

## **2. Anlægsbevilling til udvidelse af Anne-Mariégården (2010-22217)**

Udvalget skal tage stilling til udvidelse af Anne-Mariégården med 6 vuggestue og 18 børnehavepladser til dækning af pladsbehovet i Valby.

### **INDSTILLING OG Beslutning**

Børne- og Ungdomsforvaltningen (BUF) indstiller til Børne- og Ungdomsudvalget (BUU), at udvalget overfor Økonomiudvalget (ØU) og Borgerrepræsentationen (BR) anbefaler,

1. at der gives anlægsbevilling på 3.900.000 kr. til etablering af 6 vuggestue- og 18 børnepladser på institutionen Anne-Mariégården, Kirsebærhaven 8C, 2500 Valby. Til finansiering af anlægsbevillingen overføres i alt 3.900.000 kr. i 2011 fra puljen på 100 mio. kr. til etablering af ekstra daginstitutionspladser på Økonomiudvalgets bevilling Fælles anlægspuljer, funktion 6.45.51.3 til Børne- og Ungdomsudvalgets bevilling Anlæg, funktion 5.25.14.3., integrerede institutioner.

### **Problemstilling**

For at sikre pladsgarantien på dagpasningsområdet i Københavns Kommune, har Børne- og Ungdomsforvaltningen iværksat en række tiltag for at skaffe det fornødne antal institutionspladser, heriblandt en udvidelse af den selvejende institution Anne-Mariégården i Valby med 6 vuggestue- og 18 børnehavepladser. Den seneste behovsprognose fra juni 2010 viste, at der i hele kommunen manglede 72 daginstitutionsgrupper. Selvom prognosen ikke viste et yderligere behov for daginstitutionsgrupper i Valby, vil udvidelsen af Anne-Mariégården medvirke til opfyldte behovet i nærliggende bydele. Prognosen viste bl.a., at der er et behov for yderligere 13 grupper i Vesterbro/Kgs. Enghave området.

### **Løsning**

Anne-Mariégården er en selvstændig selvejende institution, der er medlem af Foreningen Børnegaardene ved Industrikvarteret i Valby. Anne-Mariégården har foreslået, at institutionen udvides med 6 vuggestue- og 18 børnehavepladser. Forældrebestyrelsen har behandlet byggeplanerne. Bestyrelsen har godkendt tegningerne og har tilkendegivet at den glæder sig meget til at udvidelsen står klar.

Udvidelsen sker ved, at der etableres en tilbygning til den eksisterende institution, hvorved der skabes flere og bedre grupperum samt bedre personaleforhold. Desuden giver den nye børnenormering et bedre og mere naturligt flow fra vuggestue til børnehave. Tilbygningen betyder også et bedre arbejdsmiljø, da tilbygningen hæfter to selvstændige huse sammen og skaber enhed med samme indgangsparti.

Tilbygningsprojektet gennemføres af Anne-Mariégården efter aftale med Børne- og Ungdomsforvaltningen. Ejendommen, hvor tilbygningen udføres, ejes af Børnegaardenes Administration. For at sikre kommunens investering i ejendommen, udfærdiges der et rente- og afdragsfrit gældsbevis, som kommunen kan kræve indfriet, hvis ejendommen sættes til salg eller

overgår til anden anvendelse. Det vurderes ikke muligt, at Københavns Kommune kan registreres som ejer af tilbygningen. I givet fald skal tilbygningen udskilles som en selvstændig ejerlejlighed. Det er næppe muligt, da tilbygningen er et bindeled mellem 2 bygninger og ikke fungerer som en selvstændig bygning.

Københavns Kommune har tilbagekøbsret på de 2 matrikler (nr. 2060 Valby og nr. 2131 Vigerslev), hvor Anne-Mariégården ligger. Foreningen Børnegaardene ved Industrikvarteret i Valby købte grunden af Københavns Kommune i 1956, og kommunen har ret til at købe de 2 matrikler tilbage i 2040 for en samlet pris på 105.400 kr. Tilbagekøbsretten blev tinglyst i forbindelse med, at kommunen solgte ejendommene. Hvis kommunen ønsker at købe ejendommene tilbage i 2040 skal der gives et varsel på 5 år.

Den 15. februar 1996 besluttede BR, at ejere af ejendomme med sædvanlig kommunal tilbagekøbsret skal have ret til at udskyde tilbagekøbet i op til 70 år, samt at ejerne skal have mulighed for at frikøbe deres ejendom. I begge tilfælde skal der betales erstatning til Københavns Kommune. Erstatningen beregnes efter fastsatte regler, der tager udgangspunkt i de offentlige vurderinger.

Københavns Kommune har solgt grunde med tilbagekøbsret fra slutningen af 1800-tallet og frem til 1995. Baggrunden var bl.a., at kommunen ønskede at sikre sig del i en eventuel værdistigning på grundene.

## **Økonomi**

Den 20. februar 2009 aftalte forligskredsen bag budget 2009 ”At der etableres en pulje på ekstra 100 mio.kr. i 2009 under Økonomiudvalget til merudgifter til anlæg forbundet med etablering af ekstra dagsinstitutionspladser”. Det indstilles, at dækning for bevillingen på i alt 3.900.000 kr. anvises fra denne pulje.

### ***Drifts- og anlægsøkonomi***

Anne-Mariégården udvides med 6 vuggestue- og 18 børnepladser. Omregnet til vuggestuepladser svarer det til en udvidelse med 16 pladser. Da den samlede anlægsomkostning er på 3.900.000 kr. svarer det til en anlægspris på 243.750 kr. pr. plads. BUF's nøgletal for en vuggestueplads er 416.667 kr. pr. plads. Den lavere anlægspris skyldes bl.a., at der er tale om let byggeri samt et gunstigt licitationsresultat

De samlede årlige driftsudgifter forventes at blive 1.979.614 kr., svarende til 123.725 kr. pr. vuggestueplads. Hvis pladserne i stedet blev etableret på en institution, hvor driftsudgifterne svarer til gennemsnittet for alle institutioner, ville den årlige driftsudgift have været 2.308.292 kr. Det svarer til 144.268 kr. pr. plads. Mindreudgiften skyldes primært, at der er tale om en udvidelse af en eksisterende institution, der ikke udløser grundbeløb. Tilbygningen er desuden indrettet således, at der ikke udløses kompensationsmidler.

BUF udfører på nuværende tidspunkt ikke benchmarking på anlægspriser på daginstitutionsområdet i forhold til andre kommuner. BUF vil fremadrettet indhente oplysninger fra andre større kommuner med henblik på en vurdering af, hvorvidt der kan tilvejebringes meningsfulde sammenlignelige anlægspriser.

Der anvises dækning for driftsudgiften på Dagtilbud funktion 5.25.14.1.

### **Videre proces**

De 6 vuggestue- og 18 børnehavepladser forventes færdige til ibrugtagning primo 2011.

Else Sommer

/Knud Langberg

### **bilag**

[1. Kort over Anne-Mariegården](#)

[2. Tegning tilbygning Anne-Mariegården](#)

