



**Bilag 1.**

Oktober 2009

**Notat om etablering af café/restaurant tilbud i Bystævneparken**

Sagsnr.  
2009-129045

I notatet uddybes konceptet for en café/restaurant i Bystævneparken, herunder en beskrivelse af tilbudets målgruppe og indhold samt vilkårene for drift af caféen.

Dokumentnr.  
2009-600669

*Baggrund*

Konceptet, som er beskrevet nedenfor, blev præsenteret for forstandere og formænd for beboer- og pårørenderåd i Bystævneparken den 7. juni 2009.

Sagsbehandler  
Stine Thalund Petersen

Følgende synspunkter blev fremsat på mødet:

- I forhold til målgruppen, er der behov for at borgere fra lokalområdet kan købe et måltid mad.
- Det blev understreget, at caféen har en social funktion.
- De forskellige målgrupper vil kunne tilgodeses ved evt. at stille café-borde i den ene ende og restaurantborde med dug i den anden ende af lokalet.
- I forhold til menuvalg er det vigtigt, at maden er anderledes end den mad, der spises på plejehjemmene, så et besøg i caféen bliver en oplevelse. Der efterspørges god traditionel dansk mad.

**Center for Politik og  
Ledelse**

Rådhuset, 1 sal. vær. 4  
1599 København V

Telefon  
3366 2712

Telefax  
3366 7070

E-mail  
D183@suf.kk.dk

EAN nummer  
5798009290809

[www.kk.dk](http://www.kk.dk)

- Der er behov for at kunne købe arrangementer, f.eks. i forbindelse med runde fødselsdage og begravelser. Det er muligt at indrette lokalerne, hvor der tidligere har været Købmand til dette formål.

Konklusionen på mødet var, at Lokalområdekantoret i samarbejde med Københavns Madservice a la carte og Teknisk Service arbejder videre med den foreslåede café-/restaurantmodel.

Forvaltningen ønsker samtidig at finde en løsning for en fremtidig kantine i Bystævneparken for personalet i Bystævneparken. Der er ca. 600 medarbejdere. Desuden etableres et Studieunit i Bystævneparken til lokalområdets ca. 300 elever og studerende.

Den seneste trivselsundersøgelse i forvaltningen viser, at personalet ønsker at kunne købe frokost på samme måde, som det er muligt for medarbejdere i De Gamles By.

#### *Målgruppen*

Caféens målgruppe er:

- Borgere, der bor i Bystævneparken (ca. 600).
- Personale (ca. 700).
- Pårørende.
- Elever og studerende på forvaltningens institutioner i lokalområdet.

#### *Tilbudets karakter*

Der vil blive lagt vægt på, at tilbyde sunde og ernæringsrigtige måltider. Udbuddet forventes at blive: Dagens menu og evt. dagens suppe, grøn salat, sandwich, smørrebrød og kage/dessert samt drikkevarer. Åbningstiderne vil afspejle, at plejehjemmene er døgninstitutioner, og at caféen opfylder et socialt behov. Der vil derfor være åbent i weekenden og lange åbningstider.

#### *Beliggenhed og fysiske rammer*

Caféen (tidligere Restaurant) er beliggende i Bystævneparken 3. Arealet i stueplan er i alt 170 m<sup>2</sup>, heraf udgør serveringsområdet 100 m<sup>2</sup>. Der er plads til 80-90 personer.

Selskabs- og mødelokale (tidl. Købmanden) er beliggende i Bystævneparken 2. Arealet i stueplan er i alt 120 m<sup>2</sup>, heraf udgør mødeområde/selskabslokale 90 m<sup>2</sup>. Der er plads til 40-50 personer.

Etableringen af et restaurant- og cafétilbud betyder, at Købmanden i Bystævneparken lukkes permanent, da denne i lang tid forgæves er

søgt bortforpagtet.

Det er forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter til vedligeholdelse at sikre, at det nuværende køkken lever op til de gældende krav vedr. fødevarer, miljø og arbejdsforhold. Der skal derfor påregnes etableringsudgifter til istandsættelse og indretning af køkken og café. Københavns Madservice a la carte og Teknisk Service har indhentet budgetoverslag på omfanget af dette arbejde.

Budgetoverslaget tager udgangspunkt i, at der etableres et åbent anretterkøkken og café samt tilstødende mødelokaler. En del af maden, fx. den varme mad, dagens menu, vil blive produceret hos Københavns Madservice a la carte, mens f.eks. brød og kager vil blive bagt i caféen. I budgetoverslaget indgår også, at der vil blive åbnet ud til terrassen med direkte adgang fra caféen.

#### *Forudsætninger i forhold til antal daglige ekspeditioner*

I forhold til overslag over driftsøkonomien er der indlagt en forventning om, at 40 borgere/pårørende dagligt vil købe et måltid varm mad, samt at gennemsnitligt 150 medarbejdere vil købe deres frokost. Hertil kommer endvidere forskellige arrangementer.

Forudsætningerne ovenfor i forhold til antal daglige brugere er naturligvis et skøn. Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har desværre ikke oplysninger om omsætningen hos den tidligere lejer og personalet har heller ikke været en del af målgruppen hos den tidligere lejer. Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har besøgt lignende ordninger med blandede målgrupper, men det er ikke muligt direkte at overføre beregningerne til en ny ramme, hvor fysisk placering og kundegrundlaget er anderledes.

#### *Estimeret driftsøkonomi i café i Bystævneparken*

Med udgangspunkt i ovenstående koncept anslås det, at den årlige omsætning vil ligge i en størrelsesorden af 2 mio. kr. De samlede udgifter forventes tilsvarende at udgøre 2,2 mio. kr.

Det betyder, at det forventede behov for driftstilskud i opstartsfasen udgør ca. 245.000 kr. årligt.

#### *Drift af caféen – juridisk afklaring*

Restaurant- og cafétilbudet vil juridisk have karakter som en tillægsydelse, der er knyttet til Sundheds- og Omsorgsforvaltningens opgave vedrørende plejehjemsdrift. Forvaltningen vurderer, at restauranten vil blive særdeles vanskelig at få bortforpagtet, samt at indtjeningsmulighederne ved driften vil være særdeles begrænsede. Såfremt Københavns Kommune på et senere tidspunkt får grund til at antage, at der er mulighed for at bortforpagte driften af et restaurant- og cafétilbud skal kommunen forsøge dette under hensyn til

kommunalfuldmagten og tilbudsloven.

Etableringen af et restaurant- og cafétilbud i Bystævneparken i under Københavns Madservice a la carte kan sammenlignes med den eksisterende kantine i De Gamles By (DGB), som servicerer beboere og medarbejdere i DGB, men også er åben for folk udefra. Caféen i Bystævneparken vil dog have væsentligt længere åbningstider.

Udgangspunktet for driften af kantinen i DGB er, at driften skal ”hvile i sig selv”, dog med undtagelse af ejendomsudgifter. Prisfastsættelsen af spisetilbudet i kantinen sker ud fra dette princip. Etableringen af restaurant- og cafétilbud i Bystævneparken skal på sigt styres efter det samme mål om at kunne hvile i sig selv, med undtagelse af ejendomsudgifter.