisk at etablere flere og mere egnede undervisningsfaciliteter samt fællesarealer er der på tværs af FGU-institutionerne identificeret 40 projekter relateret til egentligt nybyggeri eller køb af ejendomme, som fordrer langsigtet långivning. Samlet set ønsker FGU-institutionerne at investere for ca. 920 mio. kr. i nybyggeri og køb af ejendomme. Denne kategori udgør dermed langt hovedparten af økonomien i de kortlagte projekttyper.

Af analysen fremgår det også, at FGU-institutionerne kun i meget begrænset omfang søger at imødegå deres behov gennem etablering af nye lejemål. Dette kan henføres til, at mange FGU-institutioner umiddelbart ikke har kunne finde egnede lejemål med en god beliggenhed, funktionalitet og et rimeligt huslejeniveau. I forlængelse heraf giver FGU-institutionerne også klart udtryk for, at ejerskab generelt opfattes som mere hensigtsmæssigt end lejemål.

<sup>1</sup> Dette vil regnskabsmæssigt blive opfattet som finansiel leasing og vil derfor forudsætte godkendelse via aktstykke.

## FGU HLSS: Eksempel på målsætning og motivation for at konvertere lejemål til ejet ejendom

FGU HLSS er i Holstebro i dag placeret i lejede lokaler, hvor institutionen kun råder over faciliteterne i dagtid, mandag-fredag, mens udlejer disponerer over faciliteterne om aftenen og i weekenden. Det er FGU HLSS's vurdering, at faciliteterne ikke er hensigtsmæssige, og de giver kun mulighed for udbud af få temaer, hvilket de vurderer indvirker på tiltrækningen af elever.

FGU HLSS ønsker på baggrund af ovenstående at finde nye rammer i Holstebro og har undersøgt forskellige muligheder, herunder såvel lejemuligheder og opførelse af egen ejendom. FGU HLSS er bl.a. blevet tilbudt en del af tidligere folkeskole, men institutionen har vurderet, at ejendommen var for dyr at ombygge. FGU HLSS har ligeledes udarbejdet business case på nybyggeri i niveauet 30-40 mio. kr. (spejlet i andet skolebyggeri) placeret på en grund i campus-område, som ifølge deres egne beregninger - baseret på lån over 30 år - vil kunne rummes inden for den økonomi, som bortfalder ved ophør af det nuværende lejemål. På denne baggrund sigter man imod at overgå til en ejet ejendom i stedet for et lejemål forudsat, at finansieringen kan tilvejebringes.

## FGU Sønderjylland: Eksempel på forskellige valg af løsninger og motivation for nybyggeri og konvertering fra leje til eje

FGU Sønderjylland har ca. 560 årselever, som er opdelt på fire skoler fordelt på i alt 6-7 lokationer. De fire skoler er placeret i Sønderborg, Aabenraa/Rødekro, Haderslev og Tønder. Der udbydes samlet set 8 af de 12 temaer og 3-6 temaer per skole.

Der er væsentlige bygningsmæssige udfordringer for alle de fire skoler, og der er således overvejelser om opførelse af to nye skoler, køb af ejendom til ny skole og tilbygning til eksisterende skole, jf. nedenfor.

	Sønderborg	Aabenraa/Rødekro	Haderslev	Tønder
<b>Aktuelle bygningsmæssige rammer</b>	FGU er placeret i tidligere produktionsskole, som er i god stand (eje). Derudover anvendes lejede lokaler (ca. 40 % af samlet areal).	FGU er placeret i en tidligere skotøjsfabrik (eje).	FGU er placeret i et tidligere AMU-center, som er i god stand (eje). Derudover lejes mindre facilitet til almen undervisning	FGU overtog ikke bygningsfaciliteter ved etablering. Anvender aktuelt lokaler, som er lejet af EUC.
<b>Oplevede udfordringer</b>	Den primære lokation er for lille, og den kan ikke udbygges. Lokaler er små, der mangler grupperum mv. Indeklimaproblemer De lejede lokaler til undervisning er ikke optimale til brug for helhedsorienteret og praksisnær undervisning De lejede lokaler opleves som værende dyre.	Bygning er for stor og i dårlig forfatning, bl.a. utæt tag, råd i træværk, og punkterede vinduer Indeklimaproblemer Renovering vurderes at ville være dyrt.	Bygningskapaciteten (ca. 2.200 m <sup>2</sup> ) er ikke tilstrækkelig. Dårlig ventilation i undervisningslokaler. Mangler lokale til at samle alle elever og til personalemøder.	Lokaler er gamle og trænger generelt til en omfattende renovering. Små lokaler Indeklimaproblemer De lejede lokaler opleves som værende dyre.
<b>Løsningsovervejelser</b>	Opførelse af ny skole	Køb af ny ejendom	Tilbygning til eksisterende bygning, herunder udvidelse af kantine	Opførelse af ny skole

Realisering af løsningsovervejelserne summer skønsmæssigt til minimum 80-100 mio. kr., hvilket svarer til mere end et års omsætning for FGU Sønderjylland som helhed. FGU Sønderjylland ser en løsning i Tønder som det mest presserende. Der er ikke på undersøgelsestidspunktet udarbejdet en samlet plan for bygningsmassen.

Gennemførelse af investeringer i det omfang rejser væsentlige finansieringsmæssige udfordringer, bl.a. som følge af belåning af eksisterende bygninger. Der er endvidere usikkerhed om, hvad elevtallet i Tønder kan bære, såfremt opførelsen af en ny skole skal bæres alene af den forventede omsætning i Tønder. Derudover kan den fremadrettede omsætning blive påvirket af en generel udsigt til fald i ungdomsårgangene på 7-10 % i FGU Sønderjyllands område. FGU Sønderjylland er usikker på, i hvilken grad de vil blive påvirket heraf, da elevtilgangen også er påvirket af andre faktorer, herunder kommunernes oplevelse af FGU Sønderjyllands resultater.

### Tidshorisont for håndtering af bygningsinvesteringer

Der er stor variation i, hvor langt den enkelte FGU-institution er i forhold til i en struktureret form at have kortlagt og formuleret problemstillinger og behov samt identifikation af konkrete løsningsmuligheder i relation til tilpasning af bygningsmassen. Nedenstående tabel 6 opsummerer den kortlagte, nuværende situation.

Tabel 6: Overblik over FGU-institutionernes aktuelle situation i forhold til at imødegå tilpasningsbehov.

Antal institutioner	Situation
4 institutioner	Der foreligger konkrete planer, som er drøftet/godkendt i bestyrelse, og der er forhandlinger/drøftelser med kommune eller private aktører om overtagelse af grunde/ejendomme og/eller forberedelser af gennemførelse af tilbygninger mv.
10 institutioner	Der foreligger udkast til konkrete projektplaner (ikke nødvendigvis fuldt dækkende), som er delvist besluttet/godkendt, og som kan afvente afklaring af finansiering
11 institutioner	Der foreligger indledende kortlægning af problemstillinger og behov og eventuelt skitser til mulige løsninger
2 institutioner	Der opleves en række væsentlige udfordringer, men der foreligger ikke et samlet overblik over problemstillings omfang eller skitser til mulige løsninger

Som det fremgår, er det kun 14 af FGU-institutionerne, som har udarbejdet konkrete planer for tilpasninger - og heraf kun 4 FGU-institutioner, som på tidspunktet for gennemførelse af spørgeskemaundersøgelse og efterfølgende interviews, som har igangsat egentlige forhandlinger med entreprenører, kommuner osv. De mest fremskredne projekter er præget af, at der har været konkrete lokale muligheder for at tilbygge, eller der har været egnede grunde og bygninger, samt at institutionerne typisk har relativt gunstige økonomiske vilkår for gennemførelse af projektet.

Analysen har afdækket følgende forhold, som påvirker den tidsmæssige ramme for institutionernes tilpasning af bygningsmassen i forskellige retninger:

- En række FGU-institutioner har en række akutte udfordringer, bl.a. grundet opsigelse af lejemål fra udlejerens side.
- En række FGU-institutioner har konkrete pladsudfordringer, som begrænser muligheder for yderligere aktivitet og udbud af relevante temaer.
- Konkrete muligheder opstår over tid lokalt (f.eks. andre typer skoler der nedlægges), som det er oplagt for FGU-institutioner at kunne udnytte, da disse kan være attraktive ift. andre mulige alternativer.
- Det rigtige læringsmiljø/læringsrum for FGU-institutionerne er fortsat under udvikling, hvilket i særlig grad søges adresseret i to projekter, hvor der i større skala søges fondsstøtte. Afprøvning og erfaringsopsamling fra disse og andre projekter kan være nyttigt på tværs af sektoren.
- En række FGU-institutioner er fortsat usikre på det fremadrettede aktivitetsgrundlag og dermed også det økonomiske grundlag, hvilket naturligt også har indvirkning på behov og muligheder for bygningsmæssige dispositioner.

I tillæg til ovenstående viser dialogen med FGU-institutionerne, at de også i nogen grad er afventende i forhold til, om der kommer ændringer i institutionernes strukturelle vilkår i form af f.eks. ændrede forventninger til FGU-institutionernes bygningsmasse, lånegarantier, justeringer i tilskudsmodel eller andre forhold, der kan understøtte deres finansieringsgrundlag og mulighedsrum.

Samlet set viser analysen med afsæt i ovenstående, at en række FGU-institutioner er usikre på, om de fuldt ud når at tilpasse sin bygningsmasse frem mod 1. januar 2023, og at tidshorisonten for sektorens samlede tilpasning er afhængig af udviklingen i institutionernes økonomiske vilkår, f.eks. aktivitet og taxametertilskud.

Nedenstående case for FGU Aalborg sammenfatter en række af ovenstående forhold vedrørende FGU-institutionernes udfordringer, behov for investeringer og tidshorisont for tilpasning af bygningsmassen. Casen

viser også, at løsningsrummet for den enkelte FGU-institution kan variere, og at omkostningerne til nybyggerier efter gængse standarder kan være betydelige og forventelig også undervurderet hos de en række af FGU-institutionerne.

## FGU Aalborg: Eksempel på institution med behov for konsolidering og udvidelse af undervisningskapacitet

### Karakteristiske forhold for institutionen

FGU Aalborg tilbyder næsten alle undervisningslinjer inden for FGU; AGU, PGU, EGU, STU og botræning. Undervisningen tilbydes på to primære lokationer: en i det sydøstlige Aalborg og en i Kongerslev 25 km sydøst for Aalborg. FGU Aalborg servicerer kun Aalborg Kommune. Der undervises ikke i industri (plast, metal m.m.) samt service og transport.

Skolen er kendetegnet ved at have til huse i nogenlunde tidssvarende bygninger i Aalborg og mere udfordrende, genbrugte bygninger i Kongerslev. Afstanden mellem de to lokationer er ligeledes en logistisk udfordring for skolen. I alt råder skolen over 7.744 m<sup>2</sup> bygningsareal (2.632 + 5.112). Se også uddybende beskrivelse nedenfor.

### Udviklingsmuligheder for skolen

På sigt vil det give mening for FGU Aalborg at samle flere aktiviteter på én adresse og begrænse rejser mellem lokationer, men omvendt vil det nok ikke være muligt at tilbyde undervisning i f.eks. jordbrug, skovbrug og fiskeri centralt i Aalborg.

Hvis aktiviteter skal samles, vil det være fornuftigt at undersøge, om der kan udbygges på den nuværende lokation i Aalborg, men denne forekommer næsten fuldt udbygget og er en ejendom, som ikke ejes af FGU Aalborg. Måske kan der indgås en aftale med udlejer om udvikling af ejendommen, men grundens størrelse vil begrænse disse muligheder.

Det vil derfor være naturligt at undersøge, om der kan findes alternative placeringer i Aalborg eller på lokationer, der har bedre kollektiv trafikbetjening end Kongerslev. En alternativ placering kan enten bruges til at etablere en helt ny skole eller til at lave en satellit til den nuværende placering på Sohngårdsholmsvej. Aktiviteter, der evt. flyttes fra Kongerslev, vil primært have værksteds karakter, hvorfor et genbrugt industrihus vil være en oplagt mulighed.

### Økonomi i forbindelse med etablering af en ombygget eller ny skole

Skolen råder i dag over ca. 7.700 m<sup>2</sup> meget blandet bygningsareal. Det benyttes til undervisning af ca. 360 elever. Nyopførte folkeskoler planlægges ned til 12 m<sup>2</sup> pr. elev, og det er vores opfattelse på baggrund af erfaringer fra øvrige uddannelser med høj grad af værkstedsrelateret undervisning, at et pladskrav til FGU's formål bør ligge på mellem 15 og 20 m<sup>2</sup>. På den baggrund kan der beskrives følgende scenarier:

<p><b>Scenarie 1 - byg nyt:</b> En mulighed kunne være etablering af en helt ny skole på en tilgængelig byggegrund i Aalborg. Det forventes, at en ny skole kan etableres for ca. 23.000-30.000 kr./m<sup>2</sup> inkl. anskaffelse af byggegrund, afhængigt af kompleksitet i bygningsprogrammet. Hvis der tages udgangspunkt i et arealbehov på 5.400-7.200 m<sup>2</sup>, giver det en samlet anlægsomkostning på 125-216 mio. kr.</p>	<p><b>Scenarie 2 - bliv og supplér:</b> En anden mulighed kunne være fastholdelse af lokationen på Sohngårdsholmsvej og etablering af en ny lokation et sted i Aalborg. En opgradering af Sohngårdsholmsvej vil nok være nødvendig, kombineret med etablering af en ny bygning. Opgradering af Sohngårdsholmsvej vil nok andrage 5.000 kr./m<sup>2</sup> til fornyelse af installationer og udvalgte overflader, hvilket giver en omkostning på ca. 25 mio. En ny (primært værkstedsbygning, her anslået til 2.000 m<sup>2</sup>) må forventes at koste ca. 25.000-30.000 kr./m<sup>2</sup> (højloftede tekniktunge bygninger), hvilket giver en omkostning på 50-60 mio. Alt i alt en samlet omkostning på 75-85 mio. kr. Disse kan muligvis konverteres til delvis husleje, hvis der indgås en aftale med den nuværende udlejer på Sohngårdsholmsvej.</p>	<p><b>Scenarie 3 – ombygning af eksisterende ejendom:</b> En tredje mulighed kunne være ombygning af en eksisterende ejendom, suppleret med en mindre nybygning til udvalgte formål. Hvis der eksempelvis kan identificeres en eksisterende ejendom på 4.000 m<sup>2</sup>, som med en ombygning kan understøtte de pædagogiske ambitioner, suppleret med 2.000 m<sup>2</sup> nybyggeri, kan dette scenarie gennemføres for 16 mio. kr. til anskaffelse af ejendommen (4.000 kr./m<sup>2</sup>), 25 mio. kr. til ombygning og 46-60 mio. kr. til nybyggeri, hvilket giver en samlet anlægssum på mellem 87-101 mio. kr.</p>
---	---	---

Som det fremgår, må der forventes en anlægsramme på 75-226 mio. kr., alt efter hvilken løsning der vælges. Et centralt parameter i valg af løsning vil være adgang til finansiering.

Ligeledes vil en nøjere forståelse af FGU Aalborgs behov være centralt, da det vil påvirke arealbehovet. Fælles for ovenstående vil dog være, at det vil være muligt at imødekomme kravet om sammenhængende uddannelsesmiljø.

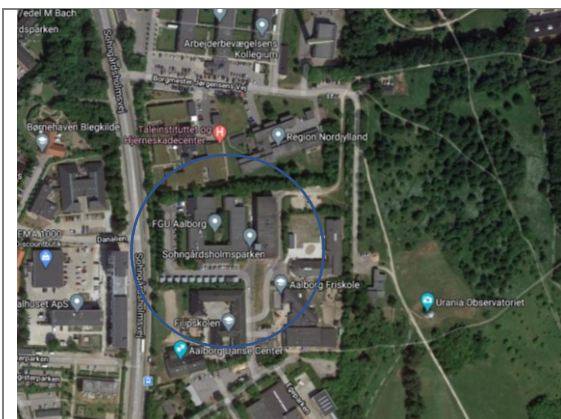
#### Tidsramme for etablering af en ombygget eller ny skole

For at kunne gennemføre en proces, der leder til en ombygget eller ny skole, skal der som minimum gennemføres følgende processer:

1. Udarbejdelse af bygningsstrategi, der analyserer og kravsætter FGU Aalborgs bygningsmæssige behov.
2. Udarbejdelse af gennemførelsesmodel, budget og finansieringsmetode.
3. Udarbejdelse af udbudsmateriale, der gør det muligt at gennemføre et udbud af enten nybyggeri eller ombygning. Udbud kan enten være til potentielle sælgere af ejendomme, udlejere eller til rådgivere og entreprenører.
4. Planlægning, projektering og myndighedsgodkendelse.
5. Anlægsperiode.
6. Ibrugtagning og indflytning.

Erfaringsmæssigt kan ovenstående proces gennemføres på 3 til 4 år, alt efter hvilken gennemførelsesmodel der vælges. Vi antager, at der skal gennemføres EU-udbud, og hvis der skal tilvejebringes et aktstykke for at sikre lange lejeaftaler, kan det måske tage 6 til 12 måneder, hvilket kan påvirke tidsestimatet.

<p><b>Sohngårdsholmsvej</b> FGU Aalborgs primære adresse er Sohngårdsholmsvej i det sydøstlige Aalborg. FGU Aalborg har administration og ledelse placeret på denne adresse.</p>	<p><b>Kongerslev og Mou</b> FGU har to sekundære lokationer: en i Mou og en i Kongerslev. I Mou driver man et hotel med 10 værelser og plads til 180 selskabsgæster. Hotellet indgår ikke i denne case. I Kongerslev har skolen 5 adresser, som benyttes til undervisning i forskellige linjer, som ikke alle indgår i FGU. Derfor der i denne case fokuseres på de bygninger, der benyttes til FGU-formål. Uddannelser, der tilbydes i Kongerslev:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Byg, bolig og anlæg</li> </ul>
--	---



Skolen er placeret i et blandet byområde sammen med boliger og forskellige undervisningsinstitutioner. Byområdet er under kraftig udvikling, og der opføres en del nye boligbyggerier omkring skolen.

Uddannelser, der tilbydes på Sohngårdsholmsvej:

- Omsorg og sundhed
- Musisk og kunstnerisk produktion
- Mad og ernæring
- Miljø og genbrug
- Byg, bolig og anlæg
- Kommunikation og medier

#### Grund og bebyggelse

Skolen er placeret på to matrikler på i alt 12.480 m<sup>2</sup>. På grundene er opført 5.112 m<sup>2</sup> bygning.

#### Ejerskab

FGU Aalborg bor til leje i bygningerne, som ejes af Sundhedsfagliges Ejendomsaktieselskab. Den årlige leje udgør 3,3 mio.

#### Bygningerne

Skolen er opført som fysioterapeutskole i perioden fra 1983 til 1998. Skolen har campuskarakter, men er kendetegnet ved manglende udendørsarealer. Bygningerne er generelt i god stand og fungerer fornuftigt til formålet, om end de pædagogiske krav til læringsrum har ændret sig en del siden 1983, hvorfor der f.eks. er mangel på fællesarealer til gruppearbejde og individuelle studier.

#### Drift

Som det fremgår ovenfor, er bygningerne forholdsvis nye og opført til formålet. Det må derfor forventes, at driftsomkostningerne er gennemsnitlige.

#### Beliggenhed og tilgængelighed

Skolen ligger i det sydøstlige Aalborg ca. 3 km fra centrum. Skolen ligger tæt på bybuslinje 2, og der er en samlet rejsetid på ca. 25 minutter fra Aalborg Busterminal med en myldretidsfrekvens på 8 busser i timen.

#### Evaluering og potentiale

Bygningerne fungerer fornuftigt til deres formål, men er planlagt til andre former for undervisning.

- Motor og mekanik
- Jordbrug, skovbrug og fiskeri
- Herudover tilbydes der på Mou Hotel undervisning i turisme, kultur og fritid samt mad og ernæring

#### Bizonvej 17 og Refsnæsvej 8

På disse adresser disponerer FGU Aalborg over 4 ejendomme.

Ejendommene er placeret i to klynger med en afstand på 600 m. Trafik mellem de to klynger sker på landevejen mellem Kongerslev og Gudumlund. Området er et landbrugsområde med spredt bebyggelse i den nordlige del af Kongerslev.

#### Grund og bebyggelse

Skolen er placeret i to klynger, hvoraf den ene har et areal på 3.199 m<sup>2</sup> og den anden et areal på 10.269 m<sup>2</sup> fordelt på tre delvist sammenhængende matrikler. Det samlede grundareal udgør 13.468 m<sup>2</sup>, og det bebyggede areal udgør 2.632 m<sup>2</sup>.

#### Ejerskab

FGU Aalborg ejer to af ejendommene og bor til leje i to af ejendommene. Den ene er ejet af Aalborg Kommune og den anden af et privat transportfirma.

#### Bygningerne

Alle fire bygninger er opført til et andet formål end undervisning. Deres historie er ukendt, men de kan være bygget i perioden 1970 til 1990. De fremstår som traditionelle, lettere produktions-, værksteds- og lagerbygninger. Der er løbende blevet bygget til og om på bygningerne, ligesom formål er ændret. Bygningernes stand er meget varierende, men ingen af dem fremstår dårligt vedligeholdte. Da bygningerne er "genbrugt" fra andre formål, er de kendetegnet ved meget spildareal, der kun delvist anvendes og opvarmes.

#### Drift

Bygningerne er, som det fremgår ovenfor, værksteds- og lagerbygninger, som delvist anvendes til andre formål som f.eks. stillesiddende undervisning. Dette kombineret med bygningernes alder gør, at det må forventes, at de har forholdsvis høje driftsomkostninger set i forhold til en tidssvarende bygning. Eksemplet nedenfor viser et undervisningslokale med en stor og uisoleret hejseport.

#### Beliggenhed og tilgængelighed

Kongerslev ligger ca. 25 km sydøst for Aalborg. Kongerslev er knyttet trafikalt til Aalborg med den regionale buslinje 55, der kører en gang i timen og har en rejsetid på ca. 50 minutter. Derudover har FGU Aalborg en særaftale med Nordjyllands Trafikselskab om en sær-bus, der kører direkte til skolen fra Aalborg. Denne bus kører en gang morgen og aften og har en rejsetid på ca. 40 minutter. Herudover er der ikke anden offentlig transport til Kongerslev. Elever, der ikke bor i det centrale Aalborg, vil derfor have en rejsetid på op til 2 timer.

#### Evaluering og potentiale

Bygningerne i Kongerslev er primært værkstedsbygninger og derfor fornuftige til denne anvendelse, men mindre anvendelige til mere teoretisk undervisning. Dernæst er de



	<p>placeret forholdsvis langt fra hinanden og understøtter derfor ikke campustanken. De dele af bygningerne, der ikke anvendes til praktisk undervisning, er mindre anvendelige til formålet. Endelig er der mangel på sekundære faciliteter, såsom toiletter og omklædning. Til gengæld er der meget areal til rådighed, og det vil være muligt at opføre nye bygninger på egen grund og sandsynligvis også supplere med yderligere areal, hvis dette skulle være nødvendigt. Yderligere udvidelse i Kongerslev vil derfor primært være begrænset af den lange rejsetid til Aalborg, hvilket må forventes at være en stor barriere.</p>
--	--

## 4. Finansiering og økonomisk balance

FGU-institutionerne oplever grundlæggende to typer af problemstillinger i forhold til at imødegå de identificerede behov og realisere de planlagte projekter. Det gælder for det første muligheden for at opnå finansiering til selve gennemførelsen af projekter - og for det andet muligheden for efterfølgende at kunne afdrage på lån og opretholde en bæredygtig økonomi.

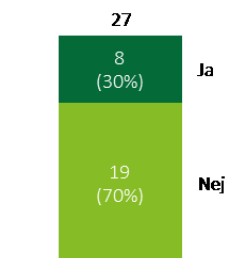
I det følgende vurderes institutionernes mulighed for at opnå finansiering og opretholde en økonomisk balance. Vurderingen er baseret på FGU-institutionernes aktuelle økonomiske status, herunder realiserede regnskabsresultater, likviditet, gæld og friværdi i eksisterende ejendomme, FGU-institutionernes egne dialoger med potentielle långivere samt interviewene med FGU-institutionerne.

Vurderingen er behæftet med nogen usikkerhed, da den er foretaget på baggrund af den aktuelle balanceopgørelse ved undersøgelsens gennemførelse samt den enkelte FGU-institutions vurdering af omsættelighed af aktiver, likviditet og aktivitet. Det skal desuden bemærkes, at FGU-institutionernes relativt korte historik og dermed begrænsede grundlag for at vurdere den fremadrettede aktivitet og økonomi udgør en generel usikkerhed både for analysen og for potentielle långivere eller investorer. Denne usikkerhed vil fremadrettet blive mindre, efterhånden som FGU-institutionernes tilskudsberettigede aktivitetsgrundlag og indtægter stabiliseres.

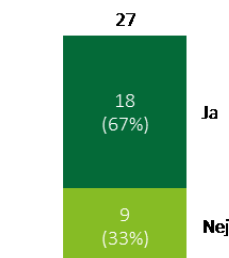
Nedenstående figur 4 sammenfatter vurderingen af FGU-institutionernes situation i forhold til henholdsvis mulighed for at opnå finansiering og efterfølgende at kunne afdrage gæld.

Figur 4: Institutionens mulighed for finansiering og langsigtet økonomisk bæredygtighed ved ønskede investeringsniveau

Antal institutioner som vurderes at kunne opnå finansiering til afdækkede behov:



Antal institutioner som vurderes at kunne afdrage gæld ift. afdækkede behov:



### FGU-institutionernes mulighed for at opnå finansiering

Det er Deloitte's vurdering, at 19 af FGU-institutionerne forventeligt vil have begrænsede muligheder for at opnå realkredit- og/eller bankfinansiering til større projekter, jf. bilag A og B. Vurderingen er som beskrevet foretaget på baggrund af institutionernes aktuelle balanceopgørelse ved undersøgelsens gennemførelse samt interview med den enkelte institution vedrørende omsættelighed af aktiver, likviditet og eventuel gennemført dialog med kreditforeninger eller andre finansieringskilder.

En opdateret og mere detaljeret gennemgang af FGU-institutionernes økonomi, f.eks. efter FGU-institutionernes regnskabsaflæggelse for 2020, og/eller når FGU-aktiviteten er fuldt indfaset, vil kunne føre til et justeret billede af FGU-institutionernes mulighed for at opnå finansiering. Det er dog ikke Deloitte's vurdering, at det grundlæggende vil ændre ved, at en stor del af FGU-institutionerne vil have vanskeligt ved at opnå ekstern finansiering til gennemførelse af de angivne projekter, jf. nedenfor.

Udfordringerne i forhold til at opnå finansiering bunder primært i forhold vedrørende:

- Begrænset egenkapital og (fri-)værdi i eksisterende bygninger, som gør det vanskeligt at dække den del af finansieringen, som falder uden for rammerne af den finansieringsandel, der potentielt ville kunne opnås via eksterne långivere til det konkrete projekt, herunder køb og opførelse af ejendomme.
- Usikre prognoser for omsætning og aktivitet uden historik som grundlag, som gør det vanskeligt at godtgøre kreditværdighed med afsæt i dokumenteret evne til at opretholde en sund og bæredygtig økonomi, som helt eller delvist kan træde i stedet for sikkerhed i ejendomme.
- Begrænsede alternative anvendelsesformål for eksisterende bygninger og dermed lav salgsværdi, hvilket indvirker på kreditgiverens vurdering af de mulige sikkerheder for lån.

En tredjedel af FGU-institutionerne har på undersøgelsestidspunktet været i dialog med mulige långivere og er umiddelbart blevet helt eller delvist afvist med disse begrundelser og/eller tilbudt ikke attraktive vilkår.

I alt 5-6 af FGU-institutionerne har ved henvendelse oplevet større imødekommenhed fra potentielle långivere, hvilket primært kan henføres til, at der er tale om belåning af bygninger, som er placeret på attraktive adresser i store byer, hvor ejendommenes potentielle handelsværdi er høj. To af FGU-institutioner har desuden mødt større imødekommenhed ift. långivning hos lokale pengeinstitutter, som eventuelt lader til at inddrage hensyn eller kendskab til lokalsamfundet i deres kreditgivning. Det skal bemærkes, at ikke alle FGU-institutioner med et finansieringsbehov til realisering af projekter havde været i konkret dialog med potentielle långivere på undersøgelsestidspunktet.

2 af FGU-institutioner har oplyst, at de har fået eller forventer at få adgang til at erhverve grunde fra kommuner til fordelagtige priser, som ikke afspejler den aktuelle markedsværdi. Dette afspejler, at de pågældende kommuner gerne vil understøtte en god lokalisering af FGU-institutionerne i forhold til målgruppen. Til gengæld har kommunerne betinget sig adgang til en andel af provenuet ved et eventuelt senere salg af ejendommen. Denne model for grundkøb reducerer i sagens natur finansieringsbehovet, uden at det i øvrigt giver væsentlige begrænsninger for FGU-institutionen.

I alt 4-5 af FGU-institutioner har oplyst, at de overvejer eller har overvejet samarbejde med investorer med henblik på at udvikle langsigtede lejemål. Dette vil alt andet lige reducere de pågældende FGU-institutioners finansieringsbehov væsentligt, men det vil samtidig ofte indebære samlet set øgede bygningsomkostninger og medføre flere bindinger og mindre fleksibilitet i forhold til fremtidige justeringer i FGU-institutionens bygningsmasse. For en af FGU-institutionerne har denne mulighed ikke vist sig gangbar, da den pågældende investor ikke kunne opnå finansiering begrundet i usikkerheden om FGU-institutionens økonomi.

**FGU Midtvest:** Eksempel på institution med mulighed for at opnå finansiering til dele af investeringsbehovet, men ikke til at komme hele vejen rundt.

FGU Midtvest har skoler i Ikast, Herning og Skjern. Den aktuelle bygningsmæssige situation kan sammenfattes på følgende måde:

- Ikast: Forholdsvis god stand. Velegnet til brug for FGU. Kapacitet stort set fuldt udnyttet.
- Herning: Fordelt på fire lokationer tæt på hinanden. Varierende stand. Generelt behov for løft af undervisningslokaler
- Skjern: Tidligere smedeforretning. Alt for småt. Utidssvarende køkken.

De fremadrettede planer og overvejelser knytter sig primært til Skjern og Herning. I Skjern skal den eksisterende ejendom afhændes. Som erstatning herfor får FGU Midtvest adgang til en ejendom via kommunen til en

fordelagtig pris (mod eventuel andel i provenu ved evt. senere salg), ligesom der skal erhverves en anden ejendom. Tiltagene i Skjern finansieres via salg af eksisterende ejendom og samlet omlægning af lån for institutionen, der skal give et låneprovenu på 20 mio. kr. (som også skal dække indbetaling til feriefond).

I Herning er der et ønske om at samle skolen ved at sammenbygge to af de eksisterende ejendomme. Der er ikke udarbejdet nærmere budget herfor, da dette projekt afventer gennemførelsen af projektet i Skjern, som umiddelbart udtømmer FGU Midtvest's lånemuligheder. Der kan endvidere være behov for afvikling af hjemfaldspligt på ejendom i Herning for at opnå realisering af samlet låntagning, som anført ovenfor. Det er således umiddelbart vanskeligt for FGU Midtvest at realisere behovet for investeringer i skolen i Herning.

## Fremadrettet økonomisk balance

På baggrund af FGU-institutionernes realiserede regnskabsresultater og de aktuelle forventninger til den fremadrettede økonomi er det Deloitte's samlede vurdering, at ca. 18 FGU-institutionerne vil kunne afholde afdrag og renter inden for en bæredygtig økonomi med det angivne investeringsniveau, hvis de kan opnå finansiering. Det økonomiske mulighedsrum er i høj grad drevet af FGU-institutionernes forskellige grundvilkår, herunder:

- Muligheder for god driftsøkonomi, som i høj grad er drevet af antal årselever på de enkelte skoler/lokationer, og som for nogen FGU-institutioner er begrænset af den eksisterende fysiske kapacitet, da der ikke er plads til at øge antallet af elever i det omfang, som vurderes som realistisk. Det kan være i tilfælde, hvor der ikke er (nok) bygninger, der understøtter et specifikt fagligt tema.
- Samarbejde med kommuner, herunder deres valg af FGU som det dominerende valg for målgruppen og mulighed for at købe grunde eller bygninger væsentligt under markedspris (evt. med kommunal ret til del af provenu ved salg)
- Mulighed for at realisere værdi i eksisterende bygninger ved salg, som i praksis kun er relevant for et begrænset antal institutioner
- Mulighed for øvrig aktivitet og afledte indtægter, f.eks. tilbud målrettet tilstødende målgrupper uden for FGU, salg af produkter produceret af elever eller øvrige undervisningstilbud i samarbejde med kommuner og/eller virksomheder.

En række FGU-institutioner søger desuden fondsstøtte, hvilket vil reducere finansieringsbehov og understøtte den langsigtet økonomisk balance. Mulighederne for at opnå fondsstøtte vurderes dog som begrænset for sektoren som hele.

Det er desuden væsentligt at fremhæve betydningen af de forskellige skalamæssige rammer for FGU-institutionerne og de tilhørende skoler, som er meget forskellige. Mange skoler har en aktivitet på 40-100 årselever, og mange af disse har givet opland og afstande svært ved at ændre på dette, hvilket afhængig af FGU-institutionens samlede størrelse kan udfordre FGU-institutionens samlede driftsøkonomi.

Forventninger til den fremadrettede aktivitet i form af antal årselever er således afgørende for den økonomiske balance over tid. Det generelle billede blandt FGU-institutionerne er, at FGU-institutionerne har en forventning om en forholdsvis stabil situation, hvor elevantallet er nogenlunde konstant over de kommende år.

Der er dog også mange af FGU-institutionerne, som ligger i områder, hvor der imødeses et generelt fald i ungdomsårgangene. Om disse FGU-institutioner kan opretholde en stabil aktivitet vil således afhænge af de øvrige faktorer, som indvirker herpå, herunder kommunernes oplevelse af FGU-institutionernes resultater og dermed deres tilbøjelighed til at udnytte FGU-institutionernes kapacitet. Der knytter sig således nogen usikkerhed til FGU-institutionerne fremadrettede aktivitetsniveau og afledt heraf den økonomiske bæredygtighed.

Der er et mindre antal FGU-institutioner, som aktuelt har færre elever end forventet ved etableringen, hvilket kunne indikere et uforløst potentiale for aktivitet, som kunne ændre på de økonomiske grundvilkår. Flere af disse FGU-institutioner er dog forbeholdne overfor, om det reelt er muligt at nå op på et højere aktivitetsniveau, også efter eventuelle bygningsmæssige investeringer, der kunne få FGU til at fremstå mere attraktivt.

Samlet set er det således Deloittes vurdering, at der generelt ikke kan forventes et stigende aktivitetsniveau og dermed bedre driftsøkonomiske vilkår. Særligt i nogen dele af landet kan der være mulighed for et vigende elevantal givet den generelle demografiske udvikling.




### Samlet vurdering af FGU-institutionernes mulighed for at tilpasse bygningsmassen

På baggrund af analysen vurderer Deloitte, at 10 FGU-institutioner ikke vil have væsentlige udfordringer med at etablere den ønskede bygningsmasse, 8 institutioner vurderes at have delvise udfordringer, mens 9 institutioner vurderes at have væsentlige udfordringer, jf. nedenstående tabel 7.

Deloitte har foretaget vurderingen ved at sammenholde institutionernes aktuelle økonomiske situation med de investeringer, institutionen ved rapportens udarbejdelse er ved at planlægge. Det betyder, at vurderingen også afspejler FGU-institutionernes aktuelle ambitionsniveau, hvilket kan ændre sig efterhånden, som planer konkretiseres, ændres eller skrinlægges. En FGU-institution kan for eksempel skulle afveje udgifter ved renovering af eksisterende bygninger overfor nybyggeri og/eller lejemål, hvilket har forskellige økonomiske profiler og tidshorizont og vil påvirke en vurdering som nedenstående væsentligt.

Der er for hver af de tre grupper angivet de karakteristika, som er gennemgående for FGU-institutionerne i de tre grupper. I praksis er der nogen variation inden for de tre grupper, men samtidig også væsentlige fællestræk.

Tabel 7: Oversigt over FGU-institutionernes situation og karakteristika

Situation	Karakteristika
<p><b>Strukturel balance</b></p> <p>10 institutioner</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hensigtsmæssig skala (driftsøkonomi) i form af antal årselever på de fleste lokationer</li> <li>• Tilstrækkelig egenkapital eller salgbare bygninger (eje)</li> <li>• Konkrete planer for tilpasning af bygningsmassen</li> <li>• Stabil aktivitet</li> <li>• Økonomisk balance efter ønskede investeringer</li> <li>• Begrænsede finansieringsmæssige udfordringer med de ønskede investeringer</li> </ul>
<p><b>Delvis strukturel balance, men visse udfordringer</b></p> <p>8 institutioner</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Blandet bygningsmasse og ok driftsøkonomi</li> <li>• Stabil aktivitet, men ofte lavere ift. forventet elevudvikling</li> <li>• Overordnede planer for tilpasning af bygningsmassen</li> <li>• Delvis økonomisk balance ved ønskede investeringer</li> <li>• Finansieringsmæssige udfordringer med de ønskede investeringer</li> </ul>
<p><b>Strukturelt udfordret</b></p> <p>9 institutioner</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uhensigtsmæssig bygningsmasse (f.eks. ikke indrettet til FGU-formål, for stort/småt uden mulighed for hensigtsmæssig ombygning/frasalgs)</li> <li>• Ingen egenkapital eller øvrige aktiver (evt. bygninger med hjemfaldspligt, som ikke kan videresælges)</li> <li>• Ofte relativt få elever på de enkelte lokationer</li> <li>• Begrænset overblik over muligheder for tilpasning af bygningsmassen</li> <li>• Manglende økonomisk balance ved ønskede investeringer</li> <li>• Ingen finansieringsmæssige muligheder med de ønskede investeringer</li> </ul>

Det samlede billede for FGU-institutionerne er således meget forskelligt, og der er således meget forskellige vilkår for den videre udvikling og tilpasning af de enkelte FGU-institutioners bygningsmasse og undervisningsmæssige rammer i forhold til behov, krav og forventninger hertil.



## Bilag A: Oversigt over FGU-institutionernes situation

Institution	Omsætning 2020 (kr.)	Forventet udvikling i omsætning 2020-2023	Gældsforpligtelser ultimo 2019	Årselever 2020	Nuværende kvm.	Kvm. adskilt fra hovedlokation	Likvid beholdning ultimo 2019	Antal projekter	Forventede investeringsplaner i alt	Heraf til opkøb, nybyg eller tilbyg (kr.)	Mulighed for at opnå kredit	Vurdering af bæredygtighed
FGU Bornholm	13,8m	0,0m	5,0m	80 – 100	~ 1.200	NA	4,8m	1	8,0m – 9,5m	0,0m	Nej	Nej
FGU Fyn	113,3m	-20,6m	51,1m	869	18.812	0	34,6m	8	46,6m	25,2m	Nej	Nej
FGU Himmerland	40,2m	-0,3m	14,6m	300	9.061	2.689	9,2m	3	17,0m	8,0m	Nej	Nej
FGU HLSS	41,2m	0,8m	16,2m	255	10.297	0	9,1m	4	39,5m – 50,0m	38,5m – 49,0m	Nej	Ja
FGU Hovedstaden	115,1m	-3,7m	58,8m	905	14.507	9.731	34,4m	4	87,3m – 92,3m	80,0m – 85,0m	Nej	Ja
FGU Kolding & Vejen	41,2m	-0,2m	23,0m	360	4.291	0	8,7m	4	30,0m – 34,0m	23,0m – 27,0m	Nej	Ja
FGU Lolland-Falster	49,3m	0,5m	24,4m	435	18.169	4.530	13,6m	5	27,2m – 31,7m	13,5m – 18,0m	Nej	Ja
FGU Midt- og Østsjælland	48,7m	-0,3m	33,2m	319	5.269	0	19,4m	5	23,3m – 28,3m	22,0m – 27,0m	Nej	Nej
FGU Midtjylland	51,4m	-0,1m	36,4m	475	9.089	1.634	12,4m	6	11,6m – 12,0m	3,0m – 3,4m	Nej	Nej
FGU Midt-Vest	42,9m	-0,4m	18,4m	331	6.010	593	8,5m	3	12,5m – 13,8m	11,7m – 13,0m	Ja	Ja
FGU Nord	57,2m	4,8m	24,0m	531	9.338	738	17,1m	3	5,0-6,0m	5,0m	Ja	Ja
FGU Nordsjælland	53,3m	3,9m	28,1m	448	9.755	7.152	24,0m	6	23,5m – 25,8m	14,0m – 16,3m	Nej	Ja
FGU Nordvest	35,9m	-3,0m	18,5m	289	4.731	177	7,8m	3	62,3m	62,3m	Nej	Nej
FGU Nordvestsjælland	55,8m	NA	22,9m	502	7.355	0	18,6m	5	5,8m – 7,0m	0,0m	Ja	Ja
FGU Syd- og Midtfyn	43,0m	2,0m	12,2m	337	8.624	3.580	6,1m	8	35,3m	31,1m	Nej	Nej
FGU Syd- og Vestsjælland	74,8m	1,0m	40,3m	739	13.562	3.903	49,3m	13	36,6m – 44,3m	36,3m – 44,0m	Ja	Ja
FGU Sydøstjylland	58,4m	3,1m	34,0m	523	14.529	4.373	31,1m	3	115,5m – 160,5m	110,0m – 155,0m	Nej	Nej
FGU Sønderjylland	74,9m	NA	53,4m	559	10.673	1.357	29,4m	5	77,5m	77,50m	Nej	Nej
FGU Trekanten	76,1m	11,0m	32,0m	573	12.350	2.016	27,8m	4	50,5m	41,5m	Ja	Ja
FGU Vendsyssel	57,6m	-0,8m	14,9m	478	6.317	3.159	15,6m	4	49,5m	48,5m	Ja	Ja
FGU Vest	40,0m	0,0m	19,9m	350	4.474	0	18,2m	1	40,0m	40,0m	Nej	Ja
FGU Vestegnen	58,2m	-2,5m	31,8m	456	7.880	0	18,0m	5	7,4m – 8,9m	0,0m	Nej	Ja
FGU Øresund	30,6m	-0,6m	17,1m	247	2.600	0	16,4m	2	10,0m	10,0m	Nej	Ja
FGU Østjylland	86,0m	4,0m	55,1m	684	15.911	6.199	29,3m	7	28,7m – 39,7m	26,0m – 37,0m	Ja	Ja
FGU Aalborg	59,3m	3,0m	20,9m	456	10.906	1.263	20,5m	2	81,0m	80,0m	Nej	Ja
FGU Aarhus	72,4m	9,1m	26,0m	575	10.279	3.219	46,5m	3	130,5m	130,5	Ja	Ja
FGU-Skolen Øst	70,5m	-0,9m	68,8m	509	10.641	279	14,8m	6	25,0m – 29,5m	23,0m – 27,5m	Nej	Ja
I alt	1.561,1m	9,8m	801m	12.595	256.630	56.592	545,2m	123	1.087,1m - 1.193,5m	960,6m - 1.061,8m		

## Bilag B: FGU-institutionernes bygningsmasse og potentielle projekter

### FGU Bornholm

#### Nøgletal aktivitet og økonomi:

- Antal årselever 2020: 80 - 100
- Antal årselever 2023 (forventet): 80 - 90
- Omsætning 2020: DKK 13,8m
- Årets resultat 2020: DKK 0,2m
- Samlede omkostninger 2020: DKK 13,6m
- Forventet udvikling i omsætning 2020 – 2023: DKK 0,0m

#### Nøgletal bygninger:

- Antal lokationer: 4
- Totalt bygningsareal (kvm): ~ 1200
- Bygningsdriftens andel af samlede omkostninger: 8,1%
- Antal forventede bygningsrelaterede projekter: 1
- Samlet forventet omkostninger til projekter: DKK 8,0m – 9,5m
- Samlet forventet udgift til flytning: DKK 0,0m

#### Nuværende bygningsmasse og forventninger til tilpasninger

- Hovedlokationen er en nedslidt gammel hal, der er ombygget af flere gange
- Generelle udfordringer med temperaturforholdene - det er varmt om sommeren og koldt om vinteren
- Generel støj og mangel på lokaler vanskeliggør gennemførelsen af de ønskede undervisningsaktiviteter
- Der er fundet et nyt lejemål, der øger kapaciteten med 30%, men kapacitetsbehovet overstiger dette, hvorfor der fortsat være behov for yderligere udvidelse
- Det nye lejemål skal ombygges og lovmæssigt opgraderes

#### Økonomi og Finansiering

- Omkostninger til husleje vil i perioder svinge, da FGU Bornholm vil skulle leje yderligere kapacitet ved ombygning
- Banken har bevilliget DKK 3,0m til finansiering af byggeprojektet med krav om kommunegaranti, men kommunegarantien er DKK 1,5m, så bliver der behov for yderligere finansiering udover de DKK 1,5m, bliver det svært at opnå

### Oversigt over eksisterende lokationer

Kommune	Skole	Adresse	Primær funktion	Afstand hovedlokation (km)	Opførelsesår	Eje/Leje	Bygningsareal (m2)	Udviklingsmulig?	Evt. planlagte projekter
Bornholm	FGU Bornholm	Minervavej 2, 3700 Rønne	Hovedlokation	0	1999 / 2005	Leje	~ 1200	Nej	-
Bornholm	FGU Bornholm	Gl. Rønnevej 17.A, 3740 Nexø	Tilknytning til hovedlokation	32	0	Leje	0	0	-
Bornholm	FGU Bornholm	Sandemandsvej 19, 3700 Rønne	Tilknytning til hovedlokation	3	0	-	0	0	-
Bornholm	FGU Bornholm	Minervavej 2, 3700 Rønne	Tilknytning til hovedlokation	0	0	Leje	0	0	-

### Oversigt over planlagte projekter

Projekt	Projektets formål	Projektets type	Estimeret pris	Status på projekt
Indretning af rød hal	Renovering	Leje af ejendom	DKK 8,0m – 9,5m	I gangsat



## FGU Fyn

### Nøgletal aktivitet og økonomi:

- Antal årselever 2020: 869
- Antal årselever 2023 (forventet): 752
- Omsætning 2020 (Estimeret): DKK 113,3m
- Årets resultat 2020 (Estimeret): DKK -1,1m
- Samlede omkostninger 2020 (Estimeret): DKK -114,1m
- Forventet udvikling i omsætning 2020 – 2023: DKK -20,6m

### Nøgletal bygninger:

- Antal lokationer: 5
- Totalt bygningsareal (kvm): 18.812
- Bygningsdriftens andel af samlede omkostninger: 6,2%
- Antal forventede bygningsrelaterede projekter: 5
- Samlet forventet omkostninger til projekter: DKK 13,2m
- Samlet forventet udgift til flytning: DKK 0,3m

### Nuværende bygningsmasse og forventninger til tilpasninger

- En af institutionens bygninger vurderes ikke velegnet til FGU praksis, da der ikke er mulighed for at etablere faglokaler
- FGU FYN Assens oplever at det kan regner ind ved voldsom regn samt deres ventilation ikke fungerer
- FGU FYN Kerteminde kan ikke gennemføre fællesarrangementer grundet pladsmangel og dårlige lydforhold i kantinen
- Alle elever kan ikke samles i kantinen hos FGU FYN Nordfyn

### Økonomi og Finansiering

- Institutionen har en likvid beholdning på DKK 51,0m hvoraf bl.a. DKK 23,0m er bindende købsaftaler - den reelle likvide beholdning skønnes til DKK 10,0m.
- Institutionen har i år og sidste år hhv. opsagt 28 og 24 ansatte med lange opsigelser
- Institutionen har tabt 100 årselever og forventer derved et underskud i 2020 på DKK 4,0m

## Oversigt over eksisterende lokationer

Kommune	Skole	Adresse	Primær funktion	Afstand hovedlokation (km)	Opførelsesår	Eje/Leje	Bygningsareal (m2)	Udviklingsmulig?	Evt. planlagte projekter
Assens	FGU FYN Assens	Fredensvej 25, 5620 Glamsbjerg	Hovedlokation	0	2010	Eje	1.540	Ja	Ombygning
Kerteminde	FGU FYN Kerteminde	Marslev Byvej 33-35, 5290 Marslev	Hovedlokation	0	1927 - 1986	Eje	4.000	Nej	Renovering
Nordfyn	FGU FYN Nordfyn	Odensevej 55, 5471 Søndersø	Hovedlokation	0	1930	Eje	1.469	Nej	Renovering
Nyborg	FGU FYN Nyborg	Nørrevoldgade 37, 5800 Nyborg	Hovedlokation	0	1894	Eje	904	Nej	-
Odense	FGU FYN Odense	Falen 200, 5250 Odense SV	Hovedlokation	0	-	Leje/eje	10.899	-	-

## Oversigt over planlagte projekter

Projekt	Projektets formål	Projektets type	Estimeret pris	Status på projekt
Ombygninger	Renovering	Bebyggelse	DKK 150.000	Under analyse
Bedre værksteder	Samling af lokationer	Opkøb	DKK 3,2m	Igangsat
Gulve, vægge, og tag	Renovering	Bebyggelse	DKK 0,6m	Indledende fase
Tag og isolering	Renovering	Bebyggelse	DKK 1,3m	NA
Forbedrede undervisningsfaciliteter	Flyt til nye faciliteter der opfylder FGU opgaven	Opkøb	DKK 8,0m	Igangsat
Etablering af nyt køkken og lokaler	Renovering	Bebyggelse	16,800,000	Igangsat
Etablering af ventilation og isolering	Renovering	Bebyggelse	2,800,000	Indledende fase
Overtagelse af kommunal ejendom	Konvertering til eje	Opkøb	14,000,000	Igangsat

## FGU Himmerland

### Nøgletal aktivitet og økonomi:

- Antal årselever 2020: 300
- Antal årselever 2023 (forventet): 329
- Omsætning 2020: DKK 40,2m
- Årets resultat 2020: DKK -0.3m
- Samlede omkostninger 2020: DKK 40,3m
- Forventet udvikling i omsætning 2020 – 2023: DKK -0,3m

### Nøgletal bygninger:

- Antal lokationer: 3
- Totalt bygningsareal (kvm): 9.061
- Bygningsdriftens andel af samlede omkostninger: 7,6%
- Antal forventede bygningsrelaterede projekter: 3
- Samlet forventet omkostninger til projekter: DKK 14,0m
- Samlet forventet udgift til flytning: DKK 0,0m

### Nuværende bygningsmasse og forventninger til tilpasninger

- I Støvring er faciliteterne nedslidte og kræver kraftig renovering
- Der opleves generel pladsmangel ift. antallet af elever i Støvring og Aars
- I Hobro opleves der dårlige bygningsmæssige forhold med kloak lugt, dårligt indeklima, kolde lokaler, støj og manglede plads til fællessamling
- Der planlægges tilbygninger i Støvring og Hobro

### Økonomi og Finansiering

- FGU Himmerland har modtaget donation på DKK 2,0m fra Vesthimmerland Kommune til etablering af ny skole i Aars

## Oversigt over eksisterende lokationer

Kommune	Skole	Adresse	Primær funktion	Afstand hovedlokation (km)	Opførelsesår	Eje/Leje	Bygningsareal (m2)	Udvikelse mulig?	Evt. planlagte projekter
Mariagerfjord kommune	Hobro	Døstrupvej 1, 9500 Hobro	Hovedlokation	0	1900	Eje/leje	3.328	Ja	Ombygning
Rebild kommune	Støvring	Møllegårdsvej 7, 9530 Støvring	Hovedlokation	0	1976	Eje	1.101	Ja	Ombygning og renovering
Vesthimmerland kommune	Aars	Hjortkjærvej 16, 9600 Aars	Hovedlokation	0	1979	Eje	1.943	Ja	Ombygning
Vesthimmerland kommune	Aars	Industrivej 52, 9600 Aars	Adskilt fra hovedlokation	0,9	1988	Leje	2.285	Nej	-
Mariagerfjord kommune	Hobro	Blåkildevej 15, 9500 Hobro	Adskilt fra hovedlokation	3,5	1974	Leje	404	Nej	-

## Oversigt over planlagte projekter

Projekt	Projektets formål	Projektets type	Estimeret pris	Status på projekt
Fælles lokale Hobro	Etablerie sociale rammer	Tilbygning	DKK 3,0m	Under analyse
Forbedringer og udbygning	Renovering og udvidelse af UV kapacitet	Tilbygning	DKK 6,0m	Under analyse
Udendørsarealer	Etablere sociale rammer	Bebyggelse	DKK 5,0m	Under analyse
Udvikelse af kantine	Etablere sociale rammer	Tilbygning	DKK 3,0m	Under analyse

## FGU Skolen HLSS

### Nøgletal aktivitet og økonomi:

- Antal årselever 2020: 255
- Antal årselever 2023 (forventet): 364
- Omsætning 2020: DKK 41,2m
- Årets resultat 2020: DKK 2,5m
- Samlede omkostninger 2020: DKK 38,5m
- Forventet udvikling i omsætning 2020 – 2023: DKK 0,8m

### Nøgletal bygninger:

- Antal lokationer: 4
- Totalt bygningsareal (kvm): 10.297
- Bygningsdriftens andel af samlede omkostninger: 23,0%
- Antal forventede bygningsrelaterede projekter: 4
- Samlet forventet omkostninger til projekter: DKK 39,5m – 50,0m
- Samlet forventet udgift til flytning: DKK 0,0m

### Nuværende bygningsmasse og forventninger til tilpasninger

- Alle fire lokationer oplever støjgener i deres almene lokaler, som kommer fra de i tilstødende lokaler. Derudover er der klager over hovedpine og rungen for ørerne.
- Faciliteterne på FGU Skolen HLSS er ikke velegnet til FGU opgaverne, da der er meget spildplads og lokalerne er præget af indelukthed, lugtgener, dårlig temperaturregulering og fugt. Derudover er lokationen dårligt placeret, for dyr og institutionen har kun råderet til kl. 17.00.
- FGU Lemvig er i dialog med Lemvig Kommune i forbindelse med salg af ejendommen, da bygningerne ikke er egnet til undervisning

### Økonomi og Finansiering

- I FGU Skolen Skive er der påbegyndt ombygninger, men disse er i løbet af 2020 sat i bero, da der ikke har været økonomi til at fortsætte processen før 2021
- FGU Skolen Struer har ønske om at konvertering af leje til eje, men skolen har ikke økonomi hertil - bestyrelsen er på nuværende tidspunkt i dialog med VUC om processen
- Banker/realkreditinstitutioner ønsker ikke at samarbejde grundet dårlig økonomi

## Oversigt over eksisterende lokationer

Kommune	Skole	Adresse	Primær funktion	Afstand hovedlokation (km)	Opførelsesår	Eje/Leje	Bygningsareal (m2)	Udviklingsmulig?	Evt. planlagte projekter
Holstebro	FGU Skolen HLSS	Skivevej 112, 7500 Holstebro	Hovedlokation	0	1947	Leje	4,333	Nej	-
Lemvig	FGU Lemvig	Havnen 72-74, 7620 Lemvig	Hovedlokation	0	1960	Eje	1,112	Nej	-
Skive	FGU Skolen Skive	H C Ørsteds Vej 3, 7800 Skive	Hovedlokation	0	1983	Eje	3,689	Ja	Ombygning
Struer	FGU Skolen Struer	Jernbanegade 8, 7600 Struer	Hovedlokation	0	1992	Leje	1,163	Nej	-

## Oversigt over planlagte projekter

Projekt	Projektets formål	Projektets type	Estimeret pris	Status på projekt
Erstatning for nuværende ejendomme i Lemvig	Etablere egnet UV kapacitet	Opkøb	DKK 1,5m - 2,0m	Indledende fase
Bedre placeret bygning	Samling af lokationer	Ny bygning	DKK 30,0m - 40,0m	Vision
Ombygning	Etablere egnet UV kapacitet	Bebyggelse	DKK 1,0m	Igangsat
Erstatning for nuværende ejendomme i Struer	Konvertere leje til eje	Opkøb	DKK 7,0m	Indledende fase

## FGU Hovedstaden

### Nøgletal aktivitet og økonomi:

- Antal årselever 2020: 905
- Antal årselever 2023 (forventet): 1.010
- Omsætning 2020: DKK 115,1m
- Årets resultat 2020: DKK -1,8m
- Samlede omkostninger 2020: DKK 116,9m
- Forventet udvikling i omsætning 2020 – 2023: DKK -3,7m

### Nøgletal bygninger:

- Antal lokationer: 7
- Totalt bygningsareal (kvm): 14.507
- Bygningsdriftens andel af samlede omkostninger: 17,1%
- Antal forventede bygningsrelaterede projekter: 4
- Samlet forventet omkostninger til projekter: DKK 87,3m - 92,3m
- Samlet forventet udgift til flytning: DKK 2,8m

### Nuværende bygningsmasse og forventninger til tilpasninger

- Generel er lokalerne i rimelig stand, men opleves udfordring med træk og varmeregulering
- Lejemålet på Ravnsborgsgade 18 er opsagt fra udlejers side per 31. december 2021
- Der opleves generelt lydproblemer i UV lokalerne i form af støjgener fra nabolokaler, som er forsøgt imødekommet via lydplader, men dette tager kun toppen af de værste lydproblemer
- Der er ikke så fleksible anvendelsesmuligheder i UV lokalerne, da de eksempelvis er bundet til bestemte formål, deles sammen med andre, er fredet, for små eller lignende.
- FGU Valby har planer om at etableres et nyt køkken, da det nuværende køkken hverken er stort nok til at servicere hele skolen eller lever op til fødevarermyndighedernes krav om hygiejne, indretning mv
- Institutionen har allerede foretaget større og mindre istandsættelser/ombygninger på de forskellige adresser for at gøre dem undervisningsegnede

### Økonomi og Finansiering

- Den første bank institutionen har været i dialog med har afvist låneansøgningen med begrundelsen, at bankens kreditafdeling ser med stor skepsis på FGU-sektoren på grund af manglende historiske nøgletal og udfordringer med økonomisk bæredygtighed i sektoren
- FGU Hovedstaden har modtaget et begrænset tilskud fra Tårnby Kommune i form af en medfinansiering af nogle bygningsudbedringer, der er foretaget på det lejemål i Tårnby Kommune.

### Oversigt over eksisterende lokationer

Kommune	Skole	Adresse	Primær funktion	Afstand hovedlokation (km)	Opførelsesår	Eje/Leje	Bygningsareal (m2)	Udviklingsmulig?	Evt. planlagte projekter
Københavns Kommune	FGU Valby	Høffdingsvej 22, 2500 Valby	Adskilt fra hovedlokation	6	1954	Leje	2.020	Ja	Ombygning
Københavns Kommune	FGU Østerbro	Øster Farimagsgade 16F, 2100 København	Adskilt fra hovedlokation	1	1890	Leje	2.586	Nej	-
Københavns Kommune	FGU Vesterbro	Enghavevej 82, 2450 København	Adskilt fra hovedlokation	4	1920	Leje	5.125	Nej	-
Tårnby kommune	FGU Amager	Brønderslev Allé 25, 2770 Kastrup.	Hovedlokation	0	1990	Leje	2.182	Ja	-
Københavns Kommune	FGU Nørrebro	Ravnsborggade 18, Baghuset, 2200 København	Hovedlokation	0	1875	Leje	796	Nej	-
Københavns Kommune	FGU Nørrebro	Ravnsborggade 19, Baghuset, 2200 København	Tilknytning til hovedlokation	0,1	1870	Leje	551	Nej	-

Københavns Kommune	FGU Nørrebro	Husumgade 44, 2200 København	Tilknytning til hovedlokation	2	-	Leje	1.247	Nej	Renovering
--------------------	--------------	------------------------------	-------------------------------	---	---	------	-------	-----	------------

### Oversigt over planlagte projekter

Projekt	Projektets formål	Projektets type	Estimeret pris	Status på projekt
Nyt køkken	Renovering	Bebyggelse	DKK 1,5m	Under analyse
Forbedring af stueetage	Renovering	Bebyggelse	DKK 0,8m	Under analyse
Indvendig ombygning	Renovering	Bebyggelse	DKK 5,0m	I gangsat
Delvis erstatning af Nørrebro, Vesterbro, Østerbro	Erstatning for opsagte lokaler	Opkøb	DKK 80,0m – 85,0m	Under analyse

## FGU Kolding & Vejen

### Nøgletal aktivitet og økonomi:

- Antal årselever 2020: 360
- Antal årselever 2023 (forventet): 390
- Omsætning 2020: DKK 41,2m
- Årets resultat 2020: DKK -0,0m
- Samlede omkostninger 2020: DKK 40,9m
- Forventet udvikling i omsætning 2020 – 2023: DKK -0,2m

### Nøgletal bygninger:

- Antal lokationer: 4
- Totalt bygningsareal (kvm): 4.291
- Bygningsdriftens andel af samlede omkostninger: 13,4%
- Antal forventede bygningsrelaterede projekter: 4
- Samlet forventet omkostninger til projekter: DKK 30,0m – 34,0m
- Samlet forventet udgift til flytning: DKK 0,0m

### Nuværende bygningsmasse og forventninger til tilpasninger

- Generel udfordring med at UV faciliteterne er for varme om sommeren og nogle steder for dårligt isoleret om vinteren
- Det bemærkes både i Kolding og Vejen at nogle af UV lokalerne er for små
- Der arbejdes på at konsolidere de to skoler Kolding til én, hvilket kan opnås ved at udvide kapaciteten på Esbjergvej

### Økonomi og Finansiering

- Institutionen har for nyligt modtaget DKK 2,9m i tilpasningsmidler

## Oversigt over eksisterende lokationer

Kommune	Skole	Adresse	Primær funktion	Afstand hovedlokation (km)	Opførelsesår	Eje/Leje	Bygningsareal (m2)	Udvikelse mulig?	Evt. planlagte projekter
Kolding	Kolding	Esbjergvej 138 6000 Kolding	Hovedlokation	0	1965	Eje	2.137	Ja	Renovering
Kolding	Kolding	Tvedvej 7 6000 Kolding	Adskilt fra hovedlokation	7,5	-	Leje	-	Nej	-
Vejen	Vejen	Dalgas alle 3-7 6600 Vejen	Hovedlokation	0	1967 - 1994	Eje	1.909	Ja	Ombygning og renowering
Vejen	Vejen	Dalgas alle 1 6600 Vejen	Tilknytning til hovedlokation	0,1	-	Leje	245	Nej	-

## Oversigt over planlagte projekter

Projekt	Projektets formål	Projektets type	Estimeret pris	Status på projekt
Nye værksteder	Renovering	Bebyggelse	DKK 2,5m	Færdigt
Forbedring af bygningsmasse	Renovering	Bebyggelse	DKK 2,0m	Under analyse
Køkken samt maling af alle bygninger	Skabe faciliteter der opfylder FGU opgaven	Bebyggelse	DKK 5,0m	Vision
Tilbygning for mere plads samt sammenlægning	Samling af lokationer	Tilbygning	DKK 5,0m – 7,0m	Under analyse
Ny bygning for mere plads samt sammenlægning	Samling af lokationer	Ny bygning	DKK 18,0m – 20,0m	Under analyse

## FGU Lolland-Falster

### Nøgletal aktivitet og økonomi:

- Antal årselever 2020: 435
- Antal årselever 2023 (forventet): 453
- Omsætning 2020: DKK 49,3m
- Årets resultat 2020: DKK -0,3m
- Samlede omkostninger 2020: DKK 49,3m
- Forventet udvikling i omsætning 2020 – 2023: DKK 0,5m

### Nøgletal bygninger:

- Antal lokationer: 8
- Totalt bygningsareal (kvm): 18.169
- Bygningsdriftens andel af samlede omkostninger: 19,6%
- Antal forventede bygningsrelaterede projekter: 5
- Samlet forventet omkostninger til projekter: DKK 27,2m - 31,7m
- Samlet forventet udgift til flytning: DKK 0,0m

### Nuværende bygningsmasse og forventninger til tilpasninger

- Lejemålet på nuværende hovedlokation i Guldborgsund kommune udløber 31.03.2021
- Ét af to lejemål i Nakskov forventes opsagt i 2021
- Lokationerne i Lolland kommune oplever generelt dårligt indeklima som følge af manglende ventilation samt dårlig akustik

### Økonomi og Finansiering

- Institutionen har fået tilbudt en kassekredit, men på uhensigtsmæssige vilkår og med et beløb, der ikke dækker institutionens finansieringsbehov

### Oversigt over eksisterende lokationer

Kommune	Skole	Adresse	Primær funktion	Afstand hovedlokation (km)	Opførelsesår	Eje/Leje	Bygningsareal (m2)	Udviklingsmulig?	Evt. planlagte projekter
Guldborgsund Kommune	FGU Lolland-Falster - Nykøbing F.	Eggertsvej 2, 4800 Nykøbing F.	Hovedlokation	0	-	Leje	6.529	-	-
Guldborgsund Kommune	FGU Lolland-Falster	Holgerbrodthagens Vej 6, 4800 Nykøbing F.	Hovedlokation	0	1970	Leje	4.162	Ja	Ombygning
Guldborgsund Kommune	FGU Lolland-Falster	Toreby Gl. Landevej, 4891 Toreby	Adskilt fra hovedlokation	9	1956	Eje	3.960	-	-
Guldborgsund Kommune	FGU Lolland-Falster	Hollands Gård, 4800 Nykøbing F.	Adskilt fra hovedlokation	4	1908	Leje	455	-	-
Lolland Kommune	FGU Lolland-Falster - Maribo	Banegårdspladsen 1C, 4930 Maribo	Hovedlokation	0	1922	Eje	684	Nej	Renovering
Lolland Kommune	FGU Lolland-Falster - Maribo	Banegårdspladsen 3, 4930 Maribo	Hovedlokation	0	1874	Eje	705	Nej	Ombygning og renovering
Lolland Kommune	FGU Lolland-Falster - Nakskov	Skandsen 11, 4900 Nakskov	Hovedlokation	0	1959	Leje	1.559	Nej	-
Lolland Kommune	FGU Lolland-Falster - Nakskov	Strandpromenaden 5, 4900 Nakskov	Adskilt fra hovedlokation	2	1984	Leje	115	Nej	-



## Oversigt over planlagte projekter

Projekt	Projektets formål	Projektets type	Estimeret pris	Status på projekt
Diverse ombygninger	Etablere egnet UV kapacitet	Bebyggelse	DKK 1,0m	NA
Opbygning af rampe med lift samt indretning af UV lokaler	Etablere egnet UV kapacitet	Bebyggelse	DKK 1,7m	Igangsat
Nyt tag samt isolering og istandsættelse	Renovering	Bebyggelse	DKK 6,2m	Under analyse
Renovering og indret	Etablere egnet UV kapacitet	Leje af ejendom	DKK 4,8m	Under analyse
Køb og ombyg af koldhal	Erstatning for opsagte lokaler	Opkøb	DKK 13,5m - 18,0m	Indledende fase

## FGU Midt- og Østsjælland

### Nøgletal aktivitet og økonomi:

- Antal årselever 2020: 319
- Antal årselever 2023 (forventet): 394
- Omsætning 2020: DKK 48,7m
- Årets resultat 2020: DKK 7,5m
- Samlede omkostninger 2020: DKK 41,2m
- Forventet udvikling i omsætning 2020 – 2023: DKK -0,3m

### Nøgletal bygninger:

- Antal lokationer: 8
- Totalt bygningsareal (kvm): 5.269
- Bygningsdriftens andel af samlede omkostninger: 15,5%
- Antal forventede bygningsrelaterede projekter: 5
- Samlet forventet omkostninger til projekter: DKK 23,3m - 28,3m
- Samlet forventet udgift til flytning: DKK 0,2m

### Nuværende bygningsmasse og forventninger til tilpasninger

- Generel udfordring med at etablere tilstrækkeligt egnede UV faciliteter – særlig for værkstederne
- På tværs af de forskellige lokationer opleves der udfordringer med temperaturforholdene i UV lokalerne

### Økonomi og Finansiering

### Oversigt over eksisterende lokationer

Kommune	Skole	Adresse	Primær funktion	Afstand hovedlokation (km)	Opførelsesår	Eje/Leje	Bygningsareal (m2)	Udviklingsmulig?	Evt. planlagte projekter
Faxe	FGU Midt- og Østsjælland, Faxe afdeling	Præstøvej 11a & b	Tilknytning til hovedlokation	0,2	1970	Leje	268	Nej	-
Faxe	FGU Midt- og Østsjælland, Faxe afdeling	Præstøvej 11a & b	Tilknytning til hovedlokation	0,2	1970	Leje	165	Nej	-
Faxe	FGU Midt- og Østsjælland, Faxe afdeling	Præstøvej 5	Hovedlokation	0	1953	Eje	450	Ja	Ombygning
Ringsted	FGU Midt- og Østsjælland, Ringsted afdeling	Ahorn alle 1	Adskilt fra hovedlokation	0,2	1989	Leje	0	Nej	-
Ringsted	FGU Midt- og Østsjælland, Ringsted afdeling	Ahorn alle 48b	Hovedlokation	0	1972	Eje	1.743	Ja	Renovering
Køge	FGU Midt- og Østsjælland, Køge afdeling	Klemmestrupvej 25a	Hovedlokation	0	1870	Eje	2.413	Ja	Ombygning og renovering
Køge	FGU Midt- og Østsjælland, Køge afdeling	Klemmestrupvej 27a	Tilknytning til hovedlokation	0	1970	Eje	90	Nej	-
Køge	FGU Midt- og Østsjælland, Køge afdeling	Klemmestrupvej 27b	Tilknytning til hovedlokation	0	1995	Eje	140	Nej	-

## Oversigt over planlagte projekter

Projekt	Projektets formål	Projektets type	Estimeret pris	Status på projekt
Kontor	Lærerfaciliteter	Bebyggelse	DKK 80.000	Færdigt
Reparation af ventilations- og varmeanlæg	Etablere egnet UV kapacitet	Reparation	DKK 150,000	Vision
Cykelværksted	Skabe faciliteter der opfylder FGU opgaven	Bebyggelse	DKK 350.000	Under analyse
Ventilation i smedje	Renovering	Bebyggelse	DKK 0,8m	Under analyse
Udvidelse og samling af aktiviteter i Ringsted	Samling af lokationer	Opkøb	DKK 7,0m	Vision
Plads til nye linjer	Udvide UV tilbud	Ny bygning	DKK 15,0m – 20,0m	Vision

## FGU Midtjylland

### Nøgletal aktivitet og økonomi:

- Antal årselever 2020: 475
- Antal årselever 2023 (forventet): 475
- Omsætning 2020: DKK 51,4m
- Årets resultat 2020: DKK -0,1m
- Samlede omkostninger 2020: DKK 51,2m
- Forventet udvikling i omsætning 2020 – 2023: DKK -0,1m

### Nøgletal bygninger:

- Antal lokationer: 5
- Totalt bygningsareal (kvm): 9.089
- Bygningsdriftens andel af samlede omkostninger: 10,1%
- Antal forventede bygningsrelaterede projekter: 6
- Samlet forventet omkostninger til projekter: DKK 11,6m - 12,0m
- Samlet forventet udgift til flytning: DKK 0,0m

### Nuværende bygningsmasse og forventninger til tilpasninger

- Gyldenrisvej 4 i Viborg er en tidligere vindmøllefabrik og udgør derved en stor lukket hal uden tilstrækkeligt dagslys, manglende temperaturregulering og dårlig lyd

### Økonomi og Finansiering

## Oversigt over eksisterende lokationer

Kommune	Skole	Adresse	Primær funktion	Afstand hovedlokation (km)	Opførelsesår	Eje/Leje	Bygningsareal (m2)	Udvikelse mulig?	Evt. planlagte projekter
Silkeborg	FGU Midtjylland - Silkeborg Skolen	Granhøjvej 14, 8600 Silkeborg	Hovedlokation	0	1982-2019	Eje	3.163	Nej	Ombygning og renowing
Silkeborg	FGU Midtjylland - Silkeborg Skolen	Gødvad Bakke 4, 8600 Silkeborg	Adskilt fra hovedlokation	0,8	1989	Leje	640	Ja	-
Viborg	FGU Midtjylland - Viborg Skolen	Gyldenrisvej 4, 8800 Viborg	Hovedlokation	0	1985	Eje	3.365	Nej	Ombygning og renowing
Viborg	FGU Midtjylland - Viborg Skolen	Gyldenrisvej 4, 8800 Viborg	Tilknytning til hovedlokation	0	1985	Leje	927	Nej	Ombygning
Viborg	FGU Midtjylland - Viborg Skolen	Marsk Stigs Vej 16, 8800 Viborg	Adskilt fra hovedlokation	0,5	1965	Leje	994	Nej	-

## Oversigt over planlagte projekter

Projekt	Projektets formål	Projektets type	Estimeret pris	Status på projekt
Ombyg af administrationslokaler til UV	Udvide UV kapacitet	Bebyggelse	DKK 0,3m	Under analyse
Indretning af værksteder	Skabe faciliteter der opfylder FGU opgaven	Bebyggelse	DKK 0,8m	Under analyse
Udskiftning af tag	Renovering	Bebyggelse	DKK 3,0m	Under analyse
Energibesparende tilpasninger af varme og ventilation	Renovering	Bebyggelse	DKK 2,0m	Under analyse
Etablering af værkstedslokaler	Skabe faciliteter der opfylder FGU opgaven	Bebyggelse	DKK 2,5m	Under analyse
Køb af lejet bygning Viborg	Konvertere leje til eje	Opkøb	DKK 3,0m - 3,4m	Indledende fase

## FGU Midt-Vest

### Nøgletal aktivitet og økonomi:

- Antal årselever 2020: 331
- Antal årselever 2023 (forventet): 350
- Omsætning 2020: DKK 42,9m
- Årets resultat 2020: DKK 1,1m
- Samlede omkostninger 2020: DKK 41,6m
- Forventet udvikling i omsætning 2020 – 2023: DKK -0,4m

### Nøgletal bygninger:

- Antal lokationer: 7
- Totalt bygningsareal (kvm): 6.010
- Bygningsdriftens andel af samlede omkostninger: NA
- Antal forventede bygningsrelaterede projekter: 3
- Samlet forventet omkostninger til projekter: DKK 12,5m - 13,8m
- Samlet forventet udgift til flytning: DKK 0,2m

### Nuværende bygningsmasse og forventninger til tilpasninger

- Der bemærkes at flere UV lokaler oplever trækgener fra udluftningssystemet samt svingende temperaturer
- Institutionen oplever udfordringer med pladsmangel
- Salg af Jernvej 11 via offentligt udbud forventes at blive realiseret for et mindre etcifret millionbeløb. FGU Midt-Vest vil forventeligt fortsætte sine aktiviteter i denne ejendom frem til ultimo juni 2021
- FGU Midt-Vest planlægger at udskifte Jernvej 11 i Skjern med to andre ejendomme, der vil kunne konsolideres til én samlet undervisningslokation. Dette vil kunne skabe den nødvendige plads til at udøve den praktiske undervisning

### Økonomi og Finansiering

- Institutionen har i 2020 opnået tilskud på i alt DKK 3,6m hvilket der ikke i samme omfang budgetteres med i 2021-2022
- Institutionen forventer udfordringer med at opnå tilstrækkelig lånefinansiering af hhv. nuværende bygningsmasse og investeringer i ny bygningsmasse

## Oversigt over eksisterende lokationer

Kommune	Skole	Adresse	Primær funktion	Afstand hovedlokation (km)	Opførelsesår	Eje/Leje	Bygningsareal (m2)	Udviklingsmulig?	Evt. planlagte projekter
Herning kommune	FGU Herning	Gudhjemsvej 2, 7400 Herning	Hovedlokation	0	1967	Eje	1.106	Ja	-
Herning kommunen	FGU Herning	Gudhjemsvej 3b, 7400 Herning	Adskilt fra hovedlokation	0,2	1970	Leje	162	Nej	-
Herning kommune	FGU Herning	Svannekevej 1, 7400 Herning	Tilknytning til hovedlokation	0,1	1968	Eje	1.033	Ja	Renovering
Herning kommune	FGU Herning	Sakskøbingvej 2, 7400 Herning	Adskilt fra hovedlokation	0,3	1967	Leje	431	Nej	-
Ringkøbing-Skjern kommune	FGU Ringkøbing-Skjern	Jernvej 11, 6900 Skjern	Hovedlokation	0	1974	Eje	1.096	Nej	-
Ringkøbing-Skjern kommune	FGU Ringkøbing-Skjern	Jernvej 11, 6900 Skjern	Tilknytning til hovedlokation	0,02	2019	Leje	192	Nej	-
Ikast-Brandeborg kommune	FGU Ikast	Neptunvej 5b, 7430 Ikast	Hovedlokation	0	1976	Eje	1.990	Nej	Ombygning

## Oversigt over planlagte projekter

Projekt	Projektets formål	Projektets type	Estimeret pris	Status på projekt
Nyt tag og tagrender	Renovering	Bebyggelse	DKK 350.000	Indledende fase
Etablering af parkering, tilkørsforhold og aktivt udemiljø	Renovering	Bebyggelse	DKK 450.000	Under analyse
Erstatning for Jernvej 11	Udvide UV kapacitet	Opkøb	DKK 11,7m - 13,0m	Igangsat

## FGU Nord

### Nøgletal aktivitet og økonomi:

- Antal årselever 2020: 531
- Antal årselever 2023 (forventet): 563
- Omsætning 2020: DKK 57,2m
- Årets resultat 2020: DKK 2,1m
- Samlede omkostninger 2020: DKK 55,1m
- Forventet udvikling i omsætning 2020 – 2023: DKK 4,8m

### Nøgletal bygninger:

- Antal lokationer: 3
- Totalt bygningsareal (kvm): 9.338
- Bygningsdriftens andel af samlede omkostninger: 16,1%
- Antal forventede bygningsrelaterede projekter: 3
- Samlet forventet omkostninger til projekter: DKK 5,5m
- Samlet forventet udgift til flytning: DKK 0,0m

### Nuværende bygningsmasse og forventninger til tilpasninger

- Udfordringer i den eksisterende bygningsmasse er relateret til temperaturforhold og utilstrækkeligt plads
- Der er planer om udvidelse af faciliteterne i Gladsaxe og Ballerup

### Økonomi og Finansiering

## Oversigt over eksisterende lokationer

Kommune	Skole	Adresse	Primær funktion	Afstand hovedlokation (km)	Opførelsesår	Eje/Leje	Bygningsareal (m2)	Udvidelse mulig?	Evt. planlagte projekter
Gladsaxe kommune	FGU Nord	Gladsaxevej 315, 2860 Søborg	Hovedlokation	0	1945	Leje	3.500	Ja	Ombygning
Ballerup kommune	FGU Nord	Lautrupvej 6a, 2750 Ballerup	Hovedlokation	0	1850	Leje	5.100	Ja	Ombygning og renowing
Lyngby Taarbæk	FGU Nord	Firskovvej 4, Lyngby Taarbæk	Adskilt fra hovedlokation	5,9	1986	Eje	738	Nej	-

## Oversigt over planlagte projekter

Projekt	Projektets formål	Projektets type	Estimeret pris	Status på projekt
Ombygning af PGU værksted	Etablere egnet UV kapacitet	Bebyggelse	DKK 0,5m	Under analyse
Udvidelse af PGU værksted, Ballerup	Udvide UV kapacitet	Tilbygning	DKK 2,5m	Under analyse
Udvidelse med 800 m <sup>2</sup> , Gladsaxe	Udvide UV kapacitet	Tilbygning	DKK 2,5m	Under analyse

## FGU Nordsjælland

### Nøgletal aktivitet og økonomi:

- Antal årselever 2020: 448
- Antal årselever 2023 (forventet): 519
- Omsætning 2020: DKK 53,3m
- Årets resultat 2020: DKK 0,1m
- Samlede omkostninger 2020: DKK 53,2m
- Forventet udvikling i omsætning 2020 – 2023: DKK 3,9m

### Nøgletal bygninger:

- Antal lokationer: 6
- Totalt bygningsareal (kvm): 9.755
- Bygningsdriftens andel af samlede omkostninger: 7,6%
- Antal forventede bygningsrelaterede projekter: 6
- Samlet forventet omkostninger til projekter: DKK 23,5m - 25,8m
- Samlet forventet udgift til flytning: DKK 0,0m

### Nuværende bygningsmasse og forventninger til tilpasninger

- FGU Nordsjælland, Frederiksværk ejer deres bygninger, men har været nødsaget til at leje to kontormoduler, som er placeret på egen grund, men dispensationen herfor udløber til august 2021
- FGU Nordsjælland, Frederiksværk har desuden været nødsaget til at leje hovedlokationens nabobygninger grundet pladsmangel. Det er en dyr løsning og usikker på sigt, da udlejer ønsker at sælge ejendom
- FGU Nordsjælland, Frederiksværk oplever kapacitetsproblemer hvilket begrænser for optaget af elever, som har ført til venteliste
- General opleves der problemer med temperaturreguleringen, hvilket medfører varme lokaler om sommeren og kolde lokaler om vinteren

### Økonomi og Finansiering

### Oversigt over eksisterende lokationer

Kommune	Skole	Adresse	Primær funktion	Afstand hovedlokation (km)	Opførelsesår	Eje/Leje	Bygningsareal (m2)	Udviklingsmulig?	Evt. planlagte projekter
Halsnæs	FGU Nordsjælland, Frederiksværk	Industrimarken 2	Hovedlokation	0	1972	Eje	2.155	Ja	Ombygning og renowering
Halsnæs	FGU Nordsjælland, Frederiksværk	Industrimarken 1	Hovedlokation	0	1975	Leje	448	Ja	-
Frederiks-sund	FGU Nordsjælland, Frederiks-sund	Skuldelevvej 24	Adskilt fra hovedlokation	36	1959 - 1966	Eje	3.381	Ja	Ombygning og renowering
Frederiks-sund	Campus Frederikssund	Odinsvej 6	Adskilt fra hovedlokation	20	-	Leje	750	Ja	-
Hillerød	FGU Nordsjælland, Hillerød	Søndre Jernbanevej 4A	Adskilt fra hovedlokation	24	-	Leje	1.769	Nej	-
Gribskov	FGU Nordsjælland, Helsingø	Skolegade 43	Adskilt fra hovedlokation	16	-	Leje	1.252	Ja	-



## Oversigt over planlagte projekter

Projekt	Projektets formål	Projektets type	Estimeret pris	Status på projekt
Udskiftning af tag mv.	Renovering	Bebyggelse	DKK 950.000	Under analyse
Ombygning af værksteder mv.	Etablere egnet UV kapacitet	Bebyggelse	DKK 1,5m	Under analyse
Eablering UV lokaler, gruppearbejdsrum mv.	Etablere egnet UV kapacitet	Bebyggelse	DKK 3,0m	Under analyse
Renovering af byggemasse, Frederiksværk	Renovering	Bebyggelse	DKK 4,0m	Under analyse
Udbygning på egen grund	Udvide UV kapacitet og forbedre sociale rammer	Ny bygning	DKK 8,0m – 10,0m	Indledende fase
Køb af naboejendom	Udvide UV kapacitet	Opkøb	DKK 6,0m - 6,3m	Indledende fase

## FGU Nordvest

### Nøgletal aktivitet og økonomi:

- Antal årselever 2020: 289
- Antal årselever 2023 (forventet): 289
- Omsætning 2020: DKK 35,9m
- Årets resultat 2020: DKK 1,6m
- Samlede omkostninger 2020: DKK 34,0m
- Forventet udvikling i omsætning 2020 – 2023: DKK -3,0m

### Nøgletal bygninger:

- Antal lokationer: 7
- Totalt bygningsareal (kvm): 4.731
- Bygningsdriftens andel af samlede omkostninger: 10,3%
- Antal forventede bygningsrelaterede projekter: 3
- Samlet forventet omkostninger til projekter: DKK 49,0m - 56,5m
- Samlet forventet udgift til flytning: DKK 0,2m

### Nuværende bygningsmasse og forventninger til tilpasninger

- De tre hovedlokationer giver ikke mulighed for at skabe et inkluderende læringsmiljø med mulighed for sociale aktiviteter og opbygning af fællesskab blandt elever og medarbejdere
- FGU Morsø anvendes pt. ikke da den er adskilt fra hovedlokationen, samt uhensigtsmæssigt at inddrage i den daglig drift
- Institutionen vurderer, at bygningerne i FGU Morsø og FGU Jammerbugt ikke er egnet til drift af en FGU og ikke vil kunne ombygges eller bruges på sigt
- Der er generelle udfordringer i den eksisterende bygningsmasse som relaterer sig til temperaturregulering, indeklima og akustik
- FGU Thisted har utilstrækkelig kapacitet, som kræver udbygning af yderligere 500-750 kvm for at kunne samle alle aktiviteter under samme tag
- FGU Morsø er i dialog med Morsø Kommune om mulighederne for at købe bygninger i Campusmiljøet på Mors, da de nuværende lokaler ikke er egnede til undervisning
- Institutionen arbejder på at opføre tilbygning til FGU Thisted for at imødekomme kapacitetsproblemerne og derved skabe en ny og FGU egnet bygning til FGU Jammerbugt

### Økonomi og Finansiering

### Oversigt over eksisterende lokationer

Kommune	Skole	Adresse	Primær funktion	Afstand hovedlokation (km)	Opførelsesår	Eje/Leje	Bygningsareal (m2)	Udviklingsmulig?	Evt. planlagte projekter
Morsø Kommune	Morsø Kommune	Elsøvej 101, 7900 Nykøbing Mors	Hovedlokation	0	1982	Eje	1.137	Ja	-
Jammerbugt Kommune	FGU Jammerbugt	Industrivej 2, 9440 Jammerbugt	Hovedlokation	0	1968	Leje	1.259	Nej	-
Thisted Kommune	FGU Thisted	Kronborgvej 121, 7700 Thisted	Hovedlokation	0	1985	Eje	1.224	Ja	Ombygning og renowering
Morsø Kommune	FGU Morsø	Limfjordsvej 95, 7900 Nykøbing Mors	Adskilt fra hovedlokation	2,6	1983	Eje	177	Ja	-
Jammerbugt Kommune	FGU Jammerbugt	Industrivej 18, 9440 Aabybro	Tilknytning til hovedlokation	0,5	1973	Leje	263	Nej	-
Jammerbugt Kommune	FGU Jammerbugt	Industrivej 2, 9440 Aabybro	Tilknytning til hovedlokation	0,01	1996	Leje	320	Nej	-
Thisted Kommune	FGU Thisted	Lerpyttervej, 7700 Thisted	Tilknytning til hovedlokation	1	1996	Leje	351	Nej	-

## Oversigt over planlagte projekter

Projekt	Projektets formål	Projektets type	Estimeret pris	Status på projekt
Tilpasning og renovering	Udvide UV kapacitet	Tilbygning	DKK 10,5m - 12,0m	Under analyse
Opførelse af ny skole	Samling af FGU Jammerbugt på en lokation	Ny bygning	DKK 25,0m – 30,0m	Vision
Erstatning til nuværende lokaler i Morsø	Skabe faciliteter der opfylder FGU opgaven	Opkøb	DKK 13,5m - 14,5m	Vision

## FGU Nordvestsjælland

### Nøgletal aktivitet og økonomi:

- Antal årselever 2020: 502
- Antal årselever 2023 (forventet): 489
- Omsætning 2020: DKK 55,8m
- Årets resultat 2020: DKK 0,4m
- Samlede omkostninger 2020: DKK 55,2m
- Forventet udvikling i omsætning 2020 – 2023: NA

### Nøgletal bygninger:

- Antal lokationer: 5
- Totalt bygningsareal (kvm): 7.355
- Bygningsdriftens andel af samlede omkostninger: 9,2%
- Antal forventede bygningsrelaterede projekter: 5
- Samlet forventet omkostninger til projekter: DKK 5,8m - 6,0m
- Samlet forventet udgift til flytning: DKK 0,0m

### Nuværende bygningsmasse og forventninger til tilpasninger

- Der er i Holbæk, Odsherred og Kalundborg fuld belægning på alment anvendelige samt særligt indrette UV lokaler
- Generel udfordring med at etablere egnede temperaturforhold i bygningerne
- Der opleves støjgener i flere afdelinger

### Økonomi og Finansiering

### Oversigt over eksisterende lokationer

Kommune	Skole	Adresse	Primær funktion	Afstand hovedlokation (km)	Opførelsesår	Eje/Leje	Bygningsareal (m2)	Udviklingsmulig?	Evt. planlagte projekter
Holbæk	FGU Nordvestsjælland, Holbæk	Berendsen Alle 1B. 4300 Holbæk	Hovedlokation	0	1986	Leje	2.085	Nej	Ombygning
Odsherred	FGU Nordvestsjælland, Odsherred	Rådhusvej 75, 4540 Fårevejle	Hovedlokation	0	1960'erne	Leje	1.714	Nej	Ombygning
Kalundborg	FGU Nordvestsjælland, Kalundborg	Saltoftevænge 4, 4470 Svøbølle	Hovedlokation	0	1977-2009	Eje	3.253	Ja	Ombygning og renovering
Holbæk	FGU Nordvestsjælland, Holbæk	Havnevej 7, 4300 Holbæk	Tilknytning til hovedlokation	2	2015	Leje	263	Nej	Ombygning
Holbæk	FGU Nordvestsjælland, Holbæk	Nyvangs Alle 4, 4300 Holbæk	Tilknytning til hovedlokation	4	2020	Leje	40	-	-

## Oversigt over planlagte projekter

Projekt	Projektets formål	Projektets type	Estimeret pris	Status på projekt
Flytning af opvaskemaskine mv.	Renovering	Bebyggelse	DKK 50.000	Færdigt
Udvidelse af mødefaciliteter og administration	Lærerfaciliteter	Bebyggelse	DKK 0,5m	Vision
Ombygning af køkkenområdet	Skabe faciliteter der opfylder FGU opgaven	Bebyggelse	DKK 0,5m	Vision
Medieværksted under ombygning	Etablere egnet UV kapacitet	Bebyggelse	DKK 0,8m	Færdigt
Udskiftning af tag samt varmekilder	Renovering	Bebyggelse	DKK 1,0m	Under analyse
Ombygning af AGU bygning	Etablere egnet UV kapacitet	Bebyggelse	DKK 2,0m	Under analyse
Ombygning af hal til AGU og PGU mv.	Skabe mere plads og bedre faciliteter	Bebyggelse	DKK 1,8m - 2,0m	Indledende fase

## FGU-Skolen Øst

### Nøgletal aktivitet og økonomi:

- Antal årselever 2020: 509
- Antal årselever 2023 (forventet): 510
- Omsætning 2020: DKK 70,5m
- Årets resultat 2020: DKK 4,3m
- Samlede omkostninger 2020: DKK 73,4m
- Forventet udvikling i omsætning 2020 – 2023: DKK -0,9m

### Nøgletal bygninger:

- Antal lokationer: 7
- Totalt bygningsareal (kvm): 10.641
- Bygningsdriftens andel af samlede omkostninger: 7,0%
- Antal forventede bygningsrelaterede projekter: 6
- Samlet forventet omkostninger til projekter: DKK 25,0m - 29,5m
- Samlet forventet udgift til flytning: DKK 0,4m

### Nuværende bygningsmasse og forventninger til tilpasninger

- Bygningsmassen i Høje-Taastrup, Greve, Lejre og én af lokationerne i Roskilde er præget af mangelfuld vedligeholdelse og er i dårlig stand
- sekretariatet i Høje-Taastrup oplever trange kår, utilstrækkelige temperaturforhold samt støjgener grundet tynde vægge
- På tværs af de forskellige afdelinger opleves der, lokaler med vand- og fugtskader, skimmelsvampangreb, manglende isolering og vedligeholdelse, dårlig belysning, pladsmangel mv.
- Institutionen er i dialog med Roskilde kommune i forbindelse med køb af ny ejendom som erstatning for Københavnsvej

### Økonomi og Finansiering

- Institutionen har overtaget en omfattende gæld fra to tidligere produktionsskoler, og har dermed optaget lån hos STUK til indfrielse af gælden.

## Oversigt over eksisterende lokationer

Kommune	Skole	Adresse	Primær funktion	Afstand hovedlokation (km)	Opførelsesår	Eje/Leje	Bygningsareal (m2)	Udvikling mulig?	Evt. planlagte projekter
Høje-Taastrup	FGU-Skolen Øst - Høje-Taastrup (sekretariat)	Rugvænget 7, 2630 Taastrup	Tilknytning til hovedlokation	0	2016	Leje	192	Nej	Renovering
Høje-Taastrup	FGU-Skolen Øst - Høje-Taastrup	Rugvænget 7, 2630 Taastrup	Hovedlokation	0	1961	Eje	1.549	Ja	Renovering
Greve Kommune	FGU-Skolen Øst - Greve	Grevevej 20, 2670 Greve	Hovedlokation	0	1867-1902	Eje	4.000	Ja	Ombygning og renovering
Roskilde Kommune	FGU-Skolen Øst - Roskilde	Københavnsvej 133, 4000 Roskilde	Hovedlokation	0	1961	Leje	2.702	Nej	-
Roskilde Kommune	FGU-Skolen Øst - Roskilde	Københavnsvej 133, 4000 Roskilde	Tilknytning til hovedlokation	0	2019	Leje	238	Nej	-
Roskilde Kommune	FGU-Skolen Øst - Roskilde	Vindeboder 12, 4000 Roskilde	Adskilt fra hovedlokation	3.3	2001	Leje	279	Nej	-
Lejre Kommune	FGU-Skolen Øst - Lejre	Hovedvejen 10D, 4000 Roskilde	Hovedlokation	0	1934	Leje	1.681	Nej	-

## Oversigt over planlagte projekter

Projekt	Projektets formål	Projektets type	Estimeret pris	Status på projekt
Byggeprojekt på loft	Skabe faciliteter der opfylder FGU opgaven	Bebyggelse	DKK 0,5m	Igangsat
Opsigelse af pavillon og flytning	Skabe faciliteter der opfylder FGU opgaven	Bebyggelse	DKK 0,5m	Under analyse
Renovering af tag	Renovering	Bebyggelse	DKK 0,5m	Under analyse
Udskiftning varmekilde	Renovering	Bebyggelse	DKK 0,5m	Under analyse
Erstatning for Københavnsvej i Roskilde	Udvide UV kapacitet	Opkøb	DKK 21,0m – 25,0m	Under analyse
Tilbygning til hovedlokation i Høje-Taastrup og Greve	Skabe faciliteter der opfylder FGU opgaven	Tilbygning	DKK 2,0m - 2,5m	Vision

## FGU Syd- og Midtfyn

### Nøgletal aktivitet og økonomi:

- Antal årselever 2020: 337
- Antal årselever 2023 (forventet): 337
- Omsætning 2020: DKK 43,0m
- Årets resultat 2020: DKK 0,8m
- Samlede omkostninger 2020: DKK 42,2m
- Forventet udvikling i omsætning 2020 – 2023: DKK 2,0m

### Nøgletal bygninger:

- Antal lokationer: 3
- Totalt bygningsareal (kvm): 8.624
- Bygningsdriftens andel af samlede omkostninger: 7,3%
- Antal forventede bygningsrelaterede projekter: 8
- Samlet forventet omkostninger til projekter: DKK 35,3m
- Samlet forventet udgift til flytning: DKK 0,0m

### Nuværende bygningsmasse og forventninger til tilpasninger

- Ejendommen i Svendborg er lige erhvervet og endnu ikke taget i brug. Den er bygget til undervisningsbrug, dog til en anden skoleform. Kravene til undervisningslokaler er ændret siden opførelsen, så der forventes behov for ændringer og justeringer
- I Faaborg og Ringe opleves der udfordring med temperaturregulering og akustik
- Institutionen har bl.a. planer om opførelse af værksted og velværdfaciliteter i Ringe, opførelse af hal i Ringe og Faaborg, indretning af hal i Svendborg mv.

### Økonomi og Finansiering

### Oversigt over eksisterende lokationer

Kommune	Skole	Adresse	Primær funktion	Afstand hovedlokation (km)	Opførelsesår	Eje/Leje	Bygningsareal (m2)	Udviklingsmulig?	Evt. planlagte projekter
Svendborg	Svendborg	Ryttervej 59, 5700 Svendborg	Hovedlokation	0	1995	Eje	5.044	Ja	Ombygning
Faaborg-Midtfyn	Faaborg	Nyborgvej 58, 5600 Faaborg	Adskilt fra hovedlokation	29	1927-2004	Eje	2.068	Ja	-
Faaborg-Midtfyn	Ringe	Korsvangen 11, 5750 Ringe	Adskilt fra hovedlokation	25	1984	Eje	1.512	Ja	-

### Oversigt over planlagte projekter

Projekt	Projektets formål	Projektets type	Estimeret pris	Status på projekt
Opførelse af værksted og velværdfaciliteter i Ringe	Udvide UV kapacitet	Ny bygning	DKK 0,6m	Vision
Indretning og brandsikring	Skabe faciliteter der opfylder FGU opgaven	Bebyggelse	DKK 4,2m	Under analyse
Overdækning af gårdsplads i Faaborg	Etablere sociale rammer	Tilbygning	DKK 5,0m	Vision
Opførelse af hal i Faaborg	Skabe faciliteter der opfylder FGU opgaven	Ny bygning	DKK 10,2m	Vision
Opførelse af hal i Ringe	Skabe faciliteter der opfylder FGU opgaven	Ny bygning	DKK 10,2m	Vision
Indretning af eksisterende råhal i Svendborg	Skabe faciliteter der opfylder FGU opgaven	Ny bygning	DKK 5,0m	Vision
Etablering af trælager i Faaborg	Skabe tidssvarende faciliteter	Ny bygning	DKK 75.000	Vision



---

Cykelskur i Ringe	Skabe tidssvarende faciliteter	Ny bygning	DKK 18.000	Under analyse
-------------------	--------------------------------	------------	------------	---------------

---

## FGU Syd- og Vestsjælland

### Nøgletal aktivitet og økonomi:

- Antal årselever 2020: 739
- Antal årselever 2023 (forventet): 757
- Omsætning 2020: DKK 74,8m
- Årets resultat 2020: DKK 2,3m
- Samlede omkostninger 2020: DKK 72,3m
- Forventet udvikling i omsætning 2020 – 2023: DKK 1,0m

### Nøgletal bygninger:

- Antal lokationer: 10
- Totalt bygningsareal (kvm): 13.562
- Bygningsdriftens andel af samlede omkostninger: 7,1%
- Antal forventede bygningsrelaterede projekter: 13
- Samlet forventet omkostninger til projekter: DKK 36,6m - 44,3m
- Samlet forventet udgift til flytning: DKK 0,3m

### Nuværende bygningsmasse og forventninger til tilpasninger

- Udfordringer i den eksisterende bygningsmasse er relateret til udluftning og luftkvalitet
- Generel udfordring med at etablere tilstrækkeligt egnede UV faciliteter – særlig i forhold til værksteder samt fællesrum til spisning og fællesaktiviteter.
- FGU Korsør har generelt udmærkede forhold, men mangel på kapacitet og fælles lokaler.
- Manglende kapacitet og utidssvarende stand i Vordingborg, hvor der ønskes renovering og konvertering af leje til eje
- Der ønskes etablering af bedre og større rammer i Næstved
- FGU Slagelse er blevet genoprettet i 2020 med ny kloakering og forbedret toiletforhold
- Ombygninger og vedligehold drives i væsentligt omfang i eget regi med involvering af elever

### Økonomi og Finansiering

- Institutionen har et godt samarbejde med kommunerne og høj efterspørgsel. Det forventes således også stabil aktivitet med mulighed for flere elever, hvis den fysiske kapacitet kan udvides
- Institutionen har en solid likviditet og har derfor ikke umiddelbart behov for at optage lån for at kunne realisere projekterne.
- Institutionen vil med de skitserede projekter opnå hensigtsmæssige rammer på tværs af de fire skoler
- Institutionen forventer en fornuftig driftsøkonomi og mulighed for fortsat økonomi i balance efter planlagte projekter

## Oversigt over eksisterende lokationer

Kommune	Skole	Adresse	Primær funktion	Afstand hovedlokation (km)	Opførelsesår	Eje/Leje	Bygningsareal (m2)	Udviklingsmulig?	Evt. planlagte projekter
Slagelse	FGU Korsør	Norvangen 15	Hovedlokation	0	1930	Eje	1.345	Ja	Tilbygning
Slagelse	FGU Korsør	Norvangen 38	Tilknytning til hovedlokation	0,1	2021	Eje	-	Ja	Tilbygning
Slagelse	FGU Korsør	Norvangen 3D, Port 6	Tilknytning til hovedlokation	0,1	-	Leje	950	Ja	Tilbygning
Slagelse	FGU Korsør	Bådehavnsvej 19	Adskilt fra hovedlokation	2	2014	Eje	290	Nej	-
Slagelse	FGU Korsør	Rønne Allé	Tilknytning til hovedlokation	0,2	-	Eje	325	Nej	-
Slagelse	FGU Korsør	Skovvej	Adskilt fra hovedlokation	3	-	-	-	Nej	-
Slagelse	FGU Slagelse	Ottestrupvej 9-13	Adskilt fra hovedlokation	24	1954	Eje	3.613	Ja	Renovering
Næstved	FGU Næstved	Ålestokvej 5, 4700 Næstved	Hovedlokation	0	1900 - 2015	Eje	4.339	Ja	Renovering
Vordingborg	FGU SV	Langøvej 6	Hovedlokation	0	1965	Eje	1.200	Ja	Ombygning
Vordingborg	FGU SV	Bogøvej 5	Tilknytning til hovedlokation	0,3	1965	Leje	1.500	Ja	Ombygning

## Oversigt over planlagte projekter

Projekt	Projektets formål	Projektets type	Estimeret pris	Status på projekt
Reetablering af skoletoiletter	Renovering	Bebyggelse	DKK 95.000	Igangsat
Reetablering af p-plads	Renovering	Bebyggelse	DKK 2,5m	Færdigt
Toiletter	Renovering	Bebyggelse	DKK 250.000	Under analyse
Ombygning af skalbygning	Renovering	Bebyggelse	DKK 0,5m	Færdigt
Omflytte Ejendomsservice og Smedeværksted	Renovering	Bebyggelse	DKK 120.000	Færdigt
Lægecenter udvidelse	Etablere egnet UV kapacitet	Opkøb	DKK 4,0m – 5,0m	Igangsat
Tilbygning på Norvangen	Skabe faciliteter der opfylder FGU opgaven	Tilbygning	DKK 3,5m – 4,5m	Under analyse
Udvidelse af værksted på Norvangen	Skabe tidssvarende værkstedsfaciliteter	Tilbygning	DKK 4,0m – 5,0m	Under analyse
Udvidelse af kantine på Norvangen	Etablere sociale rammer	Tilbygning	DKK 5,0m – 6,0m	Vision
Tilbygning til kantine og køb af ejendom	Etablere sociale rammer	Opkøb	DKK 2,5m – 3,0m	Under analyse
Pavillion til gartneri	Udvide UV kapacitet	Tilbygning	DKK 0,95m – 1,0m	Under analyse
Pavillioner	Udvide UV kapacitet	Tilbygning	DKK 1,0m – 1,1m	Færdigt
Metal/Auto	Udvide UV kapacitet	Tilbygning	DKK 3,0m – 4,0m	Under analyse
Indretning 1. sal	Lærerfaciliteter	Tilbygning	DKK 1,8m – 2,0m	Under analyse
Kantine/fællesrum	Etablere sociale rammer	Tilbygning	DKK 4,5m – 5,0m	Vision
Køb af lejet ejendom	Konvertere leje til eje	Opkøb	DKK 3,0m – 3,5m	Under analyse
Nybygning på Langøvej	Etablere egnet UV kapacitet	Ny bygning	DKK 4,0m – 5,0m	Vision

## FGU Sydøstjylland

### Nøgletal aktivitet og økonomi:

- Antal årselever 2020: 523
- Antal årselever 2023 (forventet): 570
- Omsætning 2020: DKK 58,4m
- Årets resultat 2020: DKK -0,2m
- Samlede omkostninger 2020: DKK 58,4m
- Forventet udvikling i omsætning 2020 – 2023: DKK 3,1m

### Nøgletal bygninger:

- Antal lokationer: 7
- Totalt bygningsareal (kvm): 14.529
- Bygningsdriftens andel af samlede omkostninger: 14,1%
- Antal forventede bygningsrelaterede projekter: 3
- Samlet forventet omkostninger til projekter: DKK 115,5m - 160,5m
- Samlet forventet udgift til flytning: DKK 0,0m

### Nuværende bygningsmasse og forventninger til tilpasninger

- FGU Skolen på Samsø drives for FGU Sydøstjylland af Samsø kommune
- FGU Sydøstjylland - Horsens samler alle aktiviteter på hovedlokationen primo 2021 og har i den forbindelse hhv. solgt og opsagt lejemålet for de to andre lokationer i Horsens
- FGU Sydøstjylland - Horsens har siden marts 2020 være under ombygning med henblik på at gøre faciliteterne egnet til FGU undervisning
- I Odder og Hørning er bygningens indretning ikke optimal for institutionens undervisningstilbud
- Der ønskes opførelse af nyt domicil i Skanderborg og Hørning, der bedre kan varetage FGU opgaven samt at overtage lejemålet i Horsens, da det vurderes mere rentabelt at konvertere fra leje til eje

### Økonomi og Finansiering

### Oversigt over eksisterende lokationer

Kommune	Skole	Adresse	Primær funktion	Afstand hovedlokation (km)	Opførelsesår	Eje/Leje	Bygningsareal (m2)	Udviklingsmulig?	Evt. planlagte projekter
Horsens	FGU Sydøstjylland - Horsens	Ane Stauningsvej 21, 8700 Horsens	Hovedlokation	0	1964	Leje	7.600	Nej	Ombygning
Horsens	FGU Sydøstjylland - Horsens	Vågåvej 16, 8700 Horsens	Adskilt fra hovedlokation	5	1980	Eje	2.711	Nej	-
Horsens	FGU Sydøstjylland - Horsens	Strandpromenaden 4c, 8700 Horsens	Adskilt fra hovedlokation	2,5	-	Leje	-	Nej	-
Skanderborg	FGU Sydøstjylland - Skanderborg	Skanderborgvej 6, 8362 Hørning	Hovedlokation	0	1948	Eje	1.498	Nej	-
Skanderborg	FGU Sydøstjylland - Skanderborg	Skanderborgvej, 8362 Hørning	Adskilt fra hovedlokation	0,8	-	Leje	1.662	Ja	-
Odder	FGU Sydøstjylland - Odder	Rønhøjvej 28, 8300 Odder	Hovedlokation	0	1974	Eje	1.058	Ja	Ombygning og renovering
Samsø	FGU Sydøstjylland - Samsø	Tanderupvej 15, 8305 Samsø	Hovedlokation	0	-	Leje	-	-	-

## Oversigt over planlagte projekter

Projekt	Projektets formål	Projektets type	Estimeret pris	Status på projekt
Udvidelse og ombygning	Udvide UV kapacitet	Bebyggelse	DKK 5,5m	Igangsat
Indretning af værksteder	Renovering	Bebyggelse	DKK 7,5m	Færdigt
Erstatning af lokaler i Skanderborg / Hørning	Skabe faciliteter der opfylder FGU opgaven	Ny bygning	DKK 60,0m – 80,0m	Vision
Opkøb af domicil i Horsens	Konvertere leje til eje	Opkøb	DKK 50,0m – 75,0m	Vision

## FGU Sønderjylland

### Nøgletal aktivitet og økonomi:

- Antal årselever 2020: 559
- Antal årselever 2023 (forventet): 559
- Omsætning 2020: DKK 74,9m
- Årets resultat 2020: DKK -0,5m
- Samlede omkostninger 2020: DKK 74,4m
- Forventet udvikling i omsætning 2020 – 2023: NA

### Nøgletal bygninger:

- Antal lokationer: 7
- Totalt bygningsareal (kvm): 10.673
- Bygningsdriftens andel af samlede omkostninger: 10,1%
- Antal forventede bygningsrelaterede projekter: 5
- Samlet forventet omkostninger til projekter: DKK 75,0m
- Samlet forventet udgift til flytning: DKK 3,4m

### Nuværende bygningsmasse og forventninger til tilpasninger

- Udfordringerne i den eksisterende bygningsmasse er relateret til luftkvalitet, regulering af temperatur, akustik, lokalernes størrelse mv.
- De lejede lokaler i Tønder er gamle og trænger generelt til en stor renovering - der ønskes i den forbindelse at overgå til nye og bedre faciliteter hurtigst muligt
- Generelt er lokationerne i Sønderborg i pæn og regulær stand, men lokalerne er relativt små
- I Aabenraa trænger alle vinduer til udskiftning
- Der ønskes etablering nyt domicil i Sønderborg, som kan konsolidere alle aktiviteter på én lokation
- Mulighederne for at udvide kantineområdet undersøges i Haderslev

### Økonomi og Finansiering

### Oversigt over eksisterende lokationer

Kommune	Skole	Adresse	Primær funktion	Afstand hovedlokation (km)	Opførelsesår	Eje/Leje	Bygningsareal (m2)	Udviklingsmulig?	Evt. planlagte projekter
Haderslev	FGU Sønderjylland - Haderslev	Norgesvej 51Z, 6100 Haderslev	Hovedlokation	0	1987	Eje	1.971	Ja	-
Haderslev	FGU Sønderjylland - Haderslev	Norgesvej 51Y, 6100 Haderslev	Tilknytning til hovedlokation	0,1	1987	Leje	241	Ja	-
Sønderborg	FGU Sønderjylland - Sønderborg Solglimt	Solglimt 4, 6400 Sønderborg	Hovedlokation	0	2013	Eje	2.244	Nej	-
Sønderborg	FGU Sønderjylland - Sønderborg Solglimt	Solglimt 6, 6400 Sønderborg	Tilknytning til hovedlokation	0,2	1986	Leje	220	Nej	-
Sønderborg	FGU Sønderjylland - Sønderborg Linde Allé	Linde Alle 7, 6400 Sønderborg	Adskilt fra hovedlokation	2	1959	Leje	1.357	Ja	-
Tønder	FGU Sønderjylland, Tønder	Bargumsvej 19, 6270 Tønder	Hovedlokation	0	1968	Leje	935	Nej	-
Aabenraa	FGU Sønderjylland - Aabenraa	Østergade 58, 6230 Rødekrø	Hovedlokation	0	1964	Eje	3.705	Ja	-

## Oversigt over planlagte projekter

Projekt	Projektets formål	Projektets type	Estimeret pris	Status på projekt
Ny bygning i Tønder	Udvide UV kapacitet	Ny bygning	DKK 15,0m	Indledende fase
Nyt domicil i Sønderborg	Samling af lokationer	Ny bygning	DKK 30,0m	Vision
Nyt domicil i Åbenrå	Skabe faciliteter der opfylder FGU opgaven	Opkøb	DKK 27,5m	Vision
Udvide kantineområde i Haderslev	Skabe faciliteter der opfylder FGU opgaven	Tilbygning	DKK 5,0m	Under analyse
Ny bygning i Haderslev	Konsolidere UV lokationer	Tilbygning	NA	Vision

## FGU Trekanten

### Nøgletal aktivitet og økonomi:

- Antal årselever 2020: 573
- Antal årselever 2023 (forventet): 655
- Omsætning 2020: DKK 76,1m
- Årets resultat 2020: DKK 3,5m
- Samlede omkostninger 2020: DKK 72,4m
- Forventet udvikling i omsætning 2020 – 2023: DKK 11,0m

### Nøgletal bygninger:

- Antal lokationer: 5
- Totalt bygningsareal (kvm): 12.350
- Bygningsdriftens andel af samlede omkostninger: 7,4%
- Antal forventede bygningsrelaterede projekter: 4
- Samlet forventet omkostninger til projekter: DKK 66,0m - 78,0m
- Samlet forventet udgift til flytning: DKK 0,1m

### Nuværende bygningsmasse og forventninger til tilpasninger

- FGU Trekanten - Vejle har ultimo 2020 købt et af deres lejemål, så de nu ejer bygningen
- Bygningerne i Fredericia og på Sandagervej står foran en større ombygning/renovering, der vil ændre UV faciliteternes sammensætning
- Der opleves på tværs af institutionens fem afdelinger generelt dårligt indeklima uden udluftning, lydgener fra tynde vægge samt mangelfulde dagslysforhold
- I Middelfart og Vejle er de udfordret af pladsmangel
- Der er planer om at opføre nye bygninger i Fredericia og Vejle for at afdelingerne kan understøtte FGU formål. Ambitionsniveauet for den nye bygning i Fredericia er betinget af eventuel fondsfinansiering.

### Økonomi og Finansiering

### Oversigt over eksisterende lokationer

Kommune	Skole	Adresse	Primær funktion	Afstand hovedlokation (km)	Opførelsesår	Eje/Leje	Bygningsareal (m2)	Udviklingsmulig?	Evt. planlagte projekter
Vejle	FGU Trekanten - Vejle	Boulevarden 19D, 7100 Vejle	Hovedlokation	0	-	Leje	2.897	Nej	-
Vejle	FGU Trekanten - Vejle	Sandagervej 61, 7100 Vejle	Adskilt fra hovedlokation	3	-	Leje	2.016	Ja	-
Billund	FGU Trekanten - Grindsted	Tårnvej 135, 7200 Grindsted	Hovedlokation	0	-	Leje	756	Nej	-
Fredericia	FGU Trekanten - Fredericia	Prangervej 175, 7000 Fredericia	Hovedlokation	0	-	Eje	4.167	Ja	-
Middelfart	FGU Trekanten - Middelfart	Toftegaardvej 7, 5500 Middelfart	Hovedlokation	0	-	Eje	2.514	Ja	-

### Oversigt over planlagte projekter

Projekt	Projektets formål	Projektets type	Estimeret pris	Status på projekt
Ny placering, Grindsted	Skabe faciliteter der opfylder FGU opgaven	Leje af ejendom	DKK 2,0m	Vision
Flytning af køkken samt UV lokaler	Udvide UV kapacitet	Bebyggelse	DKK 7,0m	Under analyse
Erhvervelse af Sandagervej	Konvertere leje til eje	Opkøb	DKK 3,5m	Færdigt
Etablering af nu bygning i Fredericia	Skabe faciliteter der opfylder FGU opgaven	Ny bygning	DKK 30,0m – 60,0m	Indledende fase



---

Tilbygning til Sandagervej

Skabe faciliteter der opfylder FGU opgaven

Ny bygning

DKK 7,0m – 9,0m

Indledende fase

---

## FGU Vendsyssel

### Nøgletal aktivitet og økonomi:

- Antal årselever 2020: 478
- Antal årselever 2023 (forventet): 491
- Omsætning 2020: DKK 57,6m
- Årets resultat 2020: DKK 1,0m
- Samlede omkostninger 2020: DKK 56,6m
- Forventet udvikling i omsætning 2020 – 2023: DKK -0,8m

### Nøgletal bygninger:

- Antal lokationer: 10
- Totalt bygningsareal (kvm): 6.317
- Bygningsdriftens andel af samlede omkostninger: 9,2%
- Antal forventede bygningsrelaterede projekter: 4
- Samlet forventet omkostninger til projekter: DKK 49,5m
- Samlet forventet udgift til flytning: DKK 0,0m

### Nuværende bygningsmasse og forventninger til tilpasninger

- Hovedlokationen i Hjørring oplever pladsmangel ift. antallet af elever på to af afdelingens linjer
- I FGU Frederikshavn opleves der lugtgener fra kloakering, støjgener fra værkstedet og flere UV lokaler er præget af meget gennemgang under undervisning
- FGU Hjørring forhandler pt. om at overtage en af deres lejede bygningen for at konsolidere lokationerne i FGU Hjørring på et sted, efter en større om- og tilbygning på lokationen
- På to lokationer i FGU Frederikshavn er der behov for at etablere toiletter og omklædningsfaciliteter for at overholde arbejdsmiljøloven
- Institutionen er i gang med at finde en egnet grund til FGU Brønderslev hvor der kan opføres en ny skole til omkring 120 elever som erstatning til de nuværende to lokationer. Erhvervelse af eksisterende bygninger har ikke været muligt

### Økonomi og Finansiering

### Oversigt over eksisterende lokationer

Kommune	Skole	Adresse	Primær funktion	Afstand hovedlokation (km)	Opførelsesår	Eje/Leje	Bygningsareal (m2)	Udviklingsmulig?	Evt. planlagte projekter
Hjørring	FGU Hjørring	Hirtshalsvej 271, 9800 Hjørring	Hovedlokation	0	-	Eje	1.643	Nej	-
Hjørring	FGU Hjørring	G1 Hirtshalsvej 40, 9800 Hjørring	Adskilt fra hovedlokation	2,5	-	Leje	368	Nej	-
Hjørring	FGU Hjørring	Dronningensgade 32, 9800 Hjørring	Adskilt fra hovedlokation	1,5	-	Leje	900	Nej	-
Hjørring	FGU Hjørring	Jørgen H Jensensvej 3, 9800 Hjørring	Adskilt fra hovedlokation	4	-	Leje	150	Ja	-
Frederikshavn	FGU Frederikshavn	Tuenvej 20, Ellinge, 9900 Frederikshavn	Hovedlokation	0	-	Eje	876	Nej	Ombygning
Frederikshavn	FGU Frederikshavn	Grundtvigsvej 42, Ellinge, 9900 Frederikshavn	Adskilt fra hovedlokation	0,5	-	Eje	635	Ja	-
Frederikshavn	FGU Frederikshavn	Grundtvigsvej 52, Ellinge, 9900 Frederikshavn	Adskilt fra hovedlokation	0,7	-	Leje	773	Ja	Ombygning
Frederikshavn	FGU Frederikshavn	Grundtvigsvej 5, Ellinge, 9900 Frederikshavn	Adskilt fra hovedlokation	0,3	-	Leje	137	Nej	-

Dronning-lund	FGU Brøn-derslev	Lunderbjerg 6, 9330 Dronninglund	Hovedlokation	0	-	Leje	640	Nej	-
Dronning-lund	FGU Brøn-derslev	-	Adskilt fra hovedlokation	3,2	-	leje	196	Ja	-

### Oversigt over planlagte projekter

Projekt	Projektets formål	Projektets type	Estimeret pris	Status på projekt
Etablering af toilet- og omklædningsfaciliteter	Renovering	Bebyggelse	DKK 0,5m	Under analyse
Etablering af toilet- og omklædningsfaciliteter	Renovering	Bebyggelse	DKK 0,5m	Under analyse
NY FGU skole i Hjørring	Samling af lokationer	Opkøb	DKK 28,5m	I forhandling
NY FGU Skole Brønderslev	Skabe faciliteter der opfylder FGU opgaven	Ny bygning	DKK 20,0m	Under analyse

## FGU Vest

### Nøgletal aktivitet og økonomi:

- Antal årselever 2020: 350
- Antal årselever 2023 (forventet): 400
- Omsætning 2020: DKK 40,0m
- Årets resultat 2020: DKK 1,1m
- Samlede omkostninger 2020: DKK 39,5m
- Forventet udvikling i omsætning 2020 – 2023: DKK 0,0m

### Nøgletal bygninger:

- Antal lokationer: 3
- Totalt bygningsareal (kvm): 4.474
- Bygningsdriftens andel af samlede omkostninger: 7,0%
- Antal forventede bygningsrelaterede projekter: 1
- Samlet forventet omkostninger til projekter: NA
- Samlet forventet udgift til flytning: DKK 0,0m

### Nuværende bygningsmasse og forventninger til tilpasninger

- Foruden institutionens tre lokationer, er der indgået midlertidige lejeaftaler i et forretnings-lejemål og to undervisningslokaler på SOSU-skolen i Esbjerg. Derudover er indgået en leasingaftale af en pavillon
- Institutionen har generel mangel på almenlokaler, kantineforhold, fællesarealer, ungdomsmiljøer m.v.
- På tværs af afdelingerne overføres støjen fra produktionslokalerne til de almene lokaler
- FGU Vest oplever generelt mangel på lokaler og grupperum
- Der er reserveret jord hvor der kan bygges til eksisterende bygninger for FGU Vest Varde

### Økonomi og Finansiering

### Oversigt over eksisterende lokationer

Kommune	Skole	Adresse	Primær funktion	Afstand hovedlokation (km)	Opførelsesår	Eje/Leje	Bygningsareal (m2)	Udvildelse mulig?	Evt. planlagte projekter
Varde Kommune	FGU Vest Varde	Hammeren 3, 6800 Varde	Hovedlokation	0	-	Eje	1.531	Ja	-
Esbjerg Kommune	FGU Vest Esbjerg	Ravnevej 9, 6705 Esbjerg Ø	Hovedlokation	0	1970'erne	Leje	1.861	Nej	-
Esbjerg Kommune	FGU Vest Ribe	Lustrupvej 4, 6760 Ribe	Hovedlokation	0	-	Leje	1.082	Ja	-

### Oversigt over planlagte projekter

Projekt	Projektets formål	Projektets type	Estimeret pris	Status på projekt
Tilbygning til FGU Vest Varde	Udvide UV kapacitet	Ny bygning	NA	Vision

## FGU Vestegnen

### Nøgletal aktivitet og økonomi:

- Antal årselever 2020: 456
- Antal årselever 2023 (forventet): 449
- Omsætning 2020: DKK 58,2m
- Årets resultat 2020: DKK 0,0m
- Samlede omkostninger 2020: DKK 58,0m
- Forventet udvikling i omsætning 2020 – 2023: DKK -2,5m

### Nøgletal bygninger:

- Antal lokationer: 4
- Totalt bygningsareal (kvm): 7.880
- Bygningsdriftens andel af samlede omkostninger: 11,4%
- Antal forventede bygningsrelaterede projekter: 5
- Samlet forventet omkostninger til projekter: DKK 7,4m - 8,9m
- Samlet forventet udgift til flytning: DKK 0,0m

### Nuværende bygningsmasse og forventninger til tilpasninger

- FGU Vestegnen er udfordret af dårligt indeklima hvor der opleves udfordringer med temperaturforholdene. Nogle UV lokaler oplever ligeledes støjgener, dårlig akustik samt generende lysindfald
- I Brøndby er der meget få lokaler på skolen som grundlæggende er helt velegnede til det de anvendes til pt. Bygningen og lokalerne er ikke så fleksible ift. de skiftende behov i hverdagen og mange linjers lokaler er for små og har ikke plads til forskellige undervisningsformer
- I Glostrup er der ikke mulighed for at etablere ungdomsmiljøer på skolen hvor kan eleverne være når de ikke er til undervisning ligesom det heller ikke er muligt at ombygge de nuværende lokaler og derved ændre deres anvendelsesmuligheder
- I Hvidovre er der mangel på fællesareal til teoriundervisning, fællessamling eller lignende
- Der er et ønske i Brøndby om at ombygge bygningsmassen med henblik på at omrokering af vægge til etablering af lokaler med en egnet størrelse samt etablere ekstra toiletter, da der pt. er mangel herpå
- Der projekteres med renovering af nedslidte bygninger samt ombygning med henblik på etablering af egnede lokaler og et generelt acceptabelt undervisningsmiljø i Ishøj og Hvidovre

### Økonomi og Finansiering

### Oversigt over eksisterende lokationer

Kommune	Skole	Adresse	Primær funktion	Afstand hovedlokation (km)	Opførelsesår	Eje/Leje	Bygningsareal (m2)	Udviklingsmulig?	Evt. planlagte projekter
Brøndby	FGU Vestegnen - Brøndby	Nykær 42-44, 2625 Brøndby	Hovedlokation	0	1962	Leje	1.466	Ja	Ombygning
Glostrup	FGU Vestegnen - Glostrup	Sydvestvej 127 og 129 A-C, 2600 Glostrup	Hovedlokation	0	1957	Leje	2.584	Nej	-
Hvidovre	FGU Vestegnen - Hvidovre	Filmbyen 10-12 og Alarmpladsen 2, 2650 Hvidovre	Hovedlokation	0	1951	Eje	2.460	Nej	-
Ishøj	FGU Vestegnen - Ishøj	Pilemøllevej 90, 2635 Ishøj	Hovedlokation	0	1907	Eje	1.370	Nej	-

### Oversigt over planlagte projekter

Projekt	Projektets formål	Projektets type	Estimeret pris	Status på projekt
Udvikling af lejemaal	Udvide UV kapacitet	Leje af ejendom	DKK 0,6m	Indledende fase
Nyt lejemaal	Udvide UV kapacitet	Leje af ejendom	DKK 1,3m	Indledende fase
Ændret lokaleindretning og etablering af toiletter	Skabe faciliteter der opfylder FGU opgaven	Bebyggelse	DKK 1,5m	Under analyse
Renovering og ombygning, Ishøj	Renovering	Bebyggelse	DKK 1,5m – 2,0m	Indledende fase

---

Renovering og ombygning,  
Hvidovre

Renovering

Bebyggelse

DKK 2,5m - 3,5m

Indledende fase

---

## FGU Øresund

### Nøgletal aktivitet og økonomi:

- Antal årselever 2020: 247
- Antal årselever 2023 (forventet): 265
- Omsætning 2020: DKK 30,6m
- Årets resultat 2020: DKK -0,3m
- Samlede omkostninger 2020: DKK 30,9m
- Forventet udvikling i omsætning 2020 – 2023: DKK -0,6m

### Nøgletal bygninger:

- Antal lokationer: 2
- Totalt bygningsareal (kvm): 2.600
- Bygningsdriftens andel af samlede omkostninger: 10,1%
- Antal forventede bygningsrelaterede projekter: 2
- Samlet forventet omkostninger til projekter: DKK 46,0m
- Samlet forventet udgift til flytning: DKK 0,3m

### Nuværende bygningsmasse og forventninger til tilpasninger

- Hovedlokationen har flere lokaler uden ventilation og utætte vinduer, der giver træk og temperatursvingninger. Derudover er lokationen udfordret af at have for få, små og mørke lokaler
- Lokationen med tilknytning til hovedlokation har installeret ny ventilation for at få lokalerne godkendt til undervisning, men er fortsat udfordret af utætte vinduer, temperaturstigninger samt for få og små lokaler
- Institutionen har planer om at opføre nye lokaler som erstatning for de lejede lokaler på teknisk museum, da lejemålet er tidsbegrænset. Det overvejes om den planlagte tilbygning kan løse institutionens behov. Der er derfor overvejelser om der er behov for at opføre en ny skole. Dette er dog endnu ikke konkretiseret i et egentligt projektforslag.

### Økonomi og Finansiering

### Oversigt over eksisterende lokationer

Kommune	Skole	Adresse	Primær funktion	Afstand hovedlokation (km)	Opførelsesår	Eje/Leje	Bygningsareal (m2)	Udviklingsmulig?	Evt. planlagte projekter
Helsingør	FGU Øresund	Fabriksvej 20 3000 Helsingør	Hovedlokation	0	1960 og 1970	Leje	1.800	Nej	-
Helsingør	FGU Øresund	Fabriksvej 27, 3000 Helsingør	Tilknytning til hovedlokation	0,3	-	Leje	800	Nej	-

### Oversigt over planlagte projekter

Projekt	Projektets formål	Projektets type	Estimeret pris	Status på projekt
Tilbygning til hovedlokation	Sammenbygning af eksisterende bygninger	Tilbygning	DKK 10,0m	Vision

## FGU Østjylland

### Nøgletal aktivitet og økonomi:

- Antal årselever 2020: 684
- Antal årselever 2022 (forventet): 661
- Omsætning 2020: DKK 86,0m
- Årets resultat 2020: DKK -2,0m
- Samlede omkostninger 2020: DKK 87,1m
- Forventet udvikling i omsætning 2020 – 2023: DKK 4,0m

### Nøgletal bygninger:

- Antal lokationer: 8
- Totalt bygningsareal (kvm): 15.911
- Bygningsdriftens andel af samlede omkostninger: 9,2%
- Antal forventede bygningsrelaterede projekter: 7
- Samlet forventet omkostninger til projekter: DKK 28,7m - 39,7m
- Samlet forventet udgift til flytning: DKK 2,7m

### Nuværende bygningsmasse og forventninger til tilpasninger

- Flere afdelinger oplever at indeklimaet i UV lokalerne bliver så dårligt grundet manglende ventilation, at der afholdes pauser fra undervisningen en gang i timen for at få luftet ud
- Institutionen har i nogle lokaler problemer med akustikken og oplever at lokalerne er for små i forhold til antallet af elever

### Økonomi og Finansiering

- Dalagervej er belånt til en højere værdi end den reelle værdi og ved en eventuel fraflytning forventes et tab på omkring DKK 2,0m

## Oversigt over eksisterende lokationer

Kommune	Skole	Adresse	Primær funktion	Afstand hovedlokation (km)	Opførelsesår	Eje/Leje	Bygningsareal (m2)	Udviklingsmulig?	Evt. planlagte projekter
Randers	FGU Østjylland - Engboulevarden	Engboulevarden 30, 8960 Randers SV	Hovedlokation	0	1983	Eje	5.689	Ja	Renovering
Randers	FGU Østjylland - Brusgårdvej	Brusgårdvej 17, 8960 Randers SV	Adskilt fra hovedlokation	7	1981	Leje	3.674	Ja	Renovering
Randers	FGU Østjylland - Dalagervej	Dalagervej 6, 8960 Randers SV	Adskilt fra hovedlokation	13	1890	Eje	1.974	Nej	-
Randers	FGU Østjylland - Messingvej	Messingvej 32A, 8940 Randers SV	Adskilt fra hovedlokation	3	1985	Leje	126	Nej	-
Syddjurs	FGU Østjylland - Ryomgård	Vestergade 67, 8550 Ryomgård	Hovedlokation	0	1986	Eje	1.458	Ja	Ombygning
Norddjurs	FGU Østjylland - Grenå	Åstruphegnet 25, 8500 Grenå	Hovedlokation	0	1860	Eje	2.170	Ja	Ombygning
Favrskov	FGU Østjylland - Hadsten	Østergade 6, 1. sal, 8370 Hadsten	Hovedlokation	0	1910	Leje	395	Nej	-
Favrskov	FGU Østjylland - Hadsten	Østergade 21, 8370 Hadsten	Adskilt fra hovedlokation	0,2	1903	Leje	425	Nej	-



## Oversigt over planlagte projekter

Projekt	Projektets formål	Projektets type	Estimeret pris	Status på projekt
Beklædning af bygninger	Renovering	Bebyggelse	DKK 150,000	Under analyse
Reparation af træværk og tag	Renovering	Bebyggelse	DKK 250,000	Under analyse
Udsugningsanlæg på træværkstedet	Renovering	Bebyggelse	DKK 300,000	Under analyse
Udvidelse af køkken	Skabe faciliteter der opfylder FGU opgaven	Bebyggelse	DKK 2,0m	Vision
Erhvervelse af Brusgårdvej	Konvertere leje til eje	Opkøb	DKK 10,0m – 15,0m	Indledende fase
Erhvervelse af Østergade 6 og Østergade 21	Konvertere leje til eje	Opkøb	DKK 15,0m – 20,0m	Indledende fase
Tilbygning til Ryområde	Udvide UV kapacitet	Ny bygning	DKK 1,0m – 2,0m	Vision

## FGU Aalborg

### Nøgletal aktivitet og økonomi:

- Antal årselever 2020: 456
- Antal årselever 2023 (forventet): 542
- Omsætning 2020: DKK 59,3m
- Årets resultat 2020: DKK 0,9m
- Samlede omkostninger 2020: DKK 58,4m
- Forventet udvikling i omsætning 2020 – 2023: DKK 3,0m

### Nøgletal bygninger:

- Antal lokationer: 8
- Totalt bygningsareal (kvm): 10.906
- Bygningsdriftens andel af samlede omkostninger: 18,0%
- Antal forventede bygningsrelaterede projekter: 1
- Samlet forventet omkostninger til projekter: DKK 1,0m
- Samlet forventet udgift til flytning: DKK 0,0m

### Nuværende bygningsmasse og forventninger til tilpasninger

- Institutionen er på alle lokationerne i mere eller mindre grad udfordret af dårlig luftkvalitet samt temperatur- og lysforhold
- Lejemålet på Sohngårdsholmsvej er delt i fire, da der med tiden er blevet lejet mere og mere i ejendommen
- De to lokationer på Danmarksgade er ikke i brug, da de begge er under renovering
- FGU Aalborg - Kongerslev Gl. Egenseve er et tilkøbt hotel som ikke er beregnet til undervisning af andet end til temaet Mad og Ernæring
- Bizonvej 1 og Bizonvej 5 er to lagerbygninger som anvendes til hhv. Auto og Mekanik og Byg og Bolig. Ingen af lagerbygninger har adgang til toiletforhold

### Økonomi og Finansiering

### Oversigt over eksisterende lokationer

Kommune	Skole	Adresse	Primær funktion	Afstand hovedlokation (km)	Opførelsesår	Eje/Leje	Bygningsareal (m2)	Udviklingsmulig?	Evt. planlagte projekter
Aalborg	FGU Aalborg - Aalborg	Sohngårdsholmsvej 51, 9000 Aalborg	Hovedlokation	0	1983 - 1998	Leje	6.000	Nej	Ombygning
Aalborg	FGU Aalborg - Kongerslev Refnæsvej	Refnæsvej 8, 9293 Kongerslev	Tilknytning til hovedlokation	0,3	1979	Leje	973	Nej	-
Aalborg	FGU Aalborg - Kongerslev Danmarksgade	Danmarksgade 12, 9293 Kongerslev	Tilknytning til hovedlokation	1,3	1940	Eje	576	Nej	-
Aalborg	FGU Aalborg - Kongerslev Danmarksgade	Danmarksgade 37, 9293 Kongerslev	Tilknytning til hovedlokation	1,8	1875 - 1986	Eje	610	Nej	-
Aalborg	FGU Aalborg - Kongerslev Bizonvej	Bizonvej 1, 9293 Kongerslev	Tilknytning til hovedlokation	0	1985	Eje	430	Ja	-
Aalborg	FGU Aalborg - Kongerslev Bizonvej	Bizonvej 5, 9293 Kongerslev	Tilknytning til hovedlokation	0,1	1988	Eje	335	Ja	-
Aalborg	FGU Aalborg - Kongerslev Bizonvej	Bizonvej 17, 9293 Kongerslev	Hovedlokation	0	1989 - 1994	Leje	719	Nej	-
Aalborg	FGU Aalborg - Kongerslev Gl. Egenseve	Gl. Egensevej 8, 9280 Storvorde	Adskilt fra hovedlokation	14,2	1900 - 1986	Eje	1.263	Ja	-

## Oversigt over planlagte projekter

Projekt	Projektets formål	Projektets type	Estimeret pris	Status på projekt
Flytning af administration og indretning af studiecenter	Lærerfaciliteter	Bebyggelse	DKK 1,0m	Under analyse
Etablering ny skole	UV faciliteter mv.	Nybygning	80,0m	Vision

## FGU Aarhus

### Nøgletal aktivitet og økonomi:

- Antal årselever 2020: 575
- Antal årselever 2023 (forventet): 720
- Omsætning 2020: DKK 72,40m
- Årets resultat 2020: DKK -3,0m
- Samlede omkostninger 2020: DKK 75,0m
- Forventet udvikling i omsætning 2020 – 2023: DKK 9,1m

### Nøgletal bygninger:

- Antal lokationer: 8
- Totalt bygningsareal (kvm): 10:279
- Bygningsdriftens andel af samlede omkostninger: 18,4%
- Antal forventede bygningsrelaterede projekter: 3
- Samlet forventet omkostninger til projekter: DKK 0,5m
- Samlet forventet udgift til flytning: DKK 0,0m

### Nuværende bygningsmasse og forventninger til tilpasninger

- Fire af institutionens syv lejemål er midlertidige
- FGU Aarhus - Midtby og FGU Aarhus - Mindet RAP består af gamle industrilokaler, der ikke er beregnet til undervisningsbrug
- Institutionen har løbende renoveret og ombygget UV faciliteterne så de bedre kan bruges til FGU formålet
- Der afsøges alternativer til de midlertidige lejemål via muligheden for opførelse af ny bygning eller nye lejemål uden tidsbegrænsning

### Økonomi og Finansiering

- Kommunen har stillet en grund til bygning af en ny skole til rådighed for FGU Aarhus, til en pris der er betydeligt under markedsprisen

## Oversigt over eksisterende lokationer

Kommune	Skole	Adresse	Primær funktion	Afstand hovedlokation (km)	Opførelsesår	Eje/Leje	Bygningsareal (m2)	Udviklingsmulig?	Evt. planlagte projekter
Aarhus	FGU Aarhus	Oluf Palmes Alle 39, 8200 Aarhus N	Hovedlokation	-	1980	Leje	5.700	Nej	Ombygning
Aarhus	FGU Aarhus - Midtby	Klosterport 4E, 2 sal, 8000 Aarhus C	Adskilt fra hovedlokation	4,5	-	Leje	1.700	Nej	Ombygning
Aarhus	FGU Aarhus - Egå	Øster Kringelvej 32, 8250 Egå	Adskilt fra hovedlokation	7,5	-	Eje	1.200	Nej	Ombygning
Aarhus	FGU Aarhus - Afd. I	Oluf Palmes alle 35, 8200 Aarhus N	Tilknytning til hovedlokation	0,3	1980	Leje	1.360	Ja	-
Aarhus	FGU Aarhus - KUU Godsbanen	-	Adskilt fra hovedlokation	5	-	Leje	138	Ja	-
Aarhus	FGU Aarhus - Byggepladsen NCC	Aarhus havn	Adskilt fra hovedlokation	6	-	Leje	-	Nej	-
Aarhus	FGU Aarhus - Mindet RAP	Mindet Aarhus C.	Adskilt fra hovedlokation	6	-	Leje	181	Nej	-
Aarhus	FGU Aarhus - Bruuns Galleri	Bruunsgade Aarhus C.	Adskilt fra hovedlokation	6	-	Leje	-	Nej	-

## Oversigt over planlagte projekter

Projekt	Projektets formål	Projektets type	Estimeret pris	Status på projekt
Værksteder og forberedelsesrum	Skabe faciliteter der opfylder FGU opgaven	Bebyggelse	DKK 0,5m	Færdigt
Almene UV lokaler	Skabe faciliteter der opfylder FGU opgaven	Bebyggelse	DKK 0,3m	Færdigt
Indrette et UV lokale	Skabe faciliteter der opfylder FGU opgaven	Bebyggelse	DKK 50.000	Færdigt
Leje af lokaler i Cirkhus	Udvide UV kapacitet	Leje af ejendom	DKK 0,5m	Indledende fase
Erstatning for hovedlokation	Konvertere leje til eje	Ny bygning	NA	NA
Etablere ny bygning omkring Egå	Udvide UV kapacitet	Opkøb	130,0m	Indledende fase

# Deloitte.

Deloitte er en førende global leverandør af revision og erklæringsopgaver, konsulentytelser, finansiel rådgivning, risikostyring, skatterådgivning og dertil knyttede ydelser. Vores netværk af medlemsfirmaer og tilknyttede virksomheder findes i over 150 lande og territorier (samlet betegnet "Deloitte-organisationen") og servicerer fire ud af fem virksomheder fra listen over verdens største selskaber, Fortune Global 500®. Læs mere på [www.deloitte.com](http://www.deloitte.com) om, hvordan Deloitte omkring 330.000 medarbejdere gør en forskel.

Deloitte er en betegnelse for et eller flere af Deloitte Touche Tohmatsu Limiteds ("DTTL") medlemsfirmaer, dets netværk af medlemsfirmaer og deres tilknyttede virksomheder (der samlet betegnes "Deloitte-organisationen"). DTTL (der også omtales som "Deloitte Global") og alle dets medlemsfirmaer og tilknyttede virksomheder udgør selvstændige og uafhængige juridiske enheder, som ikke kan forpligte hinanden over for tredjemand. DTTL og de enkelte DTTL-medlemsfirmaer og tilknyttede virksomheder er kun ansvarlige for egne handlinger og/eller udeladelser. DTTL leverer ikke ydelser til kunder. Vi henviser til [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) for nærmere oplysninger.

© 2020 Kontakt Deloitte Global for yderligere oplysninger.