



## Notat

### Mulig overdragelse af Dyren i Valby fra BUF til TMF

17. september 2024

#### Bestilling:

BUF har kontaktet TMF, da BUF ønsker et bud på, hvad det vil koste, hvis "Dyren" fremadrettet skal drives som Bemandet Legeplads.

Sagsnummer  
2024-0314953

Dokumentnummer  
2024-0314953-1

TMF er blevet bedt om at komme med input til åbningstider, status på og krav til nye faciliteter samt driftsudgifter til personale, dyrehold, aktiviteter og indvendigt vedligehold.

#### Åbningstider

Baseret på erfaringer med andre Bemandede Legepladser i udsat by samt legepladser med dyrehold anbefaler TMF følgende åbningstider, hvis "Dyren" skal drives som bemandet legeplads:

- Mandag-fredag: kl. 9-17
- Lørdag-søndag: kl. 10-16

#### Status på faciliteter på "Dyren"

Hvis "Dyren" i fremtiden skal drives som en bemandet legeplads, vurderer TMT, at der er behov for en ny og isoleret bygning på "Dyren", med fx vand og varme, plads til både personalefaciliteter, aktiviteter med brugerne, opbevaring af foder samt bedre forhold for dyrene. Der er desuden behov for flere kaninløbegårde samt etablering af nye folde og huse til henholdsvis geder og grise, da de eksisterende er forfaldne og ikke muliggør et acceptabelt arbejdsmiljø for medarbejderne, når der fx skal muges ud. Ligeledes skal der etableres nye skure til opmagasinering af diverse remedier til at drive legepladsen.

#### Krav til faciliteter på "Dyren"

Da bygningen ifølge BUF vil tilgå KEID og folde, stalde samt toiletfaciliteter ejes og drives af 3B, ønsker TMF ikke at prissætte en opgradering af ovenstående faciliteter. I vedlagte bilag er minimumskravene til en bygning og faciliteter tilhørende en bemandet legeplads præciseret, hvis ønsket er, at "Dyren" fremadrettet skal drives som bemandet legeplads.

#### Driftsudgifter

For at drive "Dyren" som en bemandet legeplads vil det kræve følgende afledte driftsudgifter:

Personaleressourcer:

- 4 medarbejdere (2 pædagogsværk af ca. 500.000 og 2 medarbejder af ca. 430.000) = 1.860.000 kr.

Parker, Kirkegårde og Renhold  
Bemandede Legepladser  
Njalsgade 17  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

- Vikarmidler til legepladsen (da weekendmedarbejderne er en del af de 4 stilling) = 25.000 kr.
- Ledelse og administration = 200.000 kr.

Dyrehold:

- 85.000 kr.

Pædagogiske aktiviteter samt indkøb af diverse:

- 65.000 kr.

I alt: 2.235.000 kr. årligt til afledt drift af den bemandede legeplads

TMF gør desuden opmærksom på, at der er behov for afledte driftsudgifter til det indvendige vedligehold af bygningen, hvis KEID etablerer en ny bygning, der skal anvendes som bemandede legeplads.

### **Uafklarede opmærksomhedspunkter**

TMF ønsker i følgende at gøre opmærksom på nogle af de elementer, der forsat er uafklaret, for at gøre opmærksom på, under hvilke forudsætninger der svares på baggrund af og hvad der forsat endnu ikke er afklaret og som TMF skal have kendskab for at kvalitetssikre ovenstående oplysninger:

- Jordforhold på matriklen
  - TMF har spurgt BUF ind til jordforholdene på matriklen. Hvis arealet fremadrettet skal drives som en bemandede legeplads vil det resultere i en ændring af arealanvendelsen. Arealet har i dag status af at være et rekreativt areal, men hvis det overgår til bemandede legeplads, vil det kræve en oprensning (hvis en oprensning ikke allerede har fundet sted?), da legepladser skaber aktiviteter målrettet børn og derfor har status af *følsom anvendelse*.
  - På legepladser kræver lovgivningen, at det øverste halve meter jordlag, skal være uforurenede.
- Dyr
  - Er der søgt tilladelser til dyrene og er dyrene registrerede?
  - Er alle dyrene raske?
  - Hvilken procedure er der i forhold til mødding og afhentning?
- 3B som matrikelejer
  - Hvordan er aftalen mellem boligforeningen 3B og BUF formaliseret med 3B som ejer?
  - Lejer BUF sig ind og hvad er aftalen omkring drift af arealet (risikotræer, beplantning, toiletter og generelt vedligehold)?
  - Har BUF afklaret med 3B om de er interesseret i, at BUF overdrager "Dyren" til TMF som bemandede legeplads?
- Affald
  - Hvordan tømmes de skraldespandene med borgernes affald og hvad med erhvervsaffald (medarbejdernes)?

- Rottesikring
  - Er huset, folde og dyrehuse rottesikret?
- Tilsyn
  - Er der udført sikkerhedstilsyn af en uvildig legepladsinspektør på arealet?

#### Anbefalinger

TMF's anbefaling til BUF er, at BUF søger budgetmidler til en foranalyse, hvor TMF kan føde ind med kvalificerede input, og hvor der kan kigges nærmere på fx jordforhold, samarbejdsaftaler, brugergrupper, samarbejdspartnere ol.