

## **5. Anlægsbevilling til udvidelse af udflytterbørnehave på Slotsgade i Fredensborg (2011-9247)**

I januar 2010 godkendte BR en anlægsbevilling på 6,3 mio. kr. til etablering af en udflytterbørnehave med 50 pladser i den kommunale ejendom Slotsgade 20 i Fredensborg. Nu skal udvalget tage stilling til en supplerende anlægsbevilling på 7,7 mio. kr. til udvidelse af projektet med 44 pladser.

### **INDSTILLING OG Beslutning**

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

1. at der gives en anlægsbevilling på i alt 7.721.000 kr. til den allerede givne anlægsbevilling på 6.313.000 kr. til etablering af en udflytterbørnehave med 50 pladser i den kommunale ejendom, Slotsgade 20 Terrasserne, i Fredensborg. Anlægsbevillingen udvider projektet med 44 pladser, der skal genhuse udflytterbørnehaven Riiset. Anlægsbevillingen finansieres i 2011 på Børne- og Ungdomsudvalgets bevilling Anlæg, funktion 5.25.14.3, integrerede institutioner. Anlægsbevillingen fordeles med 3.528.000 kr. på Børne- og Ungdomsudvalget bevilling Anlæg, funktion 5.25.14.3, og med 4.193.000 kr. på Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling, Københavns Ejendomme, funktion 5.25.14.3.

### **Problemstilling**

Den 28. januar 2010 godkendte BR en bevilling på 6.313.000 kr. (BR 28/1 2010 pkt. 18) til etablering af en udflytterbørnehave med 50 pladser i en kommunal ejendom på Slotsgade 20 i Fredensborg. Udflytterbørnehaven, der har fået navnet Slottet, er tilknyttet Artillerivejens Vuggestue på Amager, hvor der er opsamlingssted. Udflytterbørnehaven er startet med 38 pladser i en ejendom i Ølsted mellem Frederikssund og Frederiksværk, men flytter til Fredensborg, når ombygningen er færdig. Ombygningen var oprindeligt planlagt til at være færdig i juli 2010. Før projektet kunne gå i gang blev ejendommen imidlertid ramt af en omfattende vandskade, der betød, at ejendommen har måttet gennemgå en langvarig tørringsproces.

Parallelt hermed er der opstået behov for at genhuse udflytterbørnehaven Riiset, der har 40 pladser og bor i en ejendom i Mårum i Nordsjælland. Udflytterbørnehaven er en del af den integrerede institution Riiset, der ligger i Brønshøj. Børnehaven har fået opsagt sit lejemål i Mårum pr. 1. januar 2011. I perioden 1. januar 2011 og frem til ombygningens færdiggørelse genhuses Riiset i Furesø Kolonien i Bistrup.

### **løsning**

Der gives en anlægsbevilling på 7,7 mio. kr. således, at der kan etableres en yderligere udflytterbørnehave på Slotsgade 20. Denne udflytterbørnehave får 44 pladser, og anvendes til genhusning af Riiset, der samtidig udvides med 4 pladser. De 2 udflytterinstitutioner indrettes i samme bygning fordelt på 2 etager. Udflytterbørnehaven, der er tilknyttet Artillerivejens Vuggestue, placeres i bygningens stueetage, og genhusningen af Riiset placeres på 1. sal. Kælderetagen anvendes til fællesformål. Dermed udnyttes hele ejendommen.

Begge institutioner er selvejende og institutionernes vuggestuedel har fast base i København.

Udover genhusning af Riiset skal anlægsbevillingen dække de ekstraomkostninger, der er opstået som følge af vandskaden. Vandskaden er opstået på 1.sal, hvorfra store mængder vand er sivet gennem bygningens konstruktioner med omfattende skader til følge. Herunder opfugtning af gulve, lofter og vægge, der har medført behov for udskiftning af gulve og retablering af overflader på vægge og lofter, foruden behov for udskiftning af el- og vandinstallationer. Omkostninger afledt af vandskaden udgør 3,5 mio. kr. De store omkostninger skal foruden bygningens reetablering dække udgifter til tørring, sikring, oprydning og rådgivning i forbindelse med skaden. Hertil kommer husleje og forbrugsudgifter i den periode, skaden har forlænget anlægstiden med.

#### *Plan- og øvrige myndighedsforhold*

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. F30, og projektet er i overensstemmelse med bestemmelsen om anvendelse af området til institutionsformål. Ejendommens hovedbygning, hvor institutionerne indrettes, har fredningsstatus og ombygninger er derfor underlagt Kulturarvsstyrelsen's godkendelse. Det gælder også indvendige ombygninger. Kulturarvsstyrelsen har meddelt godkendelse af det ansøgte. Tillige er der fra Fredensborg Kommunes bygningsmyndigheders side fremsat skærpede krav til brandredning fra 1.sal pga. af den ændrede anvendelse.

#### *Projektbeskrivelse*

Projektforslaget til indretning af institutionen er udarbejdet i tæt samarbejde med Holm og Grut Arkitekter og et byggeudvalg fra daginstitutionen Riiset bestående af leder, personale, forældrerepræsentanter og arbejdsmiljørepræsentant samt repræsentanter fra KEjd og BUF. Byggeudvalget har udtrykt tilfredshed med og godkendt projektforslaget.

Riiset's basisareal på 1.sal er på ca. 245 m<sup>2</sup>. Der indrettes her 2 grupperum, et fællesrum, et personalerum samt pusle- og toiletrum. Slottet's basisareal i stueetagen er på ca. 270 m<sup>2</sup>. Der indrettes her 2 grupperum, et fællesrum, et personalerum, garderobe og entré samt pusle- og toiletrum. Kælderetagen på 262 m<sup>2</sup> deles af de 2 institutioner. Der indrettes her produktionskøkken, garderober, vaskeri, fællesdepot, toiletter til børn og personale, samt teknikrum og depoter.

#### *Udearealet*

Udearealet er i alt på 16.863 m<sup>2</sup>. Der indrettes mindre områder med legeredskaber. Det øvrige areal vil fremstå som naturgrund, der kræver begrænset pleje. Der er ikke fundet jordforurening.

Forvaltningen vil undersøge muligheden for at andre institutioner og skoler eventuelt kan drage nytte af det omfangsrige udeareal, fx i forbindelse med udflugter, ekskursioner, skolehaver eller lignende.

#### **Leje**

Den årlige husleje til Københavns Ejendomme er fastsat med udgangspunkt i den offentlige vurdering og udgør for den del af den samlede ejendom, der skal anvendes af Riiset i alt 345.442 kr. Der er aftalt uopsigelighed fra udlejers side og lejers opsigelse af lejeforholdet skal ske med 6 mdr.'s varsel.

#### **Økonomi**

##### **Anlægsøkonomi**

I BUU's anlægsramme for 2011 er der i alt afsat 45 mio. kr. til genhusning af lukningstruede daginstitutioner. Anlægsbevillingen på 7.721.000 kr. finansieres af dette beløb.

Anlægsudgiften til de 44 pladser er på 7.721.000 kr. Heraf udgør udgifter til udbedring af vandskaden 3,5 mio. kr. Pladsprisen uden udgifter til udbedring af vandskaden svarer til 95.931 kr. pr. plads. Inklusive vandskaden svarer udgiften til 175.477 kr. pr. plads. BUF's nøgletal for en børnehaveplads på en kommunal grund er 181.818 kr. Pladsprisen er således lavere end nøgletallet – og såfremt vandskaden ikke var indtruffet endda væsentligt lavere end nøgletallet.

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.

Fordeling af den samlede anlægsbevilling på 7.721.000 kr. fremgår af nedenstående tabel.

	Funktion	2011 (kr.)
KFU	5.25.14.3	4.193.000
Heraf adm. bidrag		115.815
BUU	5.25.14.3	3.528.000
Heraf adm. bidrag		54.047
I alt	5.25.14.3	7.721.000

### **Driftsøkonomi**

De samlede årlige driftsudgifter for de 44 udflytterbørnehavepladser i Riiset forventes at blive 4.110.084 kr., svarende til 93.411 kr. pr. plads.

Uddybende notat om driftsudgifterne forelægges på udvalgmødet.

Der anvises dækning for driftsudgiften på Dagtilbud funktion 5.25.14.1.

### **videre proces**

Efter procedure for inddragelse af KFU i anlægssager sendes indstillingen til udtalelse i KFU. Herefter fremlægges sagen for ØU og BR.

Den nye institution og de i alt 44 børnehavepladser forventes færdige til ibrugtagning i juli 2011. Dette gælder også for de første 50 pladser.

Else Sommer

/Knud Langberg

**bilag**

[1. Kort over Slotsgade i Fredensborg](#)

[2. Foto over Slotsgade i Fredensborg](#)

[3. Høringssvar KEjd Slotsgade 20](#)

