Archwilydd Cyffredinol Cymru
Auditor General for Wales

RHEOLI YSTÂD ADDYSG BELLACH YNG NGHYMRU

Adroddiad gan y Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru ar ran Archwilydd Cyffredinol Cymru

RHEOLI YSTÂD ADDYSG BELLACH YNG NGHYMRU

Adroddiad gan Archwilydd Cyffredinol Cymru, a gyflwynir i'r Cynulliad Cenedlaethol

13 Chwefror 2003

Paratowyd yr adroddiad hwn i'w gyflwyno i Gynulliad Cenedlaethol Cymru o dan Ddeddf Llywodraeth i Gymru 1998.

John Bourn Archwilydd Cyffredinol Cymru	Cynulliad Cenedlaethol Cymru Bae Caerdydd Caerdydd CF99 1NA
	21 Ionawr 2003

Mae Archwilydd Cyffredinol Cymru yn hollol annibynnol o'r Cynulliad Cenedlaethol. Mae'n ardystio cyfrifon y Cynulliad a'i gyrff noddedig cyhoeddus cysylltiedig; ac mae ganddo awdurdod statudol i adrodd i'r Cynulliad ar y cynildeb, effeithlonrwydd ac effeithioldeb sydd gan y Cynulliad a'i gyrff cyhoeddus noddedig wrth ddefnyddio eu adnoddau i gyflawni eu gweithrediadau.

Paratowyd yr adroddiad hwn ar gyfer Archwilydd Cyffredinol Cymru gan Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru. Cynhwysodd tîm y Swyddfa Archwilio Genedlaethol: Gillian Body, James Verity, Dawn Morley, Elaine Matthews a Jeremy Morgan.

Os am fwy o wybodaeth am Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru cysylltwch â:

Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru
3-4 Plas-y-Parc
Caerdydd
CF10 3DP

Ffôn: 029 2067 8500

e-bost: ian.summers@nao.gsi.gov.uk
gillian.body@nao.gsi.gov.uk
Cyfeiriad safle'r Wê: http://www.acc.cymru.gov.uk/dangoseg.htm

CYNNWYS

Crynodeb gweithredol	**1**
Canfyddiadau allweddol	1
Argymhellion	4
Sylwadau i gloi	5
Rhan 1: Cyflwyniad	**6**
Pam mae'r ystâd addysg bellach yn bwysig	6
Ffactorau sy'n effeithio ar y gwaith o reoli'r ystâd	8
Cwmpas archwiliadau a methodoleg Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru	9
Rhan 2: Cyflwr, defnydd ac addasrwydd swyddogaethol yr ystâd addysg bellach	**10**
Cyflwr	10
Addasrwydd swyddogaethol	12
Defnydd	14
Rhan 3: Ymdrin â'r gwaith o reoli'r ystâd addysg bellach	**17**
Cyllid a gwariant	17
Cynllunio ystadau'n strategol	18
Darparu adnoddau ar gyfer y swyddogaeth o reoli ystadau	21
Atodiad:	**26**
1 Methodoleg	26
2 Crynodeb o farn yr ymgynghorwyr	28
3 Arferion da o ran datblygu strategaeth	33
4 Cymaryddion allweddol	37

CRYNODEB GWEITHREDOL

1 Mae'r 26 sefydliad addysg bellach yng Nghymru yn berchen ar ac yn ddeiliaid tua 600,000 metr sgwâr o dir ac adeiladau, gwerth tua £250 miliwn i gyd. Mae adeiladau ar draws y sector yn cynnwys adeiladau modern newydd, strwythurau toeon gwastad o'r 1950au/60au ac adeiladau sy'n dyddio o'r cyfnod cyn y rhyfel/oes Fictoria. Yn y flwyddyn academaidd 2000-01, gwariodd y sefydliadau £29.9 miliwn (£18.5 miliwn o refeniw, heb gynnwys costau cyflogau, a £11.4 mewn cyfalaf) ar eu hystadau. Mae eiddo yn ddrud; felly mae sicrhau gwerth am arian o'r defnydd a wneir o'r ased hwn yn arbennig o bwysig.

2 Ymgorfforwyd cyfrifoldebau Cyngor Cyllido Addysg Bellach Cymru, a ddarparodd gyllid ar gyfer sefydliadau addysg bellach, yng Nghyngor Cenedlaethol Cymru dros Addysg a Hyfforddiant (y Cyngor) ym mis Ebrill 2001. Drwy Ddeddf Dysgu a Sgiliau 2000, rhoddwyd cylch gorchwyl llawer ehangach i'r Cyngor sy'n cynnwys cyllido darparwyr hyfforddiant preifat, dosbarthiadau chweched dosbarth mewn ysgolion a darparwyr addysg i oedolion ac addsyg barhaus, yn ogystal â chyllido addysg bellach. Mae'r Cyngor yn cynllunio ac yn goruchwylio ei fuddsoddiad yn y sectorau hyn fel un rhwydwaith, yn unol ag un Strategaeth Gorfforaethol a Chynllun Corfforaethol ar gyfer pob math o addysg a hyfforddiant ôl-16 (ac eithrio addysg uwch) yng Nghymru. O 2003, caiff y rhwydwaith darparwyr hwn ei ategu drwy gyflwyno un System Gynllunio a Chyllido newydd fesul cam, ac mae'r cynigion ar gyfer y system hon eisoes wedi cael eu cyflwyno i'r Gweinidog i'w cymeradwyo.

Canfyddiadau allweddol

3 Mae ansawdd yr ystâd mewn sefydliadau addysg bellach yn amrywio. Er bod 70 y cant o'r ystâd yn gadarn neu'n well, golyga hyn bod bron i draean ohoni mewn cyflwr gwael a bod angen gwaith adnewyddu mawr neu adeiladau newydd. O ran ei haddasrwydd swyddogaethol, mae ychydig dros 40 y cant o'r ystâd, ym marn y sefydliadau, yn anaddas ar gyfer ei swyddogaeth bresennol. Mae effeithiau andwyol posibl ystâd ddiffygiol yn cynnwys:

- llesteirio addysgu yn uniongyrchol;
- cyfrannu at forâl is ar ran y myfyrwyr a'r staff;
- gwastraffu adnoddau prin (drwy, er enghraifft, yr angen am lefelau uchel o waith cynnal a chadw);ac
- atal myfyrwyr dichonadwy rhag ymuno â chyrsiau yn y lle cyntaf.

4 Mewn sawl achos gwraidd y broblem yw cyflwr ac oedran yr ystâd a etifeddwyd ym mis Ebrill 1993, pan symudodd sefydliadau addysg bellach o reolaeth awdurdodau lleol i ddod yn gyrff corfforaethol annibynnol a gâi eu rhedeg gan eu bwrdd llywodraethol eu hunain. Cred y Cyngor yn gryf bod yr ystâd bellach mewn cyflwr cyffredinol gwell nag yr oedd bryd hynny, gyda llawer o'r adeiladau gwaethaf wedi eu gwaredu neu eu gwella. Fodd bynnag, mae'n cydnabod bod llawer o broblemau'n parhau. Un mater allweddol yw bod rhai adeiladau yn dod i ddiwedd eu hoes ac na allant gynnig yr hyblygrwydd a'r effeithlonrwydd sydd eu hangen ar addysg fodern.

5 Gellid gwella ansawdd y gwaith o reoli ystadau ar draws y sector mewn nifer o sefydliadau ac mae angen gwell gwybodaeth am ystadau ar lefel y sefydliad ac ar lefel y Cyngor:

- o fewn sefydliadau mae cyflwr gwael rhannau o'r ystâd addysg bellach wedi ei achosi'n rhannol o leiaf gan ddiffyg buddsoddiad cyson digonol. Arweiniodd diffyg arbenigedd mewn rheoli ystâd mewn rhai sefydliadau a diffyg gwybodaeth ddiweddar am reoli at strategaethau ystadau diffygiol ar gyfer rhai sefydliadau; ac

- mae angen gwell gwybodaeth ar y Cyngor i fonitro gwaith rheoli ystadau'r sefydliadau yn effeithiol. Dylai prosiect sydd ar y gweill ar hyn o bryd wella'r wybodaeth reoli ar gyfer y Cyngor a'r sefydliadau a darparu meincnodau y gall y sefydliadau fonitro eu perfformiad eu hunain yn eu herbyn.

Nodir ein canfyddiadau manwl isod.

Cyflwr

6 Adeiladwyd dwy ran o dair o'r ystâd dros ugain mlynedd yn ôl, ac mae ei chwarter yn hŷn na 40 oed. Mae angen cryn wariant ar tua thraean o'r ystâd o dan y categorïau a gymhwysir gan Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig. Amcangyfrif cyfredol o'r gost o wella'r ystâd yn unol â'r safon a'i chadw yn y cyflwr hwnnw dros ddeng mlynedd yw oddeutu £80 miliwn. Mae cyfran o'r ffigur hwn, £20-40 miliwn, yn cynrychioli'r gost o wneud gwaith cynnal a chadw sydd wedi cronni, ac un o'r rhesymau am hyn yw i sefydliadau wario symiau cymharol isel ar waith cynnal a chadw yn y gorffennol.

Addasrwydd swyddogaethol

7 Er nad oedd pob sefydliad yn gallu darparu'r wybodaeth, dangosodd canlyniadau ein harolwg fod 43 y cant o'r ystâd yn llai na derbyniol o ran addasrwydd swyddogaethol. Yn ogystal, mae angen gwneud gwerth £20.5 miliwn o waith er mwyn sicrhau bod yr ystâd addysg bellach yn cydymffurfio â deddfwriaeth anabledd.

Defnydd

8 Er bod rhai arferion da o ran ymdrechion y sefydliadau i wella'r defnydd o le, ychydig iawn o sefydliadau sy'n cyflawni targed tybiannol y Cyngor o 30 y cant. Ar y cyd â'i gyrff cyfatebol yn Lloegr a'r Alban, mae'r Cyngor yn archwilio dulliau o wella'r modd y rheolir lle. Mae natur addysg bellach yn newid ac mae'n rhaid datblygu'r ystadau er mwyn darparu ar gyfer y ddarpariaeth hon sy'n newid. Mae'r Cyngor hefyd wedi comisiynu ymgynghorwyr i archwilio'r defnydd o dechnegau rheoli lle mewn sefydliad addysg uwch, gyda'r bwriad o rannu'r gwersi a ddysgwyd gyda'r sector addysg uwch a'r sector addysg bellach. Mae gwell defnydd a hyblygrwydd yn allweddol i ymdopi gyda'r estyniad arfaethedig i'r sector. Felly mae'r cynnydd parhaus a ragwelir yn niferoedd y myfyrwyr y bydd y sefydliadau'n eu derbyn yn flynyddol, yn rhoi hwb ychwanegol iddynt wella'r cyfraddau defnydd cyfredol.

Cyllid a gwariant

9 Yn unol â'i gyllid ei hun gan Lywodraeth y Cynulliad, ar hyn o bryd mae'r Cyngor yn darparu cyllid i sefydliadau yn flynyddol, ar sail fformiwla, sy'n ei gwneud yn anodd i sefydliadau gynllunio ystadau yn yr hir dymor. Er i rywfaint o gyllido cyfalaf gael ei dargedu ar wendidau penodol, nid yw'r fformiwla cyllido yn ystyried oedran na chyflwr ystâd sefydliadau penodol. Mae'r Cyngor yn cydnabod bod anghenion presennol sefydliadau o ran ystâd yn fwy na'r cyllid sydd ar gael. Bu rhai sefydliadau yn rhagweithiol o ran cael arian o gronfeydd Ewropeaidd i'w helpu i ddatblygu eu hystadau. Mae'r System Gynllunio a Chyllido Genedlaethol sengl newydd yn cynnwys rhaglen gyllidol yn treiglo tair blynedd.

Cynllunio ystadau strategol

10 Er bod y Cyngor yn gofyn i sefydliadau addysg uwch gynhyrchu a chyflwyno strategaethau ystâd, nid yw'n rhoi arweiniad ar flaenoriaethau penodol i sefydliadau. Er y trafodir materion yn ymwneud ag ystadau strategol mewn cyfarfodydd o gyrff llywodraethol llawn pob sefydliad, prin yw'r monitro o ran perfformiad ar lefel y corff llywodraethol a'r uwch dîm rheoli, a dim ond hanner y sefydliadau sy'n pennu eu dangosyddion perfformiad eu hunain.

11 Roedd yn ofynnol i sefydliadau gyflwyno strategaethau ystadau i'r Cyngor ym mis Gorffennaf 2000. Ni chyflwynwyd y mwyafrif o'r strategaethau (17 o'r 24 sefydliad sydd â chyfrifoldebau rheoli ystâd sylweddol) mewn pryd, sy'n pwysleisio'r diffyg gwybodaeth reoli gyfredol a gedwir gan sefydliadau, yr angen i ymateb i newidiadau yn eu hamgylchedd gweithredu a'r anhawster i gynllunio'n strategol o ganlyniad. Yn gyffredinol, nid oedd ansawdd y strategaethau a gyflwynwyd i'r Cyngor gan y sefydliadau yn uchel. Roedd ymgynghorwyr ystadau a gyflogwyd gan Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru o'r farn mai dim ond saith o blith y 24 strategaeth oedd yn foddhaol. Daeth yr ymgynghorwyr i'r casgliad "na ddilynir y prosesau gwerth am arian yn ddigonol". Roeddent yn ystyried ei bod yn debygol bod y gwendidau hyn yn deillio yn rhannol o leiaf o'r ffaith na pharatowyd y strategaethau gan staff a oedd yn meddu ar y wybodaeth a'r profiad perthnasol, sy'n pwysleisio'r angen am fwy o fewnbwn gan y corff llywodraethol ac uwch reolwyr i'r gwaith o baratoi strategaeth.

12 Un ffactor sy'n llesteirio'r sector rhag mynd i'r afael â materion sy'n ymwneud ag ystâd ar draws y sector yw ansawdd cymharol wael ei wybodaeth reoli. I gydnabod yr angen am set safonol o ddata er mwyn asesu perfformiad ystâd yn ei herbyn, mae'r Cynghorau perthnasol ar gyfer Cymru, Lloegr a'r Alban wedi ceisio sefydlu set o fesurau ystâd allweddol er mwyn creu sail i alluogi sefydliadau i fesur eu perfformiad yn ei herbyn, ac o ganlyniad ei wella. Rhan o'r prosiect Ystadegau Rheoli Ystadau Addysg Bellach, a hyrwyddir yn frwd gan y Cyngor yng Nghymru, yw'r gwaith parhaus i sefydlu diffiniadau rheoli ystâd y cytunir arnynt. Mae'r rhain yn hanfodol os am gymharu sefydliadau yn seiliedig ar ddata cadarn a chyson. Bwriedir ehangu ymarfer peilot, a gynhaliwyd yn 2001, ar draws y sector yng Nghymru ar ddechrau 2003. Dylai sefydlu set o ddangosyddion ystadau allweddol o'r prosiect hwn roi hwb i'r Cyngor wella ei wybodaeth reoli a'r modd y caiff ei monitro, a darparu meincnodau er mwyn i sefydliadau bennu eu targedau eu hunain.

Darparu adnoddau ar gyfer y swyddogaeth rheoli ystadau

13 Mae gan bob un ond tri sefydliad reolwyr ystadau penodedig bellach, a daw'r rhan fwyaf ohonynt o ddisgyblaethau sy'n gysylltiedig ag adeiladu, ond nid ydynt wedi eu hyfforddi nac wedi ennill cymwysterau i unrhyw safon gyson. Er i rai sefydliadau gyflwyno arbenigedd ar gyfer agweddau amrywiol ar eu gwaith ystâd, yn gyffredinol mae lle i gryfhau'r swyddogaeth ystadau. Mae adnoddau cyfyngedig Adran Eiddo'r Cyngor (dau swyddog sy'n cwmpasu'r sector addysg bellach ac addysg uwch) yn golygu na all yr Adran hon gynnal ymweliadau strwythuredig ag ystadau sefydliadau mor aml ag y maent yn ei ystyried yn ddymunol, ac o ganlyniad mae hyn yn cyfyngu ar eu gallu i weithredu mewn ffordd ragweithiol.

Argymhellion

I'r Cyngor

14 Argymhellwn y dylai'r Cyngor:

i) monitro gwelliannau o ran y defnydd a wneir o le a sicrhau y caiff arferion da a nodir eu rhannu gyda'r sector;

ii) dyrannu o leiaf beth o'i gyllid ar gyfer ystadau yn unol â'r angen a nodir gan sefydliadau unigol;

iii) nodi'r pwys y mae'n ei roi ar faterion yn ymwneud ag ystadau drwy ddatblygu a chyhoeddi ei flaenoriaethau ar gyfer gwella'r ystâd;

iv) sefydlu set safonol o ddata a dangosyddion allweddol ystadau, ar sail y prosiect Ystadegau Rheoli Ystadau Addysg Bellach, y gall sefydliadau fesur eu hunain yn eu herbyn ac y gall y Cyngor eu defnyddio er mwyn pennu targedau yn y dyfodol; ac

v) adolygu'r adnoddau a roddir i'w Adran Eiddo, o gofio pwysigrwydd ystâd y sector i'w berfformiad cyffredinol.

I sefydliadau

Argymhellwn y dylai sefydliadau:

vi) sicrhau bod eu gwybodaeth ar addasrwydd swyddogaethol yn gyflawn ac yn cael ei ddiweddaru'n rheolaidd;

vii) o ran cyflawni eu rhwymedigaethau o dan Ddeddf Gwahaniaethu ar Sail Anabledd 1995, mynd i'r afael â'r gwaith hynny a ddylai fod wedi cael ei wneud (categorïau A a B), cyn gynted ag y bydd eu hadnoddau'n caniatáu;

viii) ailedrych ar yr arweiniad a ddarparwyd eisoes gan y Cyngor a'r Swyddfa Archwilio Genedlaethol i wella rheoli lle;

ix) adolygu eu strategaethau ystadau yn flynyddol i sicrhau eu bod yn cynnwys y wybodaeth ddiweddaraf ac yn ystyried yn llawn y blaenoriaethau a gyhoeddir gan y Cyngor;

x) sicrhau bod cyrff llywodraethol ac uwch reolwyr yn cael gwybodaeth gywir ac amserol, fel sail i wneud penderfyniadau; ac

xi) ystyried cryfhau adnoddau eu hystadau naill ai drwy benodiad mewnol, prynu arbenigedd neu gydweithio â sefydliadau eraill.

Sylwadau i gloi

15 Mae polisïau Llywodraeth Cynulliad Cymru o gynyddu cyfranogiad a dysgu gydol oes wedi rhoi pwysau cynyddol ar sefydliadau i ehangu eu cwricwlwm a chynyddu'r nifer o fyfyrwyr y maent yn eu recriwtio. O ganlyniad, mae'n rhaid i sefydliadau ddarparu nid yn unig amgylcheddau addysgu a dysgu o safon uchel ar gyfer pob maes o'r cwricwlwm a fydd yn sicrhau cyflawniad da ar ran y myfyrwyr a chyfradd gadw dda. Bydd rhaid iddynt ddarparu amgylcheddau sy'n addas ar gyfer marchnad cwsmeriaid sy'n tyfu ac sy'n fwyfwy amrywiol.

16 Ar hyn o bryd mae ansawdd ystâd y sector yn amrywiol. At hynny, mae ansawdd gyffredinol isel y strategaethau ystadau mwyaf diweddar yn awgrymu nad yw'r sector eto'n gallu mynd i'r afael â'r mater hwn yn effeithiol. Er bod adnoddau'r Cyngor yn brin ac nad oes ganddo'r pŵer i roi gorchmynion i sefydliadau, mae angen iddo barhau i gydweithio â hwy er mwyn atal eu hystadau rhag dod yn rhwystr rhag cyflawni polisïau Llywodraeth Cynulliad Cymru. Menter fwyaf arwyddocaol y Cyngor yw cyflwyno'r prosiect Ystadegau Rheoli Ystadau Addysg Bellach a ddylai ddarparu'r wybodaeth reoli sylfaenol, ond hanfodol, ar faterion yn ymwneud ag ystadau nad yw ar gael ar hyn o bryd. O'u rhan hwy, mae angen i sefydliadau gymryd mwy o gyfrifoldeb dros eu hystadau a rhoi mwy o flaenoriaeth i faterion sy'n ymwneud ag ystadau ar lefel corff llywodraethol ac uwch reolwyr. Dylid anelu nid yn unig at sicrhau y gwneir penderfyniadau ar sail gwybodaeth reoli ddiweddar, dda, ond hefyd sicrhau y parheir i roi sylw i'r ystâd.

17 Mae'r adroddiad hwn yn gwneud nifer o gymeradwyaethau er mwyn cynorthwyo'r sector addysg bellach i wella cyflwr, addasrwydd a defnydd ei ystâd. Byddai defnydd mwy trylwyr o'r ystâd presennol yn gallu creu cynilion ariannol ond mae rhain yn anodd eu hamcangyfrif gan ystyried y tyfiant parhaol yn nifer y myfyrwyr addysg bellach ac effaith y newidiadau ar yr ystâd o ran y ffordd y cyflwynir y dysgu. Mae'r adroddiad hwn yn anelu at roi cymorth i sefydliadau wrth ymdrin â'r heriau y wynebant fel bod nhw mewn safle i wneud y defnydd gorau o'r adnoddau cyfyngedig at eu gwasanaeth.

RHAN 1: Cyflwyniad

Pam mae'r ystâd addysg bellach yn bwysig

1.1 Mae eiddo yn ddrud ac mae'n cyfrannu at safon yr addysg a ddarperir yn ein sefydliadau addysgol. O'i reoli'n dda, gall yr ystâd ddenu myfyrwyr a darparu'r adeiladau priodol ar gyfer nodau'r sefydliad o ran y cwricwlwm. Mae rheolaeth dda yn gwneud y defnydd mwyaf posibl o'r ystâd ac yn nodi'r eiddo dros ben i'w waredu, sy'n caniatáu i sefydliadau ailgyfeirio adnoddau prin er mwyn darparu addysg. Os caiff ei rheoli'n wael, gall yr ystâd lesteirio'r ddarpariaeth yn sylweddol a dod yn faich ariannol.

1.2 Mae'r sector addysg bellach yn darparu ystod eang o addysg a hyfforddiant ar gyfer pobl ifanc 16-19 oed ac oedolion, o TGAU a safon A/UG, i gyrsiau galwedigaethol a dosbarthiadau nos ar gyfer oedolion. Felly mae ystâd sefydliad addysg bellach yn cynnwys amrywiaeth o adeiladau, gan gynnwys lle addysgu, ardaloedd ar gyfer y staff ac, mewn rhai achosion, adeiladau preswyl. O ran yr ystâd sydd ei hangen er mwyn darparu cyrsiau, yn ogystal â'r labordai gwyddoniaeth mwy confensiynol ac ystafelloedd â gweithfannau cyfrifiadurol, mae'r anghenion o ran adeiladau yn amrywio o ddylunio cychod i'r celfyddydau perfformio, o ffermio i drin gwallt, ac o gynnal a chadw cerbydau i osod briciau. Dengys **Ffigur 1** leoliad y sefydliadau ledled Cymru a'u prif safleoedd, ac mae Astudiaeth achos 1 yn dangos yr ystod o ddarpariaeth ar draws y sector.

1.3 Mae gan 24 o'r 26 sefydliad addysg bellach yng Nghymru gryn gyfrifoldebau o ran ystadau[1]. Mae'r 24 sefydliad hwn yn berchen ar ac yn ddeiliaid tua 600,000 metr sgwâr o dir ac adeiladau, sy'n werth tua £250 miliwn i gyd (cost adnewyddu wedi'i dibrisio). Mae hyn tua chwarter maint ystâd y GIG yng Nghymru. Mae Cyngor Cenedlaethol Cymru dros Addysg a Hyfforddiant (y Cyngor) yn amcangyfrif bod y gost o adnewyddu'r ystâd gyfan gydag adeiladau modern oddeutu £600 miliwn (gwerth adsefydlu). I gydnabod pwysigrwydd ystadau, mae *Cynllun i Gymru 2001* a gyhoeddwyd gan y Cynulliad ym mis Hydref 2001 (yn dilyn ei gynllun strategol cychwynnol, *Gwell Cymru*, a

Astudiaeth achos 1: Ystod y ddarpariaeth

Coleg Gwent

Mae campws Brynbuga yn dyddio o'r 1930au. Mae'r ddarpariaeth yn cynnwys cyrsiau ar y tir, chwaraeon, iechyd a chyrsiau busnes a dyma brif bencadlys gweinyddol Coleg Gwent.

Coleg Sir Benfro

Mae'r ddarpariaeth yn cynnwys astudiaethau busnes, cadwriaeth bensaerniol ac adeiladau, trin gwallt a harddwch, twristiaeth ac arlwyo.

Coleg Powys

Mae ei dri safle yn Llandrindod, Aberhonddu a'r Drenewydd yn darparu cyrsiau mewn amaethyddiaeth, iechyd a harddwch, busnes, adeiladu, TG hamdden a'r celfyddydau.

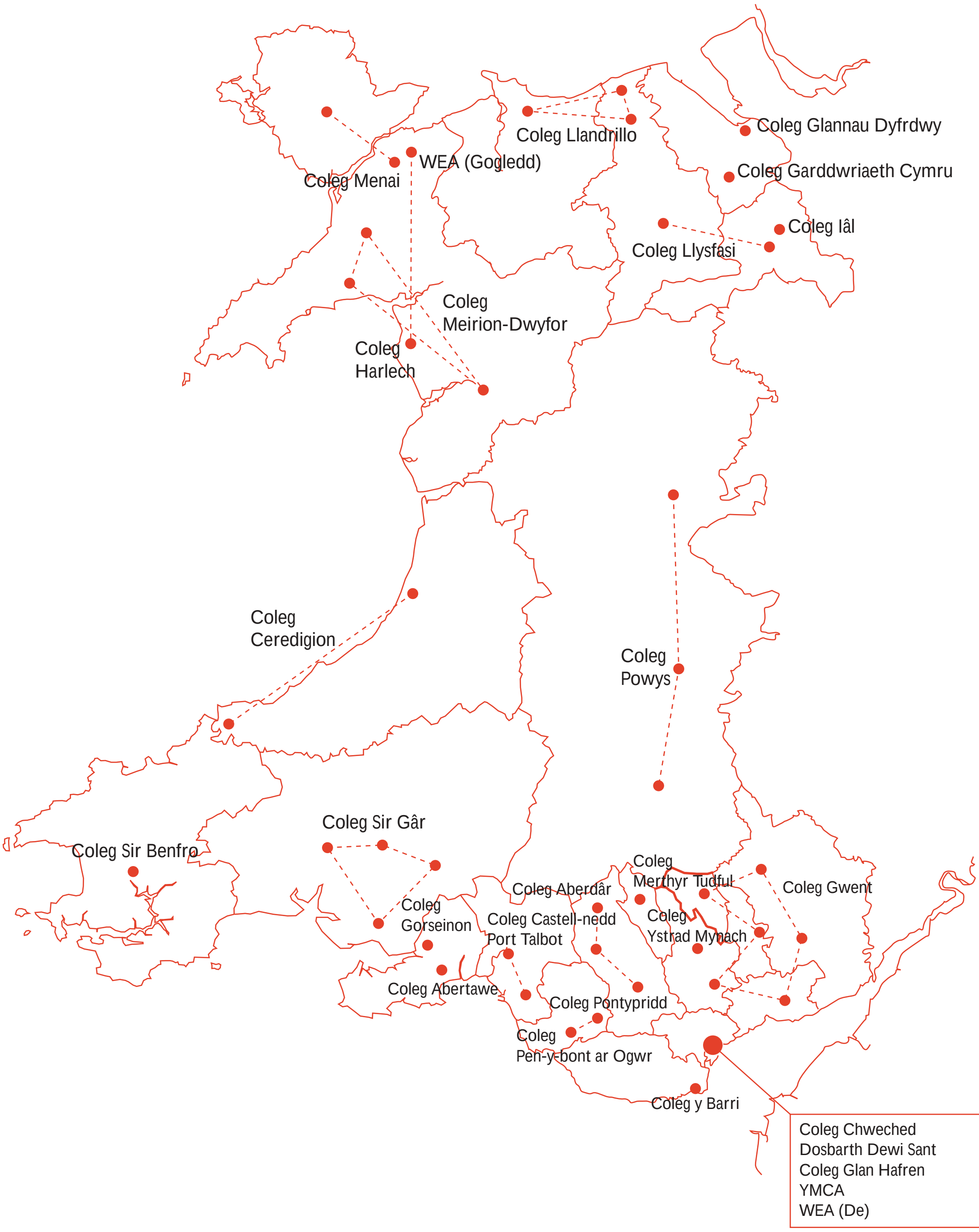
Coleg Pontypridd

Mae'r ddarpariaeth yn cynnwys celf a dylunio, iechyd a gofal cymdeithasol, adeiladu, peirianneg, arlwyo, harddwch ac astudiaethau chwaraeon.

1 Yr eithriadau yw Cymdeithas Addysgol y Gweithwyr (De) a'r YMCA.

Ffigur 1

Prif safleoedd sefydliadau addysg bellach yng Nghumru



gyhoeddwyd ym mis Mai 2000) yn cynnwys un targed lefel uchel sy'n ymwneud yn benodol ag ystadau addysgol, i'w gyflawni erbyn 2010:

"Sicrhau bod pob ... sefydliad sy'n darparu addysg yn addas i'r pwrpas (ac) wedi ei gynnal a'i gadw'n dda."

1.4 Pan ddaeth sefydliadau addysg bellach yn gyrff annibynnol yn 1993 (gweler y blwch isod), trosglwyddwyd perchnogaeth tir ac adeiladau iddynt oddi wrth awdurdodau lleol. O ganlyniad, roedd yn rhaid i sefydliadau ymaddasu i ystod o gyfrifoldebau newydd a ysgwyddwyd gan awdurdodau lleol cyn hynny, yn cynnwys rheoli ystadau. Roedd yr ystadau a etifeddwyd yn amrywio'n fawr o ran maint, oedran a chyflwr, gan gyflwyno ystod o broblemau a archwilir yn ddiweddarach yn yr adroddiad hwn.

1.5 Ymgorfforwyd cyfrifoldebau Cyngor Cyllido Addysg Bellach Cymru, a ddarparodd gyllid ar gyfer sefydliadau addysg bellach, yng Nghyngor Cenedlaethol Cymru dros Addysg a Hyfforddiant (y Cyngor) ym mis Ebrill 2001. Drwy Ddeddf Dysgu a Sgiliau 2000, rhoddwyd cylch gorchwyl llawer ehangach i'r Cyngor sy'n cynnwys cyllido darparwyr hyfforddiant preifat, dosbarthiadau chweched dosbarth mewn ysgolion a darparwyr addysg i oedolion ac addysg barhaus, yn ogystal â chyllido addysg bellach. Mae'r Cyngor yn cynllunio ac yn goruchwylio ei fuddsoddiad yn y sectorau hyn fel un rhwydwaith, yn unol ag un Strategaeth Gorfforaethol a Chynllun Corfforaethol ar gyfer pob math o addysg a hyfforddiant ôl-16 (ac eithrio addysg uwch) yng Nghymru. O 2003, caiff y rhwydwaith darparwyr hwn ei ategu drwy gyflwyno un System Gynllunio a Chyllido Newydd fesul cam, ac mae'r cynigion ar gyfer y system hon eisoes wedi cael eu cyflwyno i'r Gweinidog i'w cymeradwyo.

Ffactorau sy'n effeithio ar reoli ystâd

1.6 Ers ymgorffori'r sefydliadau yn 1993, gwelwyd twf parhaus yn nifer y myfyrwyr a gofrestrodd mewn addysg bellach yng Nghymru. Gwelwyd cynnydd o fwy na 50 y cant yn nifer y myfyrwyr cyfartal â llawn amser rhwng 1992 a 2000 a rhagwelir y bydd y twf hwn yn parhau. Mae cynllun strategol y Cynulliad *Gwell Cymru* (Mai 2000) yn gosod targedau i gynyddu nifer y myfyrwyr mewn addysg uwch ac addysg bellach gan 36,000 erbyn Mawrth 2003.

1.7 Yn ogystal, mae'r mathau o gyrsiau sy'n cael eu cynnig yn newid. Er enghraifft, mae nifer y myfyrwyr sy'n gwneud cyrsiau mewn cyfrifiadureg wedi mwy na dyblu ers 1996-97, sy'n golygu bod angen i sefydliadau allu darparu canolfannau adnoddau a gweithfannau cyfrifiadur, yn hytrach na'r ystafelloedd dosbarth mwy traddodiadol gyda desgiau. Yn gyffredinol, nid yn unig y bydd mwy o fyfyrwyr, ond byddant yn ymgymryd ag amrywiaeth ehangach o gyrsiau. Bydd angen gwahanol fathau o adeiladau, rhai arbenigol yn aml, er mwyn cyfateb yr amrywiaeth hwn o ran darpariaeth.

1.8 Mae angen i bob sefydliad fynd i'r afael â newidiadau diweddar mewn deddfwriaeth a safonau diwygiedig ar gyfer adeiladau sy'n gofyn am addasiadau i'w hystadau, a gwariant arnynt, o ran iechyd a diogelwch a mynediad i'r anabl. Er mwyn cydymffurfio â deddfwriaeth mae'r Cyngor yn annog sefydliadau i gynllunio gwelliannau i'w hadeiladau a'u hymgorffori yn eu rhaglenni cynnal a chadw arfaethedig.

O dan Ddeddf Addysg Bellach ac Uwch 1992 (y Ddeddf) symudodd colegau addysg bellach, chweched dosbarth a cholegau trydyddol o reolaeth awdurdodau lleol ym mis Ebrill 1993 i ddod yn gyrff corfforaethol annibynnol wedi'u rhedeg gan eu byrddau llywodraethol. Er bod y colegau unigol yn sefydliadau sy'n llywodraethu eu hunain, ac mai eu cyfrifoldeb hwy yw sicrhau eu bod yn cael gwerth am arian o'r cyllid cyhoeddus a roddir iddynt, mae gan y Cyngor gyfrifoldeb i sicrhau y caiff arian cyhoeddus ei ddefnyddio mewn ffordd ddarbodus, effeithlon ac effeithiol.

Mae memorandwm ariannol rhwng y Cyngor a phob sefydliad yn nodi o dan ba dermau ac amodau y darperir cyllid. Rôl y Cyngor yw darparu cyngor, arweiniad a chymorth i gynorthwyo'r sefydliadau annibynnol i gyflawni gwelliannau. Fodd bynnag, mae gan y Cyngor y pŵer i benodi llywodraethwyr ychwanegol i oruchwylio rhaglen o welliant neu i atal talu grant i sefydliad.

Archwilydd Cyffredinol Cymru yw archwiliwr allanol y Cyngor drwy statud. Nid yw'n archwiliwr allanol ar gyfer y sefydliadau addysg uwch, sydd â rhyddid i wneud eu trefniadau archwilio mewnol ac allanol eu hunain. Fodd bynnag, o dan Adran 53 Deddf Addysg Bellach ac Uwch ac Adran 145 Deddf Llywodraeth Cymru 1998, mae gan Archwilydd Cyffredinol Cymru hawl mynediad i sefydliadau addysg bellach at ddibenion cynnal archwiliadau gwerth am arian.

Cwmpas archwiliad a methodoleg Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru

1.9 Mae'r adroddiad hwn yn archwilio:

- tair agwedd allweddol ar yr ystâd: ei chyflwr, ei defnydd a'i haddasrwydd swyddogaethol (Rhan 2); a
- ffactorau sy'n effeithio ar reoli'r ystâd a fyddai, pe eid i'r afael â hwy, nid yn unig yn gwella'r ystâd ond yn sicrhau'r defnydd gorau o'r cronfeydd sydd ar gael i gefnogi addysgu (Rhan 3).

1.10 Esbonnir ein methodoleg yn fanwl yn Atodiad 1. I grynhoi, gwnaethom y canlynol:

- cynhaliwyd gwaith maes mewn cyfanswm o chwe sefydliad a chyfweliadau manwl gyda rheolwyr ystadau;
- cynhaliwyd cyfweliadau manwl gydag Adran Eiddo'r Cyngor;
- cynhaliwyd arolwg o'r sector er mwyn cael ystod o wybodaeth reoli gyfredol ar amrywiol agweddau ar eu hystadau; a
- cyflogwyd GVA Grimley, ymgynghorwyr sy'n arbenigo mewn materion yn ymwneud â rheoli ystadau, i archwilio'r holl strategaethau rheoli ystadau a gyflwynwyd i'r Cyngor.

RHAN 2: Cyflwr, defnydd ac addasrwydd swyddogaethol yr ystâd addysg bellach

2.1 Mae'r rhan hon o'r adroddiad yn ystyried ansawdd yr ystâd bresennol, ac i ba raddau y gall chwarae'r rôl angenrheidiol yn y cyd-destun y caiff addysg bellach ei darparu erbyn hyn. Gwna hynny o ran cyflwr yr ystâd (cyflwr ffisegol yr adeiladwaith); ei defnydd o le (faint ohono a ddefnyddir a pha mor aml); a'i addasrwydd swyddogaethol ar gyfer anghenion ei ddefnyddwyr o ran yr adeiladau a'r cwricwlwm. Ystyrir pob un o'r agweddau hyn yn eu tro.

Cyflwr

2.2 Caiff ymddangosiad a chyflwr yr ystâd ddylanwad mawr ar y canfyddiadau o'r sefydliad cyfan, gan y staff, y myfyrwyr a rhanddeiliaid masnachol a lleol. Felly mae cynnal a chadw a gwella cyflwr yr ystâd nid yn unig yn fater o'i chadw fel ased ond o ddenu myfyrwyr a'r cyllid cysylltiedig, creu amgylchedd gwaith diogel ar gyfer ei staff, yn ogystal â hwyluso addysgu a dysgu effeithiol. Dangosir canlyniadau arolwg Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru, sy'n categoreiddio cyflwr yr ystâd yn nhermau'r dangosyddion a gydnabyddir gan Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig (RICS), yn **Ffigur 2**. Mae bron i draean o'r ystâd (30 y cant) ar ei gorau yn "weithredol ond bydd angen gwaith atgyweirio neu adnewyddu mawr cyn bo hir". Er enghraifft, gwelwyd achosion lle roedd problemau cyson gyda tho yn gollwng a oedd yn golygu bod yn rhaid gwarchod rhai ardaloedd am resymau iechyd a diogelwch gan amharu ar yr addysgu ar brydiau. Hefyd cafwyd achosion o "larymau diogelwch yn cael eu gweithredu", a achoswyd gan ddrafftiau drwy lenfuriau diffygiol, sydd â goblygiadau difrifol o ran diogelwch yr adeilad ac, unwaith eto, amharu ar ddosbarthiadau.

2.3 Mae cyflwr presennol yr ystâd yn dibynnu ar nifer o ffactorau. Etifeddodd rhai sefydliadau eiddo llawer hyn mewn cyflwr llawer gwaeth nag eraill ar adeg yr ymgorfforiad ac nid oedd yr adnoddau a roddwyd i sefydliadau er mwyn gwella eu hystadau i'r safon angenrheidiol yn adlewyrchu eu cyflwr o anghenraid. Dengys **Ffigur 3** isod broffil oedran yr ystâd addysg bellach a dengys i ddwy ran o dair o'r ystâd (68 y cant) gael ei hadeiladu fwy nag ugain mlynedd yn ôl, gyda mwy na chwarter ohoni yn hyn na 40 mlwydd oed. Mae rhai adeiladau sy'n dyddio o'r 1950au a'r 1960au bellach yn dod i ddiwedd eu hoes oherwydd safon wael eu dyluniad a'u hadeiladwaith gwreiddiol.

2.4 Nid yw'r Cyngor yn meddu ar ddata cyfatebol o 1993, sy'n ei gwneud yn amhosibl gwneud cymariaethau uniongyrchol â'r sefyllfa bresennol. Fodd bynnag, yn seiliedig ar brofiad ei staff, cred y Cyngor yn gryf fod cyflwr cyffredinol yr ystâd wedi gwella gryn dipyn ers y dyddiad hwnnw. Noda nifer o enghreifftiau o'r adeiladau gwaethaf - fel y defnydd helaeth o Bortacabins ar rai safleoedd - y cafwyd gwared arnynt neu a gafodd eu gwella. Ar y cyfan, ystyria fod yr ystâd wedi gwella mewn 19 o blith 24 o sefydliadau, ac wedi gwaethygu mewn dim ond dau . Yn ogystal, ystyria bod yr elfennau gwael o'r ystâd a oedd yn rhemp yn 1993 bellach wedi crynhoi yn fwy mewn ardaloedd penodol. Serch hynny, dengys **Ffigur 4** nifer y sefydliadau y mae eu heiddo o fewn categorïau bandiau C a D (ar y gorau yn weithredol ond angen gwaith atgyweirio neu adnewyddu mawr cyn hir) isod. Mae gan bron hanner y sefydliadau (unarddeg o blith 23) ystadau lle mae o leiaf draean ohonynt (31 y cant neu fwy) yng nghategorïau C a D.

Ffigur 2

Cyflwr yr ystâd

	Categorïau RICS			
	A	**B**	**C**	**D**
Canlyniadau yn seiliedig ar wybodaeth a gyflenwyd gan 23 o blith y 24 sefydliad yn arolwg Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru	Cyflwr fel newydd	Cadarn, yn weithredol ddiogel gyda mân ddiffygion yn unig	Gweithredol ond angen gwaith atgyweirio neu adnewyddu mawr yn fuan	Anweithredol, neu risg ddifrifol o fethiant neu dorri i lawr
	11%	59%	24%	6%

Ffigur 3

Proffil oedran yr ystâd addysg bellach (canran ardal fewnol gros)

Dyddiad adeiladu	Cyn-1840	1840-1913	1914-1939	1940-1959	1960-1979	Ers 1980
Cyfran yr ystâd	2%	9%	4%	13%	40%	32%

Ffynhonnell: arolwg Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru

Ffigur 4

Amrediad y cyflwr ar draws y sector

Cyfran yr ystâd yng nghategorïau cyflwr C a D RICS	10% neu lai	11-20%	21-30%	31-40%	41-50%	51-60%	60%+
Nifer y sefydliadau	3	4	5	5	3	0	3

Ffynhonnell: Dadansoddiad Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru

2.5 Amcangyfrifwyd y gost o fynd i'r afael â chyflwr yr ystâd ar wahanol gyfnodau. Fodd bynnag, nid yw'r dulliau a'r manylebau ar gyfer yr amcangyfrifon hyn wedi bod yn gyson, sydd unwaith eto yn atal cymariaethau uniongyrchol. Datgelodd gwerthusiad a gynhaliwyd yn 1993 ôl groniad o waith cynnal a chadw gwerth £39 miliwn ar brisiau cyfredol bryd hynny. Erbyn i arolwg Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru gael ei gynnal yn 2001, roedd y sefydliadau'n amcangyfrif bod angen gwneud gwerth £67.5 miliwn o waith ar ystadau er mwyn gwella ansawdd adeiladau mewn sefydliadau i safon gradd B. Amcangyfrifir y bydd y gwaith asbestos sydd ei angen ar draws holl safleoedd Coleg Gwent ei hun yn costio £700,000.

2.6 Yn 2001, yn dilyn derbyn strategaethau'r sefydliadau, penododd y Cyngor ymgynghorwyr, Capita, i adolygu arolygon cyflwr a gynhaliwyd gan bob sefydliad addysg bellach yng Nghymru. Amcangyfrifodd Capita y byddai'r gost o gynnal a chadw'r ystâd yn ei chyflwr presennol, heb gynnwys unrhyw adeiladau newydd neu waith adnewyddu mawr dros y deng mlynedd nesaf, yn fwy na £50 miliwn. Nid yw hyn yn cynnwys unrhyw waith cynnal a chadw adweithiol y gall fod ei angen oherwydd asbestos, gwaith trydanol, legionella, rheoliadau tân neu oblygiadau statudol eraill. Gan ystyried anghysondebau yn y dulliau arolygu, gwallau posibl yn yr arolwg a'r ffaith i rai arolygon gael eu cynnal hyd at bedair blynedd yn gynharach, mae Capita yn amcangyfrif y gallai'r ffigur hwn fod yn £62 miliwn, yn codi i £80 miliwn gyda TAW a ffioedd proffesiynol. (Nodir costau'r gwaith a ddeilliodd o'r arolwg cyflwr a amcangyfrifwyd gan Capita fesul sefydliad yn Atodiad 4.) Gellid dosbarthu rhywfaint o'r swm hwn fel gwaith cynnal a chadw blynyddol arferol, sydd ei angen er mwyn cynnal yr ystâd yn ei chyflwr presennol. Fodd bynnag, mae cyfran dda o'r ffigur hwn - £20 - 40 miliwn - yn cynrychioli'r gost amcangyfrifedig ddiweddaraf o fynd i'r afael â'r ôl-groniad o waith cynnal a chadw, hynny yw y gwariant sydd ei angen er mwyn sicrhau bod yr ystâd o safon dderbyniol. Dywedodd y Cyngor wrthym ei fod yn hyderus fod hyn gryn dipyn yn is nag ar adeg yr ymgorfforiad yn 1993.

2.7 Oherwydd diffyg eglurder o ran diffiniadau yn ymwneud â materion ystadau, nid yw gwybodaeth ar wariant ar ystadau wedi ei chofnodi'n gyson mewn sefydliadau (problem y dylid ymdrin â hi fel rhan o'r prosiect Ystadegau Rheoli Ystadau Addysg Bellach (paragraffau 3.17 - 3.22)). Fodd bynnag, mae'r wybodaeth ddynodol ynghylch tuedd sydd ar gael yn awgrymu fod yr ôl-groniad presennol o waith cynnal a chadw wedi deillio'n rhannol oherwydd y lefelau cymharol isel o wariant ar gynnal a chadw gan sefydliadau - **Ffigur 5**.

Ffigur 5

Gwariant dynodol ar gynnal a chadw

	Cyfartaledd ar draws y sector* £	Ystod £	Targed tybiannol y cyngor £
Gwariant refeniw'r sefydliadau ar ystadau, fesul metr sgwâr	31	7-48	40-50
Gwaith cynnal a chadw wedi'i gynllunio, fesul metr sgwâr	9	1-41	Cyfanswm o
Gwaith cynnal a chadw heb ei gynllunio, fesul metr sgwâr	4	1 - 15	10-20

*Noder: y data mwyaf diweddar

Ffynhonnell: arolwg Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru a'r Cyngor

PWYNTIAU ALLWEDDOL ar gyflwr yr ystâd

- Mae angen gwariant sylweddol ar tua thraean o'r ystâd.
- Amcangyfrifir bod y gost o wella'r ystâd yn unol â'r safon a'i chynnal a'i chadw i'r safon honno tua £60-80 miliwn dros y deng mlynedd nesaf. Mae'r wybodaeth sydd ar gael yn awgrymu i'r ôl-groniad presennol o waith cynnal a chadw, gwerth £20-40 miliwn yn ôl amcangyfrif y Cyngor, ddeillio yn rhannol o'r lefelau cymharol isel o wariant ar ystadau gan sefydliadau.

Addasrwydd swyddogaethol

2.8 Mae nifer o ffactorau sy'n effeithio ar addasrwydd yr ystâd yn nhermau gwasanaethu ei bwrpas a bodloni safonau diogelwch a statudol. Mae'r rhain yn cynnwys:

- ei leoliad (mewn perthynas â chanolfannau poblogaeth, cludiant cyhoeddus);
- amwynder (digon o le i staff neu'r adran weinyddol); ac
- amodau amgylcheddol (gwres, golau, awyru a lefelau swn).

2.9 Dangosodd ein harolwg fod gan bob un ond pum sefydliad wybdoaeth am addasrwydd swyddogaethol eu hystadau. Nodir y canlyniadau o'r 19 sefydliad hyn isod yn **Ffigur 6**. Roedd cyfanswm o 43 y cant o'u hystadau islaw safon dderbyniol o ran eu haddasrwydd swyddogaethol, gan ddefnyddio'r categorïau a ddiffinnir yn y Llawlyfr Ystadau.

2.10 Dangosydd arall ar gyfer sefydliadau ac ar gyfer y Cyngor Cenedlaethol o ran cyflwr ac addasrwydd swyddogaethol adeiladau addysgu yw'r graddau a roddir gan Estyn, yn dilyn eu harolygiadau. Un o'r elfennau y maent yn ei hasesu yw priodolrwydd a'r defnydd o adnoddau a'r ffordd y cânt eu rheoli, sy'n cynnwys asesiad o'r adeiladau. Noda crynodeb o'u hail gylch arolygu (1997-2002) fod 92 y cant o'u graddau ar gyfer yr elfen hon yn uwch na'u trothwy ansawdd, gwelliant ar yr 82 y cant a gyflawnwyd yn y cylch arolygu cyntaf.

2.11 Mae astudiaethau achos 2 a 3 isod yn enghreifftiau o sut yr aeth dau sefydliad i'r afael â'r mater o addasrwydd swyddogaethol o ran datblygiad strategol eu hystad drwy adnewyddu, rhaglenni ailddatblygu fesul cam neu ailwerthuso'r ystâd drwy uno.

Ffigur 6

Addasrwydd swyddogaethol

	1	2	3	4
Diffiniad o'r categori	Mae'r lle yn addas iawn ar gyfer y gweithrediadau presennol	Mae'r lle yn addas ar gyfer y gweithrediadau presennol	Mae'r lle yn gyffredinol yn anaddas ar gyfer y gweithrediadau presennol	Mae'r lle yn anaddas iawn ar gyfer y gweithrediadau presennol
Cyfran yn y categori	24%	33%	27%	16%

Ffynhonnell: arolwg Swyddfa Archwilio Gyffredinol Cymru

Astudiaeth achos 2 - Coleg Ystrad Mynach - Adnewyddu

Mae'r Coleg wedi cychwyn adnewyddu rhai blociau gam wrth gam sydd nid yn unig mewn cyflwr gwael iawn ond nad ydynt yn addas yn swyddogaethol bellach. Mae'r ystafelloedd wedi'u cynllunio'n wael ac nid oes digon o le mewn rhai ardaloedd a cheir diffyg ardal storio. Mae angen gwella cynllun yr ystafelloedd oherwydd anghenion y cwricwlwm ac addysgu ac oherwydd pryderon iechyd a diogelwch yn y siop fetel. Mae peth o'r gwaith datblygu hwn wedi cynnwys estyn yr adeiladau presennol yn ogystal â'u hadnewyddu.

Mae'r manteision a ddeilliodd o'r gwaith hwn wedi cynnwys:

- estyn oes hen adeilad a disodli adeiladau dros dro;
- darparu adeiladau modern ar gost resymol;
- costau atgyweirio na ellir eu hosgoi ynghyd â gwariant ychwanegol cyfyngedig er mwyn gwella adeiladau;
- cyswllt cliriach gyda gweddill y safle a mwy o hyblygrwydd o ran trefniadau addysgu;
- dod ag ardaloedd staff ynghyd fydd yn gwella cyfathrebu ac effeithlonrwydd; a
- darparu'r cyfle i ymgorffori gwell gosodiadau iechydol a gwell mynediad.

Adnewyddu oedd yr opsiwn a ffafriwyd yn hytrach na dymchwel adeiladau ac ailadeiladu, adeiladau newydd mewn man arall ar y safle ac oddi ar y safle.

Astudiaeth achos 3 - Coleg Pen-y-bont ar Ogwr - ailwerthuso ystadau yn dilyn uno

Bu uno Coleg Pen-y-bont ar Ogwr a Choleg Pencoed, sefydliad ar y tir, ym mis Ebrill 2000, yn allweddol i'r broses o ailwerthuso strategaeth ystadau Coleg Pen-y-bont ar Ogwr.

Gwnaed cryn ddefnydd o'r brif safle ym Mhen-y-bont ar Ogwr eisoes ac nid oedd lle i ehangu. Manteisiodd y Coleg ar y cyfle i weithredu cynllun ailddatblygu ar safle Pencoed lle roedd mwy na digon o dir i ddiwallu anghenion a ragwelwyd a lle roedd angen adnewyddu, dymchwel neu ddisodli sawl adeilad. Yn dilyn proses o werthuso'r opsiynau, penderfynwyd disodli adeiladau a oedd yn is na'r safon ym Mhencoed ac addasu adeiladau presennol i ddarparu ar gyfer diffyg ar y prif gampws. Ni ragwelwyd y byddai nifer y myfyrwyr yn cynyddu ar gyfer cyrsiau ar y tir ym Mhencoed ond rhagwelwyd cynnydd yn y niferoedd ar gyfer chwaraeon a hamdden yn y prif gampws. Felly symudwyd y rhaglen chwaraeon a hamdden i Bencoed, gan ryddhau lle ym Mhen-y-bont ar Ogwr ar gyfer darpariaeth arall. Defnyddir bloc addysgu newydd ynghyd â chanolfan chwaraeon newydd a chanolfan fechan ar gyfer anifeiliaid.

Coleg Pen-y-bont ar Ogwr: Bloc addysgu newydd ar Gampws Pencoed

Effaith deddfwriaeth anabledd

2.12 Ffactor ychwanegol i sefydliadau ymdopi ag ef yw'r angen i gydymffurfio â Deddf Gwahaniaethu ar Sail Anabledd 1995. Cyflwynodd y Ddeddf hon rwymedigaethau cyfreithiol sy'n effeithio ar adeiladwaith adeiladau cyhoeddus, gan gynnwys y gofyniad erbyn 2004 i wneud addasiadau rhesymol i adeiladau er mwyn darparu ar gyfer anghenion pobl anabl.

2.13 Penododd y Cyngor ymgynghorwyr yn 2001 i gynnal archwiliad mynediad i'r anabl o bob sefydliad addysg bellach yng Nghymru. Nododd yr ymarfer hwn werth dros £20.5 miliwn o waith yn gysylltiedig â'r ddeddfwriaeth ar draws 24 o sefydliadau (heb gynnwys TAW a ffioedd proffesiynol). Mae hyn yn ychwanegol at waith yn deillio o'r arolwg cyflwr y cyfeiriwyd ato'n gynharach (paragraff 2.6). Nodir cost y gwaith sydd angen ei wneud er mwyn diwallu gofynion deddfwriaeth anabledd ym mhob sefydliad yn Atodiad 4.

2.14 Caiff y gwaith sydd angen ei gyflawni ei gostio o dan bedwar categori. Mae categorïau A a B yn ymwneud â deddfwriaeth orfodol ac elfennau sefydliadol (fel darparu lle parcio, arwyddion priodol, lifftiau) y dylent fod wedi cael eu rhoi ar waith eisoes. Mae'r categorïau hyn yn cyfrif am tua hanner cyfanswm y gwaith sydd angen ei gyflawni - dros £10 miliwn. Mae categorïau C a D yn cwmpasu elfennau sydd angen eu cwblhau erbyn Hydref 2004. Mae'r Cyngor yn annog sefydliadau i roi blaenoriaeth i'r gwaith sydd ei angen er mwyn cydymffurfio â'r Ddeddf Gwahaniaethu ar Sail Anabledd yn eu defnydd o ddyraniadau cyfalaf ac mae wedi ffurfio grwp i benderfynu beth i'w wneud mewn ymateb i ganfyddiadau'r arolwg hwn. Mae'r grwp wedi datblygu cynllun gweithredu i gynorthwyo sefydliadau i flaenoriaethu'r gwaith yn unol â meini prawf y cytunwyd arnynt.

PWYNTIAU ALLWEDDOL sy'n ymwneud ag addasrwydd swyddogaethol

- Er nad oedd pob sefydliad yn gallu darparu gwybodaeth, dangosodd canlyniadau ein harolwg fod 43 y cant o'r ystâd yn llai na derbyniol o ran addasrwydd swyddogaethol.
- Mae angen cyflawni gwerth £20.5 miliwn o waith er mwyn sicrhau bod yr ystâd addysg bellach yn cydymffurfio â deddfwriaeth anabledd.

Argymhellwn:

- y dylai sefydliadau sicrhau bod eu gwybodaeth ar addasrwydd swyddogaethol yn gyflawn ac yn cael ei diweddaru'n rheolaidd; a
- o ran bodloni eu rhwymedigaethau o dan Ddeddf Gwahaniaethu ar Sail Anabledd 1995, y dylai sefydliadau yn mynd i'r afael â'r gwaith hynny a gaiff ei gategoreiddio fel A a B, y dylai fod wedi ei roi ar waith eisoes, cyn gynted ag y bydd eu hadnoddau'n caniatáu.

Defnydd

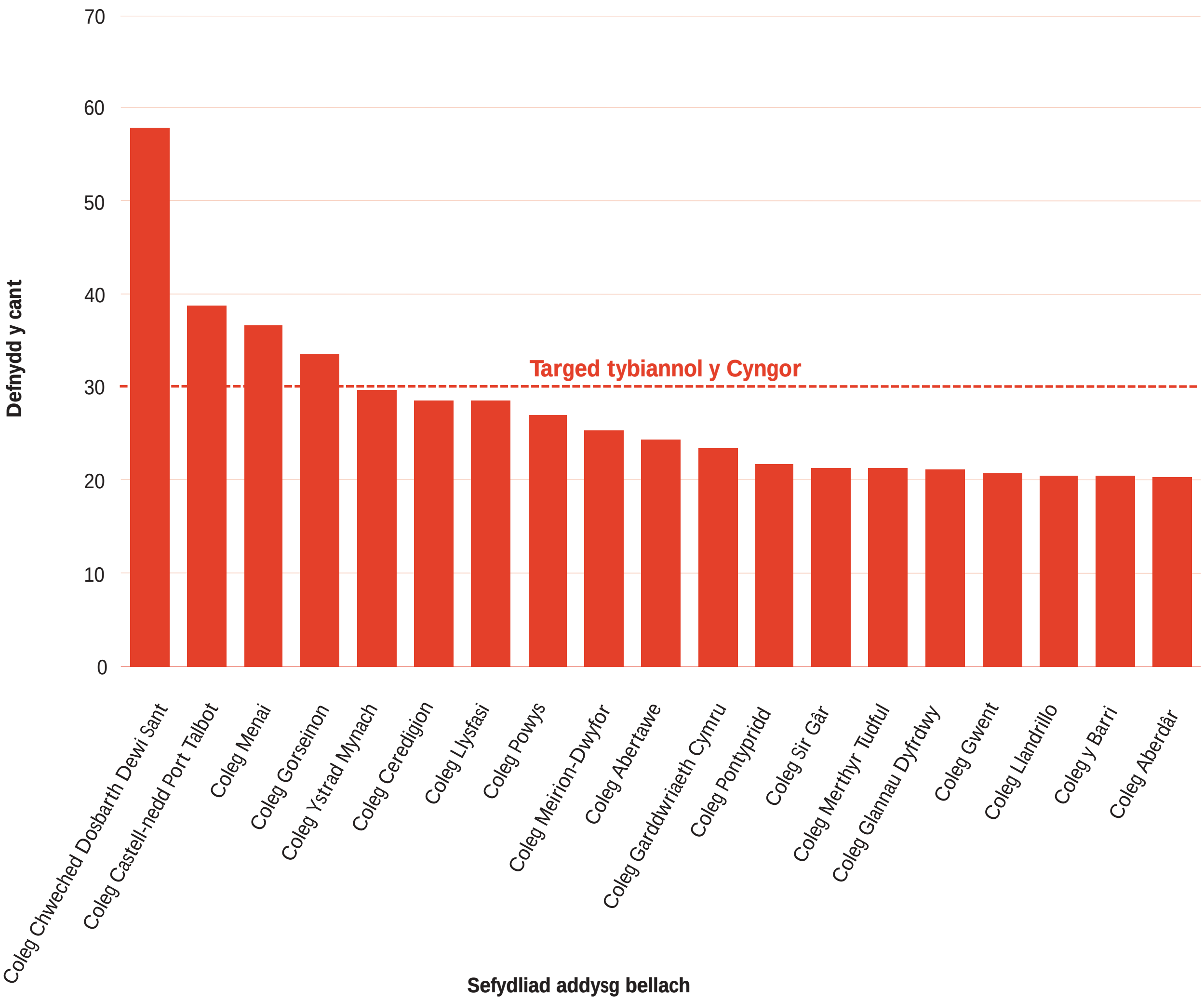
2.15 Gall defnyddio lle yn fwy effeithiol ryddhau arian ar gyfer gweithgareddau pwysig eraill. Mesur allweddol o ba mor ddwys yw'r defnydd a wneir o adeiladau o ran lefel y ddeiliadaeth ac amlder y defnydd yw'r gyfradd defnydd o le. Mae monitro'r defnydd o le yn ehangach dros amser yn rhoi amcan o'r pwysau ar le sefydliadau ac yn nodi a oes cyfle i le gael ei ddyrannu mewn ffordd wahanol.

2.16 Dengys **Ffigur 7** y cyfraddau defnydd a ddarparwyd gan sefydliadau i Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru a ph'un a ydynt yn uwch neu'n is na tharged anysgrifenedig y Cyngor o 30 y cant. Gosodir y targed tybiannol ar y lefel hwn yn bennaf i gydnabod y cyfyngiadau sy'n wynebu'r sefydliadau wrth wella'r defnydd o'u hystad. Mae'r cyfyngiadau hyn, er enghraifft, yn cynnwys, camgymhariad rhwng maint ystafelloedd dosbarth a rhifau dosbarthiadau myfyrwyr, gan bod maint dosbarthiadau unigol yn tueddu lleihau; newidiadau o ran dulliau dysgu a chyflwyno hyfforddiant, megis cynnydd arwyddocaol o ran dysgu o bell, yn enwedig e-dysgu; ac anhyblygrwydd cynhenid llawer o adeiladau sy'n heneiddio, gan gynnwys cyfyngiadau ar adeiladau cofrestredig, sy'n golygu na ellir eu cyfaddasu'n hawdd i weddu anghenion modern. Ar gyfer yr 19 sefydliad a gofnododd eu cyfradd defnydd, roedd y targed hwn yn feincnod heriol: dim ond pum sefydliad a gyflawnodd y cyfraddau defnydd o 30 y cant neu fwy. Ac eithrio Coleg Chweched Dosbarth Dewi Sant, lle mae natur y ddarpariaeth gryn dipyn yn wahanol ac yn hwyluso gwell defnydd, roedd y cyfraddau cyffredinol yn amrywio o 20 y cant yng Ngholeg Aberdâr i 39 y cant yng Ngholeg Castell-nedd Port Talbot.

2.17 Bydd dyraniad diweddaraf y cyllid gan Lywodraeth y Cynulliad yn arwain at dwf wedi'i gyllido yn niferoedd y myfyrwyr o tua dau y cant. Fel enghraifft ddamcaniaethol o effaith bosibl gwell defnydd o adeiladau presennol, os nad oes newid

Ffigur 7

Cyfraddau defnydd sefydliadau



Ffynhonnell: arolwg Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru

yn lefelau presennol y defnydd a phetai'r holl fyfyrwyr ychwanegol yn cael eu cynnwys mewn adeiladau newydd, byddai cyfanswm y gost i'r sector (yn seiliedig ar y lle presennol fesul myfyriwr sy'n gyfartal â llawn amser) tua £13 miliwn. Felly mae'r cynnydd a ragwelir yn nifer y myfyrwyr a dderbynnir yn flynyddol yn rhoi hwb ychwanegol iddynt wella'r cyfraddau defnydd presennol.

2.18 Mae'r Cyngor yn ystyried bod y broses o reoli lle wedi gwella ers yr ymgorfforiad, a noda'r ffaith bod nifer y myfyrwyr wedi cynyddu 70 y cant ers hynny ond mai dim ond 10 y cant fu'r cynnydd yn yr adeiladau. Fodd bynnag, mae sefydliadau'n cydnabod ac mae'r Cyngor yn cadarnhau bod lle o hyd i wneud gwell defnydd o'r ystâd bresennol, yn hytrach na chynyddu maint ystadau sefydliadau. Yn ogystal â Llawlyfr Rheoli Ystadau'r Cyngor mae cryn dipyn o arweiniad ar gael i sefydliadau wella eu proses o reoli lle (er y cyfeirir rhywfaint ohono at y sector addysg uwch, mae'r egwyddorion hefyd yn berthnasol i addysg bellach):

- *The Management of Space in Higher Education Institutions in Wales*, Swyddfa Archwilio Genedlaethol, 1996, a'r *Good Practice Guide* sy'n cyd-fynd ag ef;

- *Rheolaeth ue mewn addysg bellach yng Nghymru*, Cyngor Cyllido Addysg Bellach Cymru, 1998; a

- *Space Management - A Good Practice Guide,* Cyngor Cyllido Addysg Uwch Cymru, 2002.

Mae Coleg Sir Benfro - lle y gwelwyd cyfraddau gwael - yn cymryd nifer o fesurau i wella defnydd, a nodir yn Astudiaeth achos 4.

Astudiaeth achos 4 - Coleg Sir Benfro - gwella'r defnydd o le

Mewn ymateb i gyfraddau defnydd isel, mae'r Coleg bellach yn defnyddio meddalwedd amserlennu i sicrhau defnydd mwy effeithlon o le ac mae wedi cyflogi ymgynghorwyr lle i gynghori ar well dulliau o ddefnyddio lle. Datblygwyd polisi defnyddio lle ar ffurf drafft sy'n cynnwys nifer o fesurau wedi eu bwriadu i wella'r broses o reoli lle:

- datblygu grwp rheoli lle;
- arolygon cyson o le (ddwywaith y flwyddyn);
- cynyddu nifer yr ystafelloedd a amserlennir yn ganolog yn hytrach na chan y gyfadran;
- pan gânt eu penodi, hyfforddi rheolwyr ardal rhaglenni mewn sgiliau amserlennu;
- datblygu cyfleusterau labordy traws-adrannol;
- rhoi lloriau ychwanegol mewn adeiladau presennol; ac
- arolwg blynyddol llawn i ystyried lle dros ben a diffygion gyda'r bwriad o ailddosbarthu

2.19 Mae'r Cynghorau addysg bellach ac addysg uwch yng Nghymru, ynghyd â'u cynghorau cyfatebol yn Lloegr a'r Alban, ar hyn o bryd yn edrych ar ffyrdd o droi egwyddorion a thechnegau rheoli lle yn bolisïau ymarferol y gall sefydliadau eu mabwysiadu'n hawdd. Yn ogystal, mae Cyngor Cyllido Addysg Uwch Cymru wedi penodi ymgynghorwyr i ddadansoddi technegau rheoli lle ac anghenion o ran lle yn y dyfodol mewn un sefydliad addysg uwch. Nod y prosiect yw asesu'n drylwyr y rhwystrau i reoli lle yn effeithiol ar draws yr ystâd gyfan a darparu argymhellion y gellid eu defnyddio er budd y sector cyfan. Caiff y gwersi a ddysgwyd o'r prosiect hwn eu cymhwyso a'u rhannu gyda'r sector addysg bellach hefyd.

PWYNTIAU ALLWEDDOL ar ddefnyddio lle

- Er bod rhai arferion da yn ymdrechion sefydliadau i wella'r defnydd o le, prin iawn yw'r sefydliadau sy'n cyflawni targed tybiannol y Cyngor o 30 y cant. Maer' Cyngor yn edrych ar ddulliau o wella'r broses o reoli lle.
- Mae'r cynnydd a ragwelir yn nifer y myfyrwyr a dderbynnir bob blwyddyn gan y sefydliadau yn rhoi hwb ychwanegol iddynt wella'r cyfraddau defnydd presennol.

Argymhellwn:

- y dylai sefydliadau ailedrych ar yr arweiniad a ddarparwyd eisoes gan y Cyngor a'r Swyddfa Archwilio Genedlaethol i wella'r broses o reoli lle; a
- y dylai'r Cyngor fonitro gwelliannau mewn defnydd a sicrhau y nodir arferion da ac y cânt eu rhannu gyda'r sector.

RHAN 3: Ymdrin â'r gwaith o reoli'r ystâd addysg bellach

3.1 Er mwyn datrys y materion a nodir yn Rhan 2 o'r adroddiad hwn, mae angen i'r Cyngor a'r sefydliadau gydweithio'n effeithiol. Ar lefel y sefydliadau ceir rheolwyr ystadau gyda chyfrifoldeb o ddydd i ddydd am y swyddogaeth, a oruchwylir gan gyrff llywodraethol ac uwch dimau rheoli. Y Cyngor sy'n darparu rhan helaethaf y cyllid i'r sefydliadau ac yn rhoi cyfeiriad strategol cyffredinol iddynt. Mae'r rhan hon o'r adroddiad yn edrych ar yr hyn sydd angen ei wneud o ran:

- cyllid a gwariant;
- cynllunio ystadau yn strategol; a
- darparu adnoddau ar gyfer y swyddogaeth rheoli ystadau.

Cyllid a gwariant

3.2 Argaeledd cyllid yw'r ffactor mwyaf arwyddocaol sy'n effeithio ar allu sefydliad i wneud newidiadau i'w ystâd. Yn y flwyddyn academaidd 2000-01, gwariodd sefydliadau gyfanswm o £18.5 miliwn (heb gynnwys cyflog) ar eu hystadau (gwariant refeniw), sef 6.6 y cant o gyfanswm eu gwariant (er bod peth amheuaeth ynghylch cysondeb cofnodion sefydliadau o'u gwariant ar ystadau). Yn yr un flwyddyn, roedd gwariant cyfalaf sefydliadau ar ystadau yn £11.4 miliwn. Mae'r cyllid a ddarperir gan y Cyngor i sefydliadau addysg bellach yn cynnwys elfen o refeniw a chyfalaf. Caiff y refeniw a pheth cyllid cyfalaf ei ddyrannu ar sail 'unedau dysgu myfyrwyr wedi'u pwysoli' - gweler y blwch isod.

> **Cyfrifo unedau dysgu myfyrwyr wedi'u pwysoli**
>
> Cyfrifir unedau dysgu myfyrwyr wedi'u pwysoli (WSLU) fel a ganlyn:
>
> *nifer y myfyrwyr ar raglen x unedau dysgu* x pwysoliad ardal y rhaglen***
>
> *Mae'r unedau dysgu yn cynrychioli swm o ddysgu sy'n gysylltiedig â rhaglen.
>
> **Mae pwysoliad ardal y rhaglen yn adlewyrchu costau amrywiol rhaglenni astudio.

3.3 Ers yr ymgorfforiad, mae'r Cyngor wedi dyrannu ryw £38 miliwn o gyllid cyfalaf drwy ddyraniadau fformiwla. Yn ogystal, ac i gydnabod yn rhannol yr anawsterau sy'n wynebu sefydliadau o ran sicrhau bod eu hystadau yn cyrraedd y safon, dros yr un cyfnod rhyddhawyd amrywiol flociau o gyllid cyfalaf, sef cyfanswm o £89 miliwn, i sefydliadau. Felly mae'r Cyngor wedi dyrannu cyfanswm o tua £127 miliwn i sefydliadau mewn cyllid cyfalaf yn y cyfnod hyd at ac yn cynnwys 2000-01. Serch hynny, mae'r Cyngor yn cydnabod bod anghenion sefydliadau o ran ystadau yn fwy na'r cyllid sydd ar gael.

3.4 Mae'r Cyngor yn ystyried bod unedau dysgu myfyrwyr wedi'u pwysoli, sy'n adlewyrchu'r gwahanol gostau sy'n gysylltiedig â rhaglenni, yn ddangosydd mwy cywir o angen y sefydliad am gyllid na niferoedd y myfyrwyr yn unig). Fodd bynnag, nid yw cyllido ar sail fformiwla yn y ffordd hon yn ystyried oedran na chyflwr ystâd sefydliad penodol, ac mae sefydliadau wedi codi pryderon ynghylch hyn. Er enghraifft, er bod Coleg Sir Benfro yn gymharol newydd ac mewn gwell cyflwr na sefydliadau eraill yn gyffredinol, mae'n derbyn yr un dyraniad fesul uned ddysgu myfyriwr wedi'i phwysoli â sefydliadau eraill y mae eu hystadau yn gofyn am fwy o wariant.

3.5 Gall fod angen cyfnod rhagarweiniol hir ar brosiectau ystadau. Mae'r Cyngor yn darparu cyllid i sefydliadau yn flynyddol, sy'n gwneud cynllunio ystadau ar gyfer yr hir dymor yn anodd. Mae'r Cyngor hefyd yn rhannu gwybodaeth am ei gyllideb ddynodol tair blynedd pan fydd yn ei derbyn gan y Cynulliad Cenedlaethol. Ni roddir unrhyw arwydd o faint o arian fydd ar gyfer ystadau, nac ar gyfer meysydd eraill o wariant, ar y sail mai cyfrifoldeb y sefydliadau yw rheoli eu materion eu hunain yn unol â'u hanghenion a'u blaenoriaethau unigol. Fodd bynnag, dangosodd yr ymatebion i'n harolwg fod sefydliadau yn ystyried bod ansicrwydd ynghylch cyllid yn y dyfodol yn ffactor y mae'n rhaid ymdopi ag ef wrth reoli eu hystadau. Er enghraifft, er i sefydliadau nodi eu bod wedi gwerthfawrogi cronfa gynnal a chadw unigryw o £3.8 miliwn a neilltuwyd yn benodol gan y Cyngor yn 2000, dywedasant hefyd, er mwyn iddo fod mor effeithiol â phosibl, bod angen mwy o amser arnynt i gynllunio ar gyfer gwariant o'r fath.

3.6 Mae adolygiad cynhwysfawr o wariant ar y gweill yn y Cyngor sy'n cwmpasu ei gylch gorchwyl cyfan, gan gynnwys y dulliau y darperir cyllid i sefydliadau a darparwyr addysg a hyfforddiant eraill. Mae'n debygol y bydd canlyniadau'r adolygiad hwn, a oedd yn cynnwys ymarfer ymgynghori llawn gyda sefydliadau addysg bellach, yn hysbys ar ddechrau 2003.

3.7 Er mai grantiau'r Cyngor yw'r rhan helaethaf (tua 70 y cant) o incwm sefydliadau, gallant gynhyrchu elfen sylweddol eu hunain. Mae pob sefydliad yn gymwys i wneud cais am Gronfeydd Strwythurol yr Undeb Ewropeaidd ac mae gan y mwyafrif ohonynt

statws Amcan 1. Gwelsom enghreifftiau da o brosiectau ystadau arloesol a gafodd eu cyllido yn y modd hwn yng Ngholeg Sir Benfro a Choleg Menai - astudiaethau achos 5 a 6.

Astudiaeth achos 5 - Mentrau cyllido

Coleg Sir Benfro - Canolfan Arloesedd Technoleg

Cafodd Coleg Sir Benfro gymeradwyaeth Swyddfa Cyllid Ewropeaidd Cymru ar gyfer grant Amcan 1 o £768,000, tuag at gyfanswm y gost o £2.33 miliwn ar brosiect i adeiladu Canolfan Arloesedd Technoleg newydd. Cafwyd caniatâd cynllunio yn 2000 ac mae'r gwaith yn mynd rhagddo. Gwnaeth y Coleg hefyd gynnig llwyddiannus am £932,000 o Gronfa Seilwaith Ystâd y Cyngor a'u Cronfa Fuddsoddi ar gyfer y Ganolfan Dechnoleg.

Astudiaeth achos 6

Coleg Menai - Canolfan Technoleg Bwyd

Adeiladwyd y Ganolfan Technoleg Bwyd ar safle Pencraig Coleg Menai yn Llangefni. Cwblhawyd y ganolfan ym mis Hydref 1999. Cyfanswm y gost oedd £1.1 miliwn, a darparwyd 20 y cant o'r cyllid, yn ogystal â'r tir ar gyfer yr adeilad, gan Goleg Menai. Cafwyd gweddill y cyllid gan y Gronfa Datblygu Rhanbarthol Ewropeaidd, Awdurdod Datblygu Cymru, Cyngor Sir Ynys Môn, a'r sector preifat.

PWYNTIAU ALLWEDDOL ar gyllid a gwariant

- Ar hyn o bryd mae'r Cyngor yn darparu cyllid i sefydliadau ar gyfer ystâdau drwy fformiwla yn bennaf, nad yw'n ystyried anghenion ystadau. Mae adolygiad o'r fethodoleg gyllido yn mynd rhagddo yn y Cyngor sy'n cwmpasu ei gylch gorchwyl cyfan.
- Byddai sefydliadau yn elwa ar ymdeimlad cliriach o gyfeiriad hirdymor gan y Cyngor, er mwyn llywio eu gwaith cynllunio ystadau eu hunain.

Er ein bod yn cydnabod nad yw adnoddau ariannol ar gael i ddiwallu anghenion yr ystâd addysg bellach yn llawn yn y byr dymor, argymhellwn

- y dylai'r Cyngor ddyrannu o leiaf rywfaint o'i gyllid ar gyfer ystadau yn unol â'r anghenion a nodwyd gan sefydliadau unigol.

Cynllunio ystadau'n strategol

3.8 Er bod targed hirdymor gan y Cynulliad yn ymwneud yn benodol ag ystadau (paragraff 1.3). prin yw'r dystiolaeth bod materion yn ymwneud ag ystadau yn cael eu cynnwys ym meddylfryd strategol y Cyngor. Dengys cofnodion y Cyngor mai anaml iawn y trafodir materion yn ymwneud ag ystadau. Nid yw Cynllun Corfforaethol y Cyngor ychwaith yn cynnwys targedau mewn perthynas â gwella'r ystâd addysg bellach. Yn ogystal, er bod y Cyngor yn gofyn i sefydliadau addysg bellach gynhyrchu a chyflwyno strategaethau ystâd (gweler isod), nid yw'n darparu arweiniad ar flaenoriaethau i sefydliadau.

3.9 Mae'r Cyngor yn gofyn i bob sefydliad ddarparu cynllun strategol sefydliadol yn flynyddol (yn cwmpasu pedair blynedd) sy'n cynnwys crynodeb o strategaeth yr ystâd. Yn achlysurol mae'r Cyngor hefyd yn gofyn am strategaethau ystâd cynhwysfawr wedi'u diweddaru, yn cwmpasu cyfnod o ddeng mlynedd yn gyffredinol. Roedd y strategaethau ystâd diweddaraf i fod i gael eu cyflwyno erbyn Gorffennaf 2000. Er i'r Cyngor ofyn am wybodaeth ddiweddaraf gryno o strategaethau'r ystadau yn 1996 a 1998, y tro diwethaf i strategaethau llawn gael eu cyflwyno oedd yn 1994 a'r tro nesaf fydd 2005 fwy na thebyg.

3.10 Rhoddodd y Cyngor arweiniad manwl ar yr hyn oedd yn ofynnol i sefydliadau ei wneud er mwyn cynhyrchu eu strategaethau. Dim ond saith o blith y 24 sefydliad a lwyddodd i gwrdd â therfyn amser y Cyngor gyda phump o leiaf chwe mis yn hwyr. Mewn sawl achos, nid oedd y data angenrheidiol ar

gael neu roedd sefydliadau wedi tanamcangyfrif yr amser oedd ei angen i gasglu'r wybodaeth (ystyrir y mater o wybodaeth reoli isod, ym mharagraffau 3.17 - 3.22). Mewn rhai achosion, fodd bynnag, cytunwyd ar estyniadau gyda'r Cyngor o ganlyniad i adolygiadau sefydliadol mewnol. Er enghraifft, oherwydd adolygiad llawn o weithgareddau'r cwricwlwm a gwaith ad-drefnu arall a oedd yn digwydd yng Ngholeg Gwent, cyhoeddwyd fersiwn terfynol o'i strategaeth lawn ym Mehefin 2002, er i ddogfen dros dro gael ei chyflwyno ym mis Chwefror 2001.

3.11 Adolygodd Adran Eiddo'r Cyngor y strategaethau ac anfon llythyr rheoli at bob sefydliad yn asesu addasrwydd y strategaeth ac yn nodi'r gwendidau. Yng ngoleuni gwendidau sylweddol yn y strategaeth a gyflwynwyd gan un sefydliad, gofynnodd y Cyngor iddo ddatblygu ei strategaeth ymhellach ar gyfer ei hailgyflwyno. Gwnaed hyn.

3.12 Penododd Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru gwmni o ymgynghorwyr, GVA Grimley (a fu'n cynorthwyo'r Cyngor i ddatblygu'r Llawlyfr Ystadau), i roi barn broffesiynol ar strategaethau'r ystadau, o ran eu haddasrwydd at y pwrpas, gwerthusiad o opsiynau, ac i ba raddau y dilynwyd yr arweiniad a roddwyd yn y Llawlyfr, gan ddefnyddio graddfa bum pwynt. Canfu'r ymgynghorwyr bod ansawdd y strategaethau yn amrywio gryn dipyn ar draws y gwahanol gamau o'r broses o baratoi strategaeth. Dengys **Ffigur 8** isod bod yr ymgynghorwyr yn ystyried bod llai na thraean yn foddhaol. Yn eu barn hwy, roedd angen gwaith pellach ar fwy na hanner y strategaethau ar rai elfennau cyn y gellid barnu eu bod yn foddhaol, tra barnwyd bod diffygion sylweddol mewn pedair strategaeth. Nid ystyriwyd bod unrhyw strategaethau yn well na boddhaol.

Ffigur 8

Crynodeb o farn yr ymgynghorwyr

Categori	Nifer y strategaethau
Strategaethau rhagorol	0
Strategaethau gwell na'r cyffredin	0
Boddhaol	7
Yn gofyn am rywfaint o waith pellach	13
Yn gofyn am swm sylweddol o waith pellach	4
Cyfanswm	**24**

Ffynhonnell: Adolygiad GVA Grimley

3.13 Roedd y gwendidau a nodwyd gan yr ymgynghorwyr yn cynnwys: nodi opsiynau amhriodol, gwerthusiad gwael o opsiynau a diffyg dadansoddiad risg neu sensitifrwydd ar gyfer opsiynau. Roedd yr ymgynghorwyr yn ystyried ei bod yn debygol bod y gwendidau hyn yn deillio yn rhannol o'r ffaith na chawsant eu paratoi gan bobl oedd yn meddu ar y wybodaeth a'r profiad perthnasol. Roedd hyn i'w weld yn fwyaf amlwg yn y diffygion yn y data a gasglwyd, ac yn arbennig, y diffyg trosolwg strategol. Mae hyn yn pwysleisio'r angen am fwy o fewnbwn gan y corff llywodraethol a'r uwch reolwyr i baratoi'r strategaeth. Mae'r rhain yn wendidau sylweddol, gan i'r ymgynghorwyr ddod i'r casgliad "it is likely that, as a result, strategic estate planning is not being optimised across the sector and thus property will not maximise possible contribution to educational delivery". Aethant ymlaen i ychwanegu bod hyn, ynghyd â diffyg data da ar swm ac ansawdd y lle sydd ei angen gan sefydliadau, yn golygu "observance of value for money processes are not being sufficiently achieved". Ceir crynodeb llawn o farn yr ymgynghorwyr ar y strategaethau yn Atodiad 2.

3.14 Ar y cyfan, roedd yr adborth a roddodd y Cyngor i'r sefydliadau yn cyd-fynd â barn yr ymgynghorwyr o ran y meysydd diffygiol, ond ni cheisiodd y Cyngor gategoreiddio'r strategaethau yn yr un ffordd. Bydd Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru yn rhannu'r holl adborth manwl gan yr ymgynghorwyr gyda'r Cyngor er mwyn llywio ei waith yn y dyfodol. Mae'r Cyngor eisoes yn bwriadu cynnal digwyddiad hyfforddi ar gyfer staff rheoli ystadau i bwysleisio'r negeseuon allweddol a'r gwersi a ddysgwyd o'r cylch hwn o strategaethau ac i rannu'r arferion da a nodwyd. Mae atodiad 3 yn cynnwys rhai enghreifftiau o arferion da o strategaethau sefydliadau.

3.15 Mae rhai sefydliadau yn sefydlu cylch o adolygiadau rheolaidd o strategaeth, er nad yw o anghenraid yn cynnwys y ddogfennaeth lawn. Er bod y Cyngor yn gyffredinol yn gofyn am strategaethau bob pum mlynedd, dangosodd ein harolwg y bydd 14 sefydliad yn adolygu eu strategaeth bob blwyddyn, dywedodd chwe sefydliad arall y byddant yn ei hadolygu bob dwy flynedd, un bob pum mlynedd a'r lleill pan fydd newidiadau yn mynnu hynny. Yng ngoleuni'r amgylchiadau cyfnewidiol y mae'r sefydliadau yn aml yn gweithredu ynddynt, ac o gofio mai yn flynyddol y rhoddir gwybod am gyllid, dylai sefydliadau adolygu eu strategaethau yn flynyddol i sicrhau eu bod yn parhau i fod yn gyfredol.

3.16 Gall newidiadau yng ngofynion ystadau a nodir drwy'r broses cynllunio strategol arwain hefyd, ar adegau, at yr angen i'r ystâd gaffael a gwerthu. Prin fu'r caffaeliadau yn ystod y blynyddoedd diwethaf gan mai'r duedd oedd i sefydliadau adnewyddu neu adeiladu eiddo newydd ar safleoedd presennol. Bu gwerthu yn fwy cyffredin, er enghraifft Coleg Pen-y-bont ar Ogwr yn gwerthu safle ar gyfer datblygiad manwerthu, ac mae gwerthiannau eraill yn parhau i fynd rhagddynt. Er enghraifft, mae Coleg Gwent yn ceisio gwerthu tir dros ben er mwyn ailfuddsoddi yn yr ystâd, mae Coleg Meirion-Dwyfor yn y broses o werthu ei blasty yng Nglynllifon, ac mae Coleg Iâl yn gwerthu darn mawr o dir.

Y defnydd o wybodaeth reoli

3.17 Un ffactor sy'n llesteirio'r Cyngor a'r sefydliadau o ran cynllunio ystadau strategol effeithiol yw diffyg gwybodaeth reoli dda. Ar lefel y sefydliad, nid y ffaith na roddir proffil uchel o fewn y sector i faterion yn ymwneud ag ystadau sydd i gyfrif am hyn. Canfuwyd i faterion strategol yn ymwneud ag ystadau gael eu trafod mewn cyfarfodydd llawn o gyrff llywodraethol pob sefydliad. Mewn dwy ran o dair o'r sefydliadau, trafodir materion yn ymwneud ag ystadau hefyd mewn pwyllgor islaw lefel y corff llywodraethol - yn eu pwyllgorau cyllid, ystadau neu bwyllgorau cyfatebol. Mae Coleg Menai yn enghraifft dda o sut y mae'r bobl allweddol o fewn sefydliad sy'n gwneud penderfyniadau, sef ei lywodraethwyr, yn cymryd rhan mewn materion yn ymwneud ag ystadau - Astudiaeth achos 7.

Astudiaeth achos 7 - Coleg Menai - Goruchwyliaeth gan reolwyr

Mae Llywodraethwyr yn cymryd rhan mewn materion yn ymwneud â'r ystâd drwy aelodaeth o'r Pwyllgor Cyllid, Ystâd a Chyffredinol sy'n atebol i'r Bwrdd. Ceir Strategaeth Ystadau pum mlynedd a gymeradwywyd gan y Pwyllgor Cyllid, Ystâd a Chyffredinol a chynhyrchir Cynllun Uned Ystadau yn flynyddol sy'n cael ei gynnwys yng Nghynllun Sefydliadol y Coleg.

Grŵp ymgynghorol yw'r Grŵp Monitro Cynlluniau Cyfalaf sy'n cynnwys o leiaf dri aelod o'r Bwrdd a'r Prifathro sy'n cwrdd ar sail ad hoc. Mae'n sicrhau y glynir at weithdrefnau tendro a chaffael contractau ac yn monitro cynnydd ar bob cynllun cyfalaf.

Mae'r Uned Ystadau yn un o 25 uned yn y Coleg ac mae ganddo dri ar ddeg aelod o staff. Mae'r Rheolwr Ystadau, sy'n gyfrifol am gyllideb yr uned, yn atebol i'r Dirprwy Brifathro (Cyllid a Chynllunio) ac maent yn cwrdd yn wythnosol.

3.18 Fodd bynnag, nid oedd yr ymwybyddiaeth uchel o faterion yn ymwneud ag ystadau a welwyd yma yn cael ei hategu gan argaeledd gwybodaeth reoli dda. Mae gan gyrff llywodraethol ac uwch reolwyr sefydliadau ystod eang o gyfrifoldebau sy'n gysylltiedig ag ystadau. Felly mae angen gwybodaeth berthnasol, cywir ac amserol ar yr ystâd fel bod ganddynt sail gadarn ar gyfer gwneud penderfyniadau. Canfu ein harolwg mai dim ond dwy ran o dair o bob corff llywodraethol sy'n derbyn adroddiadau perfformiad ar faterion yn ymwneud ag ystadau, er gwaethaf yr oruchwyliaeth gan reolwyr, a dim ond tri chwarter yr holl uwch dimau rheoli sy'n derbyn adroddiadau o'r fath. Dim ond hanner y sefydliadau sy'n pennu eu dangosyddion perfformiad eu hunain.

3.19 Mae Adran Eiddo'r Cyngor yn cadw cronfa ddata gyda gwybodaeth am faterion yn ymwneud ag ystâdau, ond mae'n cydnabod ei fod ef a sefydliadau bob amser wedi ei chael hi'n anodd i gadw gwybodaeth dda, gyfredol arni. Mae'r wybodaeth ar y gronfa ddata yn deillio o amrywiaeth o ffynonellau:

- ymweliadau'r Cyngor -â sefydliadau, y gall fod hyd at ddwy flynedd o fwlch rhyngddynt;
- strategaethau ystâd sefydliadau, y mae angen eu cyflwyno bob pum mlynedd yn gyffredinol;
- arolygon y Cyngor - cynhaliwyd chwech ers yr ymgorfforiad (dau ar gyflwr, dau ar ôl-groniadau o waith cynnal a chadw, un ar le ac un ar fynediad); a
- gwybodaeth ariannol. Fodd bynnag, mae gwahanol arferion cyfrifo mewn sefydliadau yn arwain at anghysondebau. Er enghraifft, mae rhai yn cynnwys arlwyo, diogelwch a glanhau o fewn gwariant ystadau ond nid eraill.

3.20 I gydnabod yr angen am set safonol o ddata er mwyn asesu perfformiad ystadau yn ei herbyn yn y sector addysg bellach ac addysg uwch, cydgomisiynodd y Cynghorau perthnasol ar gyfer Cymru, Lloegr a'r Alban brosiectau, yn gyntaf mewn addysg uwch ac yna ar gais y Cyngor yng Nghymru mewn addysg bellach, i sefydlu set o fesurau ystâd allweddol er mwyn rhoi sail gadarn i alluogi sefydliadau i fesur, ac o ganlyniad gwella, eu perfformiad[2]. Rhan bwysig o'r prosiectau hyn yw'r gwaith parhaus i sefydlu diffiniadau rheoli ystâd

2 Roedd deg sefydliad yng Nghymru yn rhan o'r prosiect peilot, ynghyd â 15 o Loegr a saith o'r Alban. Mae'r ffaith i bron i 40 y cant o sefydliadau addysg bellach Cymru gael eu cynrychioli ar y peilot yn adlewyrchu'r rôl flaenllaw a gymerodd y Cyngor yn yr elfen hon o'r prosiect.

cytûn, ac i'w halinio lle bynnag y bo'n bosibl gyda data ariannol, fel y gellir gwneud cymariaethau ystyrlon rhwng sefydliadau.

3.21 Yn y sector addysg bellach, dechreuodd y prosiect Rheoli Ystadau gydag astudiaeth beilot ym mis Chwefror 2001, gyda'r nod o ehangu'r peilot ar draws y sector cyfan yng Nghymru ar ddechrau 2003. Nododd y prosiect peilot 143 o ddangosyddion y gallai sefydliadau eu defnyddio i asesu perfformiad o ran rheoli eu hystadau (nid oedd pob un o'r rhain yn uniongyrchol gysylltiedig ag ystadau, ond roeddent yn ddangosyddion cyd-destunol lefel uchel o faint sefydliad). O'r ystod eang iawn hon o ddangosyddion, awgrymodd yr ymgynghorwyr a oedd yn rhoi cyngor ar y prosiect 21 o ddangosyddion allweddol a allai, gyda'i gilydd, ddarparu asesiad cyffredinol o ystâd nodweddiadol a'r dull o'i rheoli **(Ffigur 9)** a chyhoeddwyd y rhain gan grŵp llywio'r prosiect.

3.22 Un o brif fanteision sefydlu data perfformiad cadarn a chyson yw'r cyfle i feincnodi. Yn y cyd-destun hwn, mae gan y Cyngor rôl i ddefnyddio'r data a gynhyrchwyd o ganlyniad i'r prosiect hwn i hwyluso ymwybyddiaeth o berfformiad sefydliadau cymaradwy ac i rannu arferion gorau. Byddai cyhoeddi set o ddangosyddion ystadau allweddol yn flynyddol, yn seiliedig ar y 21 dangosydd uchod, yn rhoi canolbwynt i dimau rheoli'r sefydliadau a chyrff Llywodraethol ar gyfer mesur eu perfformiad eu hunain a byddai hynny, yn Llywodraethol ei dro, yn helpu i annog cyflwyno adroddiadau, monitro ac atebolrwydd ar draws y sector. Byddai pennu targedau i sefydliadau eu cyflawni yn pwysleisio ymhellach yr angen i wella'r ffordd y maent yn rheoli eu hystadau.

Ffigur 9

Prif ddangosyddion Ystadegau Rheoli Ystadau Addysg Bellach

1. Cymhareb gwerth adnewyddu ar gyfer yswiriant i incwm y coleg
2. Gwerth adnewyddu wedi'i ddibrisio fesul metr sgwâr
3. Canran cyflwr yr adeilad sy'n gadarn
4. Canran addasrwydd swyddogaethol yn ôl ardal fewnol gros Gradd 1 a 2
5. Cymhareb ardal fewnol net i ardal fewnol gros
6. Metrau sgwâr fesul cyfanswm yr addysgu mewn gweithle
7. Nifer y gweithleoedd fesul ystafell ddosbarth - cyfanswm yr addysgu
8. Ardal fewnol net ategol fel % o ardal fewnol net ddibreswyl
9. Metrau sgwâr fesul gweithle swyddfa
10. Cyfanswm ardal fewnol net ddibreswyl
11. Cyfanswm costau eiddo ardal fewnol gros fesul metr sgwâr
12. Cyfanswm costau eiddo ardal fewnol net fesul metr sgwâr
13. Cyfanswm costau eiddo fesul myfyrwyr sy'n gyfartal â llawn amser
14. Cymhareb cyfanswm costau eiddo i incwm coleg
15. Gwariant cyfalaf ar ystadau fesul metr sgwâr ar gyfer ardal fewnol gros
16. Costau cynnal a chadw fesul metr sgwâr ar gyfer ardal fewnol gros
17. Gwaith cynnal a chadw adweithiol fel % o gyfanswm y gwaith cynnal a chadw
18. Cymhareb ôl-groniadau o waith atgyweirio i gyfanswm y gwaith cynnal a chadw
19. Costau ynni fesul metr sgwâr ar gyfer ardal fewnol gros
20. Costau llogi fesul awr yn y gweithle
21. Costau rheoli ystâd fesul metr sgwâr ar gyfer ardal fewnol net.

Darparu adnoddau ar gyfer y swyddogaeth rheoli ystadau

Yn y Cyngor

3.23 Darperir cyngor ar reoli ystadau ar gyfer y sector addysg uwch a'r sector addysg bellach - cyfanswm o 39 sefydliad - gan Adran Eiddo'r Cyngor, sy'n cynnwys dau swyddog (y ddau gyda chymwysterau syrfewyr). Mae hyn yn rhoi cymhareb o 1:17 o staff i sefydliadau addysg bellach yng Nghymru, o gymharu â'r cymarebau o 1:4 ac 1:8 ar gyfer y cynghorau cyfatebol yng Ngogledd Iwerddon a'r Alban. Mae gan yr Adran Eiddo ystod eang o amcanion sy'n cynnwys: gwella proffil yr ystâd, annog rheoli'r ystâd mewn modd darbodus, a datblygu'r rôl 'cleient deallus' wrth gynrychioli'r sefydliadau (er enghraifft, wrth ddelio â chontractwyr neu negodi ag awdurdod lleol). Gyda chyfrifoldebau ehangach y Cyngor dros ddysgu gydol oes ac ehangu cyfranogiad, mae'r Adran Eiddo bellach yn ymdrin â materion sy'n ymwneud ag eiddo sy'n gysylltiedig â lleoliadau ar gyfer prosiectau hyfforddi arbennig a sefydlwyd ym Merthyr Tudful a Glynebwy mewn ymateb i ddiswyddiadau lleol.

PWYNTIAU ALLWEDDOL ar gynllunio ystadau'n strategol

- Ni chyflwynwyd llawer o'r strategaethau ystadau mewn pryd (17 o blith 24) ac, yn gyffredinol, nid oedd ansawdd y strategaethau a gyflwynwyd i'r Cyngor gan sefydliadau yn uchel. Un rheswm am ansawdd gwael y strategaethau ym marn yr ymgynghorwyr oedd diffyg gwybodaeth strategol y person sy'n ysgrifennu'r strategaeth.
- Ym mhob sefydliad, trafodir materion yn ymwneud ag ystadau gan y corff llywodraethol neu is-bwyllgor. Fodd bynnag, noda traean o'r holl sefydliadau nad ydynt yn rhoi adroddiad am berfformiad eu hystadau i'r corff llywodraethol; nid yw hanner yr holl sefydliadau yn pennu eu targedau perfformiad eu hunain; a dim ond tri chwarter y sefydliadau sy'n nodi eu bod yn cyflwyno adroddiadau am berfformiad i'w huwch dîm rheoli.
- Dylai'r prosiect Ystadegau Rheoli Ystadau Addysg Bellach ddarparu data cadarn a chyson sydd wedi bod yn absennol hyd yma. Dylai sefydlu set o ddangosyddion ystadau allweddol o'r prosiect hwn roi hwb i'r Cyngor wella ei wybodaeth reoli a'i waith monitro, a darparu meincnodau er mwyn i sefydliadau bennu eu targedau eu hunain.

Argymhellwn:

- y dylai'r Cyngor gyfleu'r pwys y mae'n ei roi ar faterion yn ymwneud ag ystadau drwy ddatblygu a chyhoeddi ei flaenoriaethau ar gyfer gwella'r ystâd;
- y dylai pob sefydliad adolygu eu strategaethau ystadau yn flynyddol i sicrhau eu bod yn parhau i fod yn gyfredol a chymryd ystyriaeth lawn o'r blaenoriaethau a gyhoeddir gan y Cyngor;
- y dylai sefydliadau sicrhau bod cyrff llywodraethol ac uwch reolwyr yn cael gwybodaeth reoli cywir amserol, fel sail gadarn i wneud penderfyniadau; ac
- y dylai'r Cyngor sefydlu set safonol o ddangosyddion ystadau allweddol, ar sail prosiect Ystadegau Rheoli Ystadau Addysg Bellach, y gall sefydliadau fesur eu hunain yn ei herbyn ac y gall y Cyngor ei defnyddio i bennu targedau yn y dyfodol.

3.24 Er eu bod yn cysylltu'n rheolaidd, yn aml yn ddyddiol, â sefydliadau, o ran ymweliadau sylweddol â safleoedd, ar gyfartaledd tua diwrnod y gall staff y Cyngor ei dreulio ym mhob sefydliad addysg bellach bob dwy flynedd. Fodd bynnag, mae'r Cyngor yn prynu gwasanaethau ymgynghori i gynorthwyo â'r tasgau mawr: er enghraifft, cyflogwyd King Sturge i adolygu perfformiad sefydliadau o ran cynnal a chadw yn 1998 a gofynnwyd i Capita adolygu arolygon cyflwr a chydymffurfiad â Deddf Gwahaniaethu ar Sail Anabledd 1995. Dywedodd swyddogion yr Adran Eiddo wrthym nad oedd ganddynt yr adnoddau i'w galluogi i dreulio mwy o amser mewn sefydliadau er mwyn bod yn fwy hyddysg am faterion sy'n ymwneud ag ystadau ar lawr gwlad, ac felly bod mewn sefyllfa i fod yn fwy rhagweithiol o ran y ffordd yr ymdrinnir â'r materion hyn.

Mewn sefydliadau

3.25 Mae Llawlyfr Rheoli Ystadau'r Cyngor yn diffinio cyfrifoldebau rheolwyr ystâd fel a ganlyn:

- hwyluso gwelliannau hirdymor o ran effeithlonrwydd yr ystâd er mwyn sicrhau y cyflawnir ei swyddogaeth yn effeithiol;
- sicrhau bod yr ystâd mewn cyflwr sy'n briodol i'r dasg, a'i chynnal felly; a
- sicrhau mai dim ond y tir a'r adeiladau sydd eu hangen at ddibenion presennol a'r dibenion hynny a ragwelir yn y strategaeth a ddelir.

3.26 Mae **Ffigur 10** yn rhestru'r sefydliadau yn nhrefn eu gwariant perthnasol. Fel arfer, mae gan sefydliadau reolwyr ystadau, sy'n atebol i'r Dirprwy Brifathro, er bod yr union rolau yn amrywio o un sefydliad i'r llall. Mewn tri sefydliad, nid oes rheolwr ystadau penodedig.

3.27 Caiff cyfrifoldebau ystadau eu gweithredu mewn ffyrdd gwahanol ar draws y sector ac nid yw hyn o anghenraid yn adlewyrchiad o faint yr ystâd. Mae'r timau mewn sefydliadau yn amrywio o un rheolwr yng Ngholeg Pontypridd wedi'i gefnogi gan ofalwyr i dîm o 11 personél gyda chymwysterau ystadau yng Ngholeg Gwent. Ceir gwahaniaethau hefyd o ran y ffaith bod rhai sefydliadau yn rhoi eu gwaith ystadau allan i gontract ac mae gan eraill, fel Coleg Sir Benfro, lafur uniongyrchol fel paentwyr a phlymwyr ar eu cyflogres.

Ffigur 10

Staff ystadau mewn sefydliadau

Sefydliad	Gwariant ar eiddo nad yw'n wariant ar gyflogau (2000-01) £000	Arwynebedd m^2	Rheolwr Ystadau Penodedig
Coleg Gwent	2,447	67,991	✓
Coleg Llandrillo	1,341	26,674	✓
Coleg Castell-nedd Port Talbot	1,232	32,893	✓
Coleg Abertawe	1,220	27,203	✓
Coleg Sir Gâr	1,215	58,475	✓
Coleg Powys	1,185	27,823	Dirprwy Brifathro
Coleg Pontypridd	1,128	32,000	✓
Coleg Glan Hafren	1,055	20,758	✓
Coleg Menai	1,049	26,832	✓
Coleg Iâl	937	34,608	✓
Coleg y Barri	856	20,207	✓
Coleg Pen-y-bont ar Ogwr	698	43,723	✓
Coleg Meirion-Dwyfor	662	22,963	✓
Coleg Glannau Dyfrdwy	627	32,000	✓
Coleg Sir Benfro	464	17,998	✓
Coleg Ystrad Mynach	424	12,738	✓
Coleg Gorseinon	350	12,230	✓
Coleg Ceredigion	275	8,783	✓
Coleg Llysfasi	266	22,034	✓
Coleg Aberdâr	256	5,570	✓
Coleg Merthyr Tudful	253	12,354	Dirprwy Brifathro
Coleg Garddwriaeth Cymru	240	16,552	✓
Coleg Harlech WEA (G)	179	6,409	Cyfarwyddwr Cyllid a Gweinyddiaeth
Coleg Chweched Dosbarth Dewi Sant	116	7,660	✓
Cyfanswm	**18,475**	**596,478**	**21**

Ffynhonnell: Dadansoddiad Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru o ddata arolwg, y Cyngor

3.28 Dangosodd canlyniadau ein harolwg nad yw rheolwyr ystadau wedi'u hyfforddi i lefel gyson nac yn meddu ar unrhyw gymwysterau cyson. Daw'r rhan fwyaf o reolwyr ystadau'r sector o ddisgyblaethau sy'n gysylltiedig ag adeiladu, a bod y graddau y maent yn gymwys i ymgymryd â'u rôl yn amrywio o dystysgrif iechyd a diogelwch i raddau uwch ac aelodaeth o Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig - **Ffigur 11**. (Nid oes unrhyw ofyniad safonol a gydnabyddir yn genedlaethol ar gyfer swydd rheolwr ystadau, sy'n cyfateb â chymhwyster Sefydliad Personél a Datblygu ar gyfer staff personél, neu gymhwyster Sefydliad Siartredig Prynu a Chyflenwi ar gyfer staff prynu). O blith y 24 sefydliad, mae gan bump reolwyr ystadau nad oes ganddynt unrhyw gymwysterau ffurfiol sy'n gysylltiedig ag ystadau.

Ffigur 11

Cymwysterau staff ystadau

Cymhwyster	Nifer y sefydliadau
Gradd, HNC, HND, Tystysgrif neu Aelodaeth o Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig	18
Profiad a Thystysgrif Iechyd a Diogelwch	1
Profiad yn unig	5

Ffynhonnel: Dadansoddiad Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru o ddata arolwg

3.29 O gofio'r swm o wariant dan sylw, dylai'r tri sefydliad lle nad oes unrhyw reolwr ystâd penodedig ailystyried y lefel o arbenigedd sydd ei angen i gyflawni'r swyddogaeth yn ddigonol. Er mwyn cynyddu lefel yr arbenigedd yn y sector, ac eithrio penodiad penodedig, mae'r opsiynau sydd ar gael i bob sefydliad yn cynnwys:

- cynyddu'r ddarpariaeth o hyfforddiant ystadau i staff sydd â chyfrifoldeb dros ystadau. Mae'r Cyngor eisoes yn trefnu digwyddiad hyfforddiant ar gyfer staff ystadau, yn seiliedig ar adborth ar eu strategaethau ystadau;

- prynu arbenigedd yn y tymor byr i roi cyngor ac i gynorthwyo'r person sydd â chyfrifoldeb dros reoli ystadau - gweler Astudiaethau achos 8 a 9 isod; a

- cydweithio rhwng sefydliadau ar faterion rheoli - arfer nad yw'n digwydd ar hyn o bryd yn y swyddogaeth ystadau - er mwyn sicrhau arbedion maint.

Gan fod pob sefydliad yn wahanol, mae'n annhebygol y byddai ymagwedd "un ateb i bawb" yn gweithio. Mae angen i bob sefydliad sicrhau bod ganddo'r arbenigedd sydd ei angen arno ar y ffurf sydd ei hangen arno.

PWYNTIAU ALLWEDDOL ar ddarparu adnoddau ar gyfer y swyddogaeth rheoli ystadau

- Mae cyfyngiadau ar adnoddau yn golygu na all Adran Eiddo'r Cyngor weithredu mewn ffordd ragweithiol bob amser.
- Bellach mae gan bob un ond tri o'r sefydliadau reolwyr ystadau penodedig, er nad yw'r rheolwyr ystadau wedi'u hyfforddi i safon gyson ac nad oes ganddynt gymwysterau cyson. Caiff y rheolwyr hyn eu cefnogi mewn amrywiol ffyrdd.
- Mae cyfle i gryfhau arbenigedd yn y swyddogaeth ystadau ar draws y sector.

Argymhellwn:

- y dylai'r Cyngor adolygu'r adnoddau a ddarperir ar gyfer ei Adran Eiddo, o gofio pwysigrwydd ystâd y sector i'w berfformiad cyffredinol; ac
- y dylai pob sefydliad ystyried cryfhau adnoddau eu hystadau naill ai gyda phenodiad mewnol, gan brynu arbenigedd neu gydweithio â sefydliadau eraill.

Defnydd sefydliadau o arweiniad a chymorth

3.30 Adolygwyd ymwybyddiaeth a defnydd rheolwyr ystadau o arweiniad ar reoli ystadau mewn sefydliadau drwy ein harolwg o'r sector cyfan a'n hymweliadau maes. Dywedodd y rhan fwyaf, ond nid yr holl sefydliadau, eu bod yn dibynnu ar lawlyfr y Cyngor fel arweiniad, gyda thua hanner yn defnyddio cyhoeddiadau eraill y Cyngor fel eu bwletinau. Nid yw pob sefydliad yn gwneud defnydd llawn o'r arweiniad sydd ar gael iddynt, fel *Management of Space in Higher Education Institutions in Wales* (1996), a'r *Good Practice Guide* sy'n cyd-fynd ag ef a gynhyrchwyd gan y Swyddfa Archwilio Genedlaethol neu'r un a gynhyrchwyd gan y Gwasanaeth Gwybodaeth Cynnal a Chadw Adeiladau, yr Asiantaeth Datblygu Addysg Bellach, a Chynghorau Cyllido Eraill.

3.31 Darperir arweiniad a chymorth hefyd drwy'r Grŵp Rhwydwaith Rheolwyr Ystadau sy'n cwrdd o leiaf dair gwaith y flwyddyn i drafod materion rheoli ar draws y sector. Trefnwyd gweithdai i gefnogi cynhyrchu strategaethau ystadau ac i gydasio â pholisi'r Cyngor. Mae tri grŵp clwstwr rhanbarthol hefyd yn cwrdd ac yn rhoi adborth i'r grŵp cenedlaethol. O'n hymweliadau canfuom fod rheolwyr ystadau yn gwerthfawrogi'r cyfarfodydd grwpiau clwstwr llai ffurfiol yn arbennig fel dull o rannu profiadau a phroblemau gyda chydreolwyr.

Astudiaeth achos 8

Coleg Pontypridd - cymorth i reoli ystadau

Mae Coleg Pontypridd ar bum prif safle ar hyd ardal unarddeg milltir o hyd sy'n ymestyn o Nantgarw, ger Pontypridd, i Lwynypia yng nghwm Rhondda. Mae tîm yr ystâd ar hyn o bryd yn cynnwys rheolwr ystâd gydag adnoddau gofalwr ar gyfer y prif safleoedd a swyddog diogelwch ar gampws Rhydyfelin. Nid oes gan y tîm unrhyw gymorth technegol na gweinyddol. I gynorthwyo gyda'r gwaith o reoli'r ystâd, mae gan y Coleg gomisiwn tymor gydag Adran Gwasanaethau Eiddo, Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf a benodwyd i ddarparu Gwasanaeth Ymgynghorol Asiant Rheoli. O dan y comisiwn maent yn darparu cymorth i'r Rheolwr Ystadau ar gyfer gwaith cynnal a chadw adweithiol o ddydd i ddydd (hyd at £5,000 o ran gwerth), rheoli gwaith cynnal a chadw contract (archwiliadau/profion rheolaidd ar offer peiriannol a thrydanol) a rheoli prosiect ar gyfer gwasanaethau mân waith (hyd at £100,000 mewn gwerth). Mae pob prosiect cyfalaf mawr (dros £100,000 mewn gwerth) yn destun proses cynigion ffi cystadleuol annibynnol ar gyfer penodi ymgynghorwyr. Mae'r Rheolwr Ystadau yn ymwneud yn uniongyrchol â phrosesu archebion/anfonebau ym mhob agwedd ar reoli ystâd a gwariant cyllideb, gweithredu'r gwasanaethau ac ef yw 'cynrychiolydd y cleient' ar gyfer pob mân waith, gwasanaethau a phrosiectau cyfalaf.

Astudiaeth achos 9

Coleg Gorseinon - defnyddio ymgynghorydd yn y gwaith o lunio strategaeth

Nid oes gan y Rheolwr Ystadau a Diogelwch dîm ond mae'n rhan o'r pwyllgor ystadau sy'n cynnwys y Prifathro, dau Brifathro Cynorthwyol, y Cofrestrydd Academaidd, Rheolwr y Cyfadrannau a dau lywodraethwr. Penododd y Coleg ymgynghorydd i gynorthwyo yn y gwaith o ddatblygu a dogfennu'r strategaeth. Cynhaliodd yr ymgynghorydd, a fynychodd bum cyfarfod o'r pwyllgor ystadau, arolwg cyflwr, arolwg defnydd o le a chynhyrchodd raglen gynnal a chadw hir dymor wedi'i chynllunio. Cynhaliwyd gwerthusiadau opsiynau a lluniwyd strategaeth gan yr ymgynghorydd o dan oruchwyliaeth y Pwyllgor.

ATODIAD 1

Methodoleg

Cynhaliwyd yr astudiaeth fel a ganlyn:

- cyflogasom arbenigwr ystadau, i archwilio pob strategaeth rheoli ystadau a gyflwynwyd i'r Cyngor;
- archwiliasom adolygiadau'r Cyngor o'r strategaethau hynny;
- cyflawnasom waith yn y Cyngor;
- gwnaethom waith maes mewn sefydliad peilot yn 2000 ac mewn sampl o 5 sefydliad yn 2001 lle y cynhaliwyd cyfweliadau manwl gyda rheolwyr ystadau;
- cynaliasom arolwg o'r sector er mwyn cael ystod o wybodaeth rheoli ystadau;
- ceisiasom nodi arferion da o ran rheoli a chynllunio ystadau o'r dystiolaeth a gafwyd; a
- gwnaethom argymhellion ar gyfer gwella lle roedd hynny'n bosibl.

Archwilio strategaethau ystadau sefydliadau

Roedd y sefydliadau i fod i gyflwyno eu strategaethau ystadau i'r Cyngor erbyn 1 Gorffennaf 2000. Cyflogwyd ymgynghorydd , GVA Grimley, gennym:

- i'n cynorthwyo gyda'n harchwiliad o strategaethau sefydliadau;
- i gymharu'r strategaethau â gofynion y Cyngor; ac
- i amlygu arferion da.

Gwaith yn y Cyngor

Cyfwelwyd â'r staff yn Adran Eiddo'r Cyngor ac edrych ar:

- eu rolau a'u nodau;
- y gwaith o fonitro'r ystâd addysg bellach;
- y data a gedwir a'r systemau ar gyfer diweddaru'r data hwn;
- rôl y Cyngor ym mhrosiect Ystadegau Rheoli Ystadau Addysg Bellach Cymru, Lloegr a'r Alban;
- y mesurau a gymerwyd i wella'r ystâd; a
- y cyngor a'r arweiniad a roddir i sefydliadau.

Sefydliadau yr ymwelodd Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru â hwy

Cynaliasom beilot i ymweld â Choleg Gorseinon, Abertawe yn 2000. Cynhaliwyd ymweliadau maes hefyd â Choleg Menai, Coleg Powys, Coleg Sir Benfro, Coleg Gwent a Choleg Pontypridd. Er na fwriadwyd i'r detholiad fod yn gwbl gynrychioliadol o'r sector, roedd yn cynnwys sefydliadau yn y gogledd a'r de, y gorllewin a'r dwyrain, ar un safle ac ar safleoedd wedi'u rhannu a chydag ystadau a oedd yn amrywio o ran maint, oedran a chyflwr.

Arolwg

Anfonwyd holiadur at bob sefydliad yn y sector. Casglodd yr arolwg ddata ar:

- arwynebedd a gwerth yr ystâd;
- y trefniadau rheoli yn y sefydliadau;
- y gwaith o lunio strategaeth; a
- cyflwr, defnydd ac addasrwydd swyddogaethol yr ystâd.

Cafwyd ymatebion gan bob un o'r 24 sefydliad ond nid oedd pob un yn gallu darparu'r wybodaeth gyflawn y gofynnwyd amdani ac yn y fformat **(Tabl 1)**. Roedd y wybodaeth hon yn ein galluogi i nodi tueddiadau ar draws y sector a chreu darlun o'r ystâd gyfan.

Tabl 1

Bylchau yn ymatebion arolwg Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru

Cyflwr	Coleg Pontypridd
Addasrwydd swyddogaethol	Coleg Pen-y-bont ar Ogwr, Coleg Glan Hafren, Coleg Sir Gâr, Coleg Pontypridd
Defnydd	Coleg Pen-y-Bont ar Ogwr, Coleg Glan Hafren, Coleg Harlech, Coleg Iâl

ATODIAD 2

Crynodeb o farn yr ymgynghorwyr

Amcanion Strategol

1 Roedd y data a gasglwyd ar gyfer y cam hwn yn foddhaol yn gyffredinol. Mae unrhyw waith pellach sydd ei angen yn yr adran hon yn gyffredinol yn golygu canfod yn ddadansoddol oblygiadau strategol y sefydliadau o ran gwybodaeth yr ystadau strategol. Y trosglwyddiad hwnnw - o amcanion sefydliadau i amcanion ystadau, ac i ofynion eiddo a nodwyd o ran lle, natur a lleoliad yw'r hyn sy'n aml yn absennol, yn gyfan gwbl neu'n rhannol. Ni chredwn mai diffyg sgiliau ac arbenigedd sydd i gyfrif am fethu â gwneud y trosglwyddiad hwn. Yr hyn a olyga yw nad yw nifer o sefydliadau wedi nodi'r ffactorau a'r gofynion penodol o ran yr ystâd sydd eu hangen er mwyn cyflwyno eu darpariaeth addysgol yn awr ac yn y dyfodol. Felly, mae'n bosib, fod gormod o'r math anghywir o le yn cael ei gadw, o bosibl yn y lleoliadau anghywir. Nid yw hyn yn sicrhau'r ddarpariaeth addysgol orau posibl na'r defnydd gorau o adnoddau ffisegol ac ariannol prin.

Asesu Ystadau

2 Yn gyffredinol, roedd rhan casglu data yr ymarfer yn foddhaol ar y cyfan. Mewn rhai achosion roedd y data a ddarparwyd ymhell y tu hwnt i'r disgwyliadau a daw hyn yn ôl at ddiffyg dealltwriaeth o'r pwrpas y tu ôl i'r casgliad hwnnw. Dylai strategaethau gydymffurfio â'r gofynion a nodir yn yr arweiniad a dim ond pan ellir disgwyl i hynny fod yn berthnasol y dylai ychwanegu at y gofynion.

3 Fodd bynnag, nid yw sefydliadau bob amser yn ceisio ymchwilio i oblygiadau'r wybodaeth y maent yn ei chyflwyno. Yn arbennig ceir dehongliad anghyflawn neu anghywir o addasrwydd swyddogaethol, cynllunio tref a data gwerthuso. Golyga hyn nad yw sefydliadau o bosibl yn mynd i'r afael â materion cyfredol addasrwydd at y pwrpas ac, o ganlyniad, gallai'r ddarpariaeth addysgol fod yn dioddef. Nid ydynt ychwaith yn cydnabod cyfleoedd ar gyfer adleoli safleoedd neu werthu asedau. Cysylltir hyn â'r ffaith nad ydynt yn nodi gofynion eiddo yn gywir. Gallai hyn fod yn llesteirio rhyddhau lle dros ben a fyddai'n cynnig cyfle ariannu ar gyfer prosiectau newid ystadau a gallai hefyd arwain at arbedion cost rheolaidd o ran eiddo, gan alluogi cyllid i gael ei ailgyfeirio oddi wrth eiddo i ddarpariaeth addysgol fwy uniongyrchol.

Dadansoddiad Blwch a Chynhyrchu Opsiynau

4 Mae nodi opsiynau amhriodol yn aml yn broblem gyda nifer o strategaethau. Mewn rhai achosion nid oedd yr opsiynau yn rhai a fyddai'n cwmpasu'r ystâd gyfan ac roeddent yn canolbwyntio ar brosiectau unigol. Mae hyn o ganlyniad i ddiffyg 'meddwl /gwybodaeth am y darlun mawr' gan awdur y strategaeth. Drwy beidio â chymryd golwg gyfannol arloesol nid ymddengys fod sefydliadau yn deall bod yn rhaid i bob opsiwn ymdrin â phob amcan ystâd a sefydlwyd yn y casgliadau i'r adran Amcanion Strategol, a bod yn rhaid i bob opsiwn allu cyflawni yr un peth mewn ymarfer strategol. Ond gan na ddiffiniwyd amcanion ystadau strategol yn benodol bob amser yna gwnaeth y rhan hon o'r broses hyd yn oed yn anos. Y goblygiadau yma yw y collir cyfleodd fwy na thebyg i gynhyrchu syniadau ar gyfer gwelliannau sylweddol i'r ystâd ac nad yw'r eiddo o bosibl yn chwarae ei ran yn y gwaith o wella'r ddarpariaeth addysgol, a chyflawni gwerth am arian.

Gwerthusiad o'r Opsiynau

5 Mae'r galluoedd i gynnal gwerthusiad o'r opsiynau yn amrywio ar draws y sefydliadau ac mae hwn yn faes lle mae'r rhan fwyaf o strategaethau yn anfoddhaol. Ar un pegwn, mae rhai sefydliadau yn mynd ati i ddewis strategaeth ar sail gwerthusiad anghyflawn o opsiynau. Mae hon yn broses anghywir ac ni ellir cyfiawnhau'r penderfyniad buddsoddi a wneir na sicrhau y cyflawnir gwerth am arian. Ar y pegwn arall, ac yn rhannol oherwydd iddynt ddewis opsiynau amhriodol a diffyg dealltwriaeth o'r broses gyffredinol, daw sefydliadau yn rhan o'r gwaith o ddadansoddi prosiectau penodol. Gall yr ymagwedd hon wastraffu llawer o amser ac ymdrech, yn arbennig os nad oes dilysrwydd strategol i'r prosiect hwnnw.

6 Prin oedd y sefydliadau a gynhaliodd ddadansoddiad risg neu sensitifrwydd ar gyfer opsiynau. Mae newid eiddo yn ei hanfod yn anodd ac yn agored i risg a, chan fod yr ystyriaethau strategol hyn mor hanfodol bwysig i ddyfodol y sefydliad, yna mae'n rhaid cynnal asesiad risg cywir ohonynt er mwyn peidio â gwastraffu amser neu arian wrth gychwyn ar rywbeth na ellir ei gyflawni'n gywir.

Strategaeth a Gweithredu

7 Mae llawer o ddogfennau yn anaddas at y pwrpas gan nad ydynt yn cynnwys strategaeth neu gynllun gwirioneddol er mwyn ei gweithredu. Mae hwn yn faes penodol lle mae angen mwy o waith i orffen yr hyn y mae'r sefydliad eisoes wedi'i ddechrau (weithiau) yn dda. Ar y cyfan, roedd y dadansoddi yn wael. Dyma'r cam olaf o ran casglu data a chwblhau'r dadansoddiad ac o hynny y bydd y gwelliannau i'r ystâd yn deillio. Mae hefyd yn rhan o'r strategaeth sydd, o'i gwneud yn gywir, yn gofyn am gryn fewnbwn arbenigol i feddwl ddyfeisgar ynghylch cyllid a phrynu er mwyn cyflawni'r hyn sydd angen ei gyflawni ac er mwyn gwneud hynny am y gwerth gorau.

8 Heb gyfeiriad ystadau strategol wedi'i ddiffinio ar gyfer y dyfodol, a chynllun gweithredu ar gyfer hwnnw, yna mae'n annhebygol y bydd adeiladau'r sefydliad yn gwella gydag amser. Mae diffyg cyfeiriad/cynllunio strategol hefyd yn debygol o arwain at wariant adweithiol ar eiddo yn y dyfodol, yn hytrach na gwariant rhagweithiol. Gallai hynny olygu arian yn cael ei wario ar y peth anghywir, a gaiff ei ddadwneud yn ddiweddarach, neu wario mwy o arian nag sydd angen fel arall.

Gwerth am Arian

9 Mae'r adolygiad hwn o strategaethau ystadau yn ein harwain i ddod i'r casgliad ei bod yn annhebygol y cyflawnir ymagwedd gwerth am arian yn ddigonol yng nghynllun strategol ystadau sefydliadau ar hyn o bryd. Gellir dangos hyn ar dair lefel: economi, effeithlonrwydd ac effeithiolrwydd.

Darbodusrwydd

Faint o le a ddelir

10 Mae rhedeg eiddo presennol a chwblhau prosiectau adeiladu i'w hestyn neu eu haddasu yn gofyn am gryn dipyn o gyllid yn nhermau cyfalaf a refeniw. Mae felly yn holl bwysig bod sefydliadau, wrth ddatblygu eu strategaethau ystadau, yn dangos ymagwedd drylwyr tuag at gyfrifo anghenion o ran lle. Er mwyn gwneud hyn yn gywir mae'n golygu cynnal asesiad o strwythur arfaethedig y cwricwlwm, dulliau darparu a nifer y myfyrwyr. O hyn gellir pennu'r angen

damcaniaethol am le, i'w gymharu â'r lle sydd ar gael, er mwyn amcangyfrif faint o orddarpariaeth neu danddarpariaeth sydd o ran lle. Bydd hyn yn dangos lle y gellid cyflawni bwriadau sefydliad o fewn stoc bresennol o adeiladau, gyda chapasiti dros ben neu hebddo, neu addasiad/estyniad.

11 Dengys ein hadolygiad o'r strategaethau nad yw'r angen o ran lle yn aml yn cael ei gyfrifo'n gywir, ac felly nid oes unrhyw gyfiawnhad cadarn dros faint o le a gaiff ei ddal neu ei greu. Fodd bynnag, dengys yr adolygiadau i astudiaethau defnydd o le gael eu cynnal gan bron bob sefydliad, ac mae'r rhain yn aml yn nodi cyfraddau isel. Efallai fod gan sefydliad y math anghywir o le. Efallai fod ystâd y sector yn fwy nag sydd angen iddo fod. Os felly yna:

- mae llai o angen am le newydd, ac felly arbedion posibl o ran costau cyfalaf;
- arbedion posibl o gostau rhedeg 'gormodol' ar le sydd dros ben ar hyn o bryd;
- gallu i osgoi gwariant ar ôl-groniad o waith cynnal a chadw a lle dros ben; a
- potensial i sefydliadau i sylweddoli rhywfaint o gyfalaf drwy werthu asedau dros ben.

Dulliau o gyllido newid

12 Prin yw'r strategaethau sy'n ddigon arloesol i ystyried newid radical i'w hystad bresennol, ac mae'r rhan fwyaf yn ystyried mân addasiadau i'w daliadau presennol. Mae hyn yn llesteirio cynnydd y newid sydd ei angen, ac yn golygu nad yw'r cynigion ar gyfer newidiadau o bosibl gyda'r rhai mwyaf darbodus o ran cost. Gallai gwerthu asedau fod yn ffynhonnell gyllido. Nid ymddengys fod sefydliadau yn cydnabod y gallai fod gwerth cynhenid i'w hystadau, ac y gallant werthu rhan o'u tirddaliadau i gyllido newid yn yr ystâd. Yn achos ystâd sy'n rhy fawr, sydd angen cryn fuddsoddiad, gallai fod yn fwy ymarferol yn economaidd i waredu'r cyfan ac adleoli i eiddo llai, gwell. Nid yw opsiynau newid mor radical yn cael eu cynhyrchu'n eang, ac nid ymchwilir iddynt yn drylwyr.

13 Gallai trefniadau tebyg i sefydliad PPP gyda darparwyr eraill fod yn fathau eraill o gyllido - yn arbennig ar gyfer darparu, dyweder, cyfleusterau chwaraeon neu ar gyfer menter ar y cyd yn cynnwys cyd-ddefnydd sefydliadol/masnachol. Ni welsom lawer o dystiolaeth o'r dulliau prynu hyn yn cael eu hystyried.

Effeithlonrwydd

Natur y lle a ddelir

14 Mae nifer o sefydliadau yn meddu ar stoc o adeiladau hen ffasiwn gydag inswleiddio gwael a gwasanaethau sy'n costio mwy i'w rhedeg na lle modern. Hefyd gallai natur addasrwydd swyddogaethol gwael rhai adeiladau beri i sefydliadau fynd i gostau amhriodol. Mae'r rhan fwyaf o sefydliadau yn gwbl ymwybodol o'u costau rhedeg ac mae nifer yn ymddangos fel eu bod yn symbylu neu'n ystyried amrywiol fentrau arbed costau. Fodd bynnag, o'r wybodaeth a ddarparwyd, nid oeddem yn gallu deall a oedd y sefydliadau yn

ddigon radical yn eu cynigion gwella er mwyn cyflawni arbedion cost ac yn sicr nid yw'r strategaethau yn amlygu costau unioni swyddogaethol penodol ar wahân.

Lleoliad y lle a ddelir

15 Yn achosion sefydliadau aml-gampws bydd y costau ar gyfer gwasanaethau yn cael eu dyblygu ar bob safle; caiff gwasanaethau gwannach eu cynnig oherwydd eu bod yn wasgaredig; a chost yn gysylltiedig ag amser a theithio rhwng safleoedd. Mae cyfuno'r campws yn ffordd amlwg o wella gwasanaethau tra'n parhau i arbed costau. Eto'i gyd prin yw'r ystyriaeth yn y strategaethau i gyfuno o'r fath. Unwaith eto, dengys hyn ddiffyg meddylfryd cyfannol arloesol ar draws yr ystâd gyfan o fewn y broses llunio strategaeth.

Effeithiolrwydd

Gwneud penderfyniadau buddsoddi a chynllunio yn gywir

16 Mae hyn yn gofyn am gynllunio buddsoddi strategol, ar lefel yr ystâd gyfan, ac mae'n ymwneud â phwrpas strategaeth ystadau, natur ei ymarfer gwerthuso opsiynau, a'r angen am gynllun gweithredu. Gallai camgymeriad gyda hyn arwain at wariant heb ei gynllunio na ellir ei gyfiawnhau ac na fydd yn gweddu'n strategol o gwbl. Mae diffygion mewn rhai agweddau ar strategaethau ystadau rhai sefydliadau.

Arferion rheoli ystâd da

17 Mae eiddo yn ddrud yn yr hir dymor ac mae angen cryn waith cynnal a chadw arno. Os caiff ei wneud mewn modd rhagweithiol wedi'i gynllunio yna gellir lleihau gwariant i'r eithaf a chyllidebu yn unol â hynny. Mae'n amlwg o'r strategaethau bod gwariant ar gynnal a chadw wedi lleihau yn ystod y blynyddoedd diwethaf ac y gadawyd i'r gwaith ôl-gronni. Er bod gan y mwyafrif o sefydliadau bellach raglen cynnal a chadw wedi'i chynllunio, noda rhai na allant fforddio ei gweithredu, ac mae rhai yn caniatáu i faterion cynnal a chadw arwain eu proses gynllunio strategol, a hynny ar gam.

Crynodeb

18 Ein casgliad cyffredinol yw nad yw'r mwyafrif o'r dogfennau a adolygwyd yn gyfystyr â strategaethau ystadau cwbl gynhwysfawr ac mae hyn fwy na thebyg am na chawsant eu cwblhau gan bobl sy'n meddu ar y wybodaeth a'r profiad perthnasol. Yn y rhan fwyaf o achosion, bu'r data a gasglwyd yn foddhaol, ond mae'r dadansoddiad o'r data hwnnw yn ddiffygiol. Ceir diffyg trosolwg strategol ac ymagweddau arloesol sydd wedi achosi diffygion yn y dogfennau a ddeilliodd ohonynt. Mae'n debygol, o ganlyniad, nad yw'r gwaith cynllunio ystadau'n strategol yn cael ei gyflawni i'r eithaf ar draws y sector, ac felly ni fydd eiddo yn gwneud y cyfraniad gorau posibl i ddarpariaeth addysgol. Mae hyn, ynghyd â'r dystiolaeth brin o faint o le sydd ei angen ac ansawdd y lle hwnnw, yn golygu na chyflawnir y prosesau gwerth am arian yn ddigonol. Felly, mae'n amlwg bod peth amheuaeth ynghylch a yw'r lefel o wariant cyfalaf sy'n gysylltiedig ag eiddo a gwariant sy'n rheolaidd ar draws yr ystâd yn cael ei gyfiawnhau'n briodol drwy'r prosesau cywir.

19 Mae pob cam o'r broses paratoi strategaeth yn holl bwysig. Canfuwyd llawer o amrywiaeth o ran ansawdd ar draws y gwahanol gamau hynny, gan sefydliadau unigol. Mae graddau'r gwaith pellach hwnnw yn amrywio, ond rydym o'r farn bod ambell strategaeth yn ddiffygiol iawn. O ran cyfansymiau, gellir crynhoi hyn fel a ganlyn:

Strategaethau rhagorol	0
Strategaethau gwell na'r cyffredin	0
Strategaethau boddhaol	7
Strategaethau sydd angen rhywfaint o waith pellach	13
Strategaethau sydd angen cryn waith	4

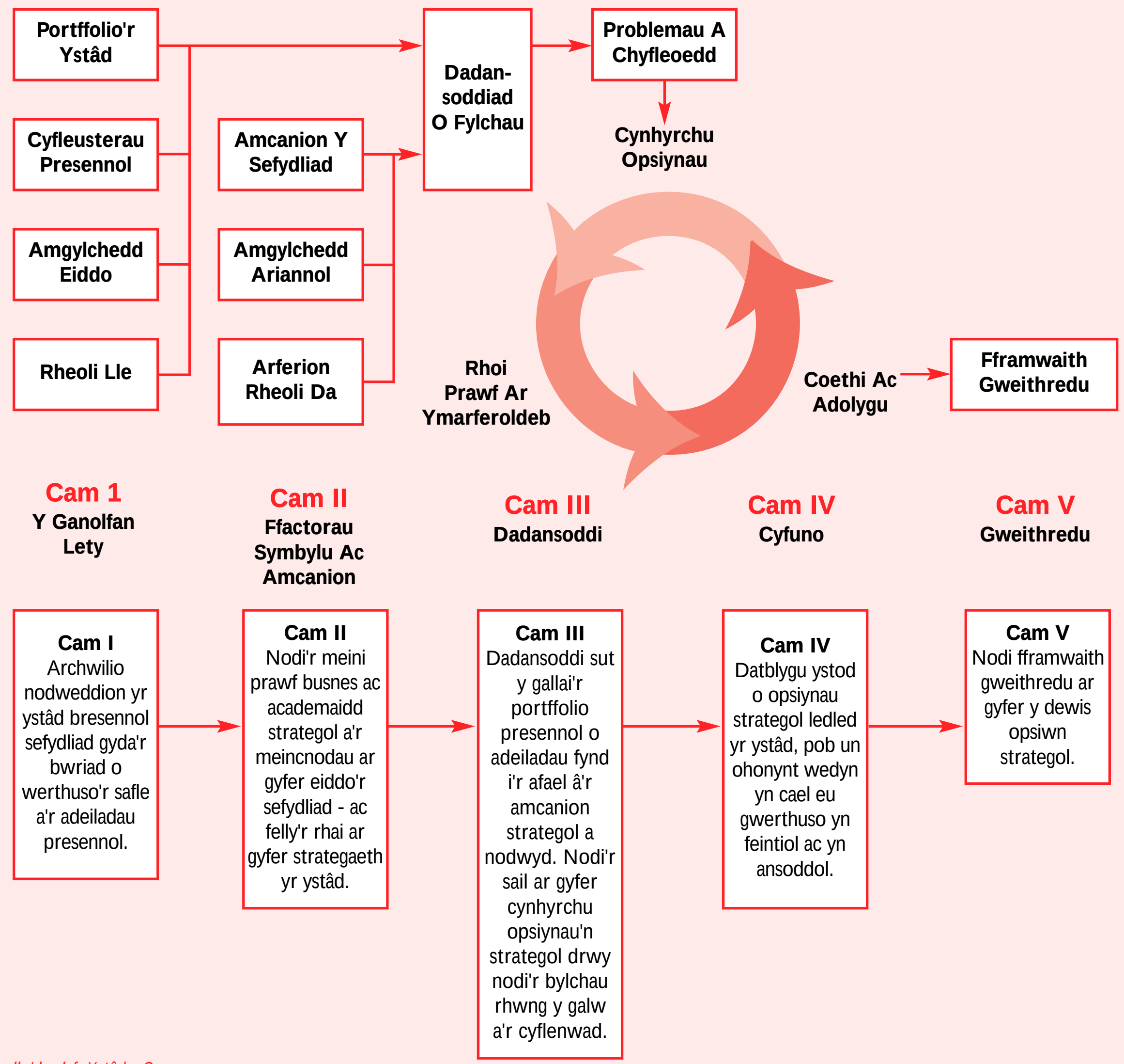
GVA Grimley, Medi 2001

ATODIAD 3

Arferion da o ran datblygu strategaeth

1 Mae llawlyfr ystadau'r Cyngor yn nodi pum cam ar gyfer creu strategaeth ystâd - fel y nodir isod:

Strwythur strategaeth ystâd



Ffynhonnell: Llawlyfr Ystâd y Cyngor

2 Dylai **Cam I** o ddatblygiad y strategaeth archwilio nodweddion ystâd bresennol y sefydliad gyda'r bwriad o werthuso'r safle a'r adeiladau presennol. Mae'r strategaethau sy'n dangos ffyrdd da o asesu'r ystâd bresennol yn cynnwys Coleg Abertawe a raddiodd pob adeilad o ran addasrwydd a hyblygrwydd, ffactor pwysig pan fo dulliau o ddarparu'r cwricwlwm yn mynnu hyblygrwydd cynyddol o ran y defnydd o le. Gwelir darn o'r strategaeth hon isod. [photo]

Astudiaeth achos 10 - Cam 1: Y Ganolfan Lety - Coleg Abertawe

Adeilad - Tycoch	**Addasrwydd at ddefnydd presennol**	**Hyblygrwydd**
Prif adeilad	B	C
Peirianneg	A	D
Cerbydau modur	A	D
Neuadd chwaraeon	B	D

Allwedd: A - Rhagorol, B - Gwell na'r cyffredin, C - Cyffredin, D - is na'r cyffredin, E - Gwael

3 Dylai **Cam II** nodi'r meini prawf busnes ac academaidd strategol a meincnodau ar gyfer eiddo'r sefydliad - ac felly ar gyfer strategaeth yr ystâd. Mae Coleg Garddwriaeth Cymru a Choleg y Barri yn rhestru eu hamcanion strategol ac yn amlygu'n glir y goblygiadau i ystadau ar ffurf tabl. Gwelir darn o strategaeth Coleg y Barri isod.

Astudiaeth achos 11 - Cam II: Ffactorau symbylu ac amcanion - Coleg y Barri

Amcanion	**Goblygiadau o ran eiddo**
Drafftio a gweithredu strategaeth marchnata ddiwygiedig	Sefydlu cyfleusterau mewn ardaloedd eraill fel canol tref y Barri, Penarth a Gorllewin Caerdydd
Nodi grwpiau a dangynrychiolir a datblygu cyfleoedd	Darparu adeiladau o ansawdd i ymdopi â'r twf arfaethedig yn nifer y myfyrwyr
Pennu targedau twf adrannol	Sicrhau y darperir adeiladau digonol ar gyfer staff presennol a staff ychwanegol
	Gwella'r defnydd a wneir o adeiladau presennol yn sylweddol

4 Dylai **Cam III** ddadansoddi sut y gallai'r portffolio presennol o adeiladau fynd i'r afael â'r amcanion strategol a nodir. Mae'n nodi'r sail ar gyfer cynhyrchu opsiynau strategol drwy nodi'r bylchau rhwng y galw a'r cyflenwad. Defnyddiodd Coleg Llysfasi ddadansoddiad o gryfderau, gwendidau, cyfleoedd, bygythiadau (SWOT) i fynd ymlaen i gynhyrchu opsiynau strategol. Rhoddir enghreifftiau o hyn isod.

Astudiaeth achos 12 - Cam III: Dadansoddiad - Coleg Llysfasi

Cryfderau	Gwendidau	Cyfleoedd	Bygythiadau
Asedau cyfalaf	Defnydd isel	Gwerth cyfalaf a gynhyrchir drwy gael gwared ag eiddo nad yw'n eiddo craidd	Gostyngiad yn y galw am adeiladau preswyl
Benthyciadau isel	Dim llawer o hyblygrwydd ar gyfer y defnyddiwr addysgol amgen	Cydweithio â darparwyr a sefydliadau eraill	Diffyg cydymffurfio â'r Ddeddf Gwahaniaethu ar Sail Anabledd

5 Dylai **Cam IV** ddatblygu ystod o opsiynau strategol ar gyfer yr ystâd gyfan, gyda phob un wedyn yn cael ei werthuso yn feintiol ac yn ansoddol. Mae'r enghraifft isod yn nodi un gwerthusiad opsiwn gan Goleg Harlech.

Astudiaeth achos 13 - Cam IV: Cyfuno - Coleg Harlech

Gwaith adeiladu	£2,750,000 + ffioedd a TAW
Tir a brynwyd	Dim
Dodrefn ac offer	£150,000 am ddodrefn newydd ac ati + TAW
Costau cyfalaf eraill	Dymchwel bloc preswyl presennol (£200,000 + ffioedd + TAW)
Staff ychwanegol	Dim
Costau rhedeg eiddo ychwanegol	2,000m^2 @£16/m^2 (adeilad mwy effeithlon) + TAW
Costau refeniw eraill	£40,000 mân waith adnewyddu ym mlynyddoedd 6, 11 a 16 (+ ffioedd + TAW)
Gwerth gweddilliol	£2,750,000 x 31/50 (h.y gwerth ar ddiwedd blwyddyn 20)
Gwerthu lôn/adeiladau	Gallu gwerthu Llwybr geifr/Pencraig ond dim gwerth
Arbedion mewn costau rhedeg	Costau rhedeg presennol yr adeiladau (2821m^2 x £18.29/m^2) + TAW
Arbedion untro	Cost cynnal a chadw bloc preswyl presennol (wedi'i godi gan 56% fel o'r blaen)
Incwm ychwanegol gan fyfyrwyr	Dim
Incwm masnachol	£50,000 y flwyddyn yn ychwanegol

6 Dylai **Cam V** nodi fframwaith gweithredu ar gyfer y dewis opsiwn strategol. Mae'r enghraifft isod yn dangos yr ymagwedd a gymerwyd gan Goleg Glan Hafren.

Astudiaeth achos 14 - Cam V: Gweithredu - Coleg Glan Hafren

Y Datblygiad a'r Lle sydd ei angen	Rheswm dros yr angen	Amcangyfrif o'r cyfalaf a'r refeniw posibl	Gradd y risg	Blaenoriaeth	Blwyddyn ariannol ar gyfer cwblhau
Ystafelloedd cyfarfod a all gael eu defnyddio fel ystafelloedd arholi neu ystafellodd dosbarth. Cyfanswm y lle sydd ei angen 120m sg.	Mae gan y Coleg brinder ystafelloedd sy'n addas ar gyfer cynnal nifer o'r cyfarfodydd, Bwrdd a Rheoli, sydd bellach yn nodwedd hanfodol o weithredu unrhyw goleg modern.	Cyfalaf - Gellir cyfuno darparu'r ystafelloedd hyn gydag estyn y Ganolfan Adnoddau Dysgu yn Heol Trowbridge. £50,000 os caiff ei gynnwys yn y cynllun LRC. Refeniw - gwres, goleuo, dodrefn ar gyfer cyfarfodydd. Tua 50 o gadeiriau/byrddau. Dodrefn £5,000. Refeniw £1,000.	Mae diffyg ystafelloedd addas yn cynyddu'r ffactorau sy'n achosi straen i'r staff - llai effeithiol. Temtasiwn i beidio â chynnal/gohirio cyfarfodydd yn cynyddu'r pwysau ar adeiladau presennol Ffactor risg - 2-3.	3	O fewn y pedair blwyddyn ariannol nesaf.

ATODIAD 4

Cymaryddion allweddol

Sefydliad	Eiddo dim cyflog (2000-01) £000	Arwynebedd m^2	Gwerth net Tir ac Adeiladau (2000-01) £000	Rheolwr Ystadau Penodedig	Cost y gwaith a nodwyd drwy arolwg cyflwr Capita (heb gynnwys TAW/ffioedd) £'000	Cost y gwaith sy'n ofynnol o dan y Ddeddf Gwahaniaethu ar Sail Anabledd (Capita) £000	Cyfradd defnyddio %
Coleg Aberdâr	256	5,570	4,046	✓	584	256	20
Coleg y Barri	856	20,207	9,380	✓	2,012	975	21
Coleg Pen-y-bont ar Ogwr	698	43,723	12,150	✓	406	999	-
Coleg Ceredigion	275	8,783	4,083	✓	985	312	29
Coleg Glan Hafren	1,055	20,758	8,992	✓	1,303	800	-
Coleg Gwent	2,447	67,991	27,878	✓	4,052	3,005	21
Coleg Harlech WEA (G)	179	6,409	1,045	Cyfarwyddwr Cyllid a Gweinyddu	1,045	642	-
Coleg Llandrillo	1,341	26,674	14,332	✓	2,146	807	21
Coleg Llysfasi	266	22,034	4,626	✓	1,638	524	29
Coleg Meirion-Dwyfor	662	22,963	10,530	✓	2,801	1,336	25
Coleg Menai	1,049	26,832	14,345	✓	2,978	1,583	37
Coleg Powys	1,185	27,823	8,423	Dirprwy Brifathro	730	968	27
Coleg Sir Gâr	1,215	58,475	25,570	✓	6,633	1,073	21
Coleg Glannau Dyfrdwy	627	32,000	12,304	✓	3,002	717	21
Coleg Gorseinon	350	12,230	4,405	✓	1,430	856	34
Coleg Merthyr Tudful	253	12,354	3,472	Dirprwy Brifathro	1,619	495	21
Coleg Castell-nedd Port Talbot	1,232	32,893	12,064	✓	1,202	1,026	39
Coleg Sir Benfro	464	17,998	12,140	✓	851	344	-
Coleg Pontypridd	1,128	32,000	10,296	✓	4,105	832	22
Coleg Chweched Dosbarth Dewi Sant	116	7,660	808	✓	730	186	58
Coleg Abertawe	1,220	27,203	16,763	✓	1,937	872	24
Coleg Garddwriaeth Cymru	240	16,552	2,530	✓	1,376	580	23
Coleg Iâl	937	34,608	18,521	✓	4,112	561	-
Coleg Ystrad Mynach	424	12,738	9,720	✓	2,410	746	30
CYFANSWM	**18,475**	**596,478**	**248,423**	**21**	**50,087**	**20,495**	**-**

Ffynhonnell: Cyngor, Arolwg Capita ac Arolwg y Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru 2001