

### **33. Anlægsbevilling til udflytterbørnehaven Hvidekilde (2008-73625)**

Udvalget skal tage stilling til etablering af en udflytterbørnehave i Hvidekilde Lejrcenter ved Helsingø, som tilknyttes Børnehuset i Gullfossgade i stedet for udflytterbørnehaven i Herlev, som er opgivet indtil videre.

#### **INDSTILLING OG Beslutning**

Børne- og Ungdomsudvalget (BUU), anbefaler over for Økonomiudvalget (ØU) og Borgerrepræsentationen (BR),

1. at der indgås aftale om leje af en udflytterbørnehave med 70 pladser på Kagerup Stationsvej 35, matr. nr. 2 P og 2 AU Kagerup By, Mårup og gives anlægsbevilling på i alt 10.706.000 kr. til dækning af deponerings- og anlægsudgiften, og
2. at der anvises dækning for deponeringsudgiften på 1.078.000 kr. på BUUs anlægsbudget i 2008 på funktion 5.25.14.3, integrerede daginstitutioner. Beløbet reserveres på ØUs konto for deponering 8.32.27, og at der anvises dækning for udgiften på 9.628.000 kr. på BUUs anlægsramme i 2009 på funktion 5.25.14.3, integrerede daginstitutioner. Af den samlede anlægsudgift i 2009 overføres 8.942.000 kr. til KFU på funktion 5.25.14.3, integrerede daginstitutioner.

(Kultur- og Fritidsudvalgets erklæring fremgår af den politiske bilag)

Økonomiforvaltningen indstiller over for Økonomiudvalget, at sagen oversendes til Borgerrepræsentationen med følgende erklæring:

”Det præciseres, at der gives en anlægsbevilling i 2008 på 1,078 på Børne- og Ungdomsudvalgets bevilling Anlæg, funktion 5.25.14.3. Anlægsudgiften på 1,078 mio. kr. overføres til deponering til Økonomiudvalgets bevilling Finansposter, funktion 8.23.27.5. Der gives derudover en anlægsbevilling i 2009 på i alt 9,628 mio. kr. fordelt med 0,686 mio. kr. på Børne- og Ungdomsudvalgets bevilling Anlæg, funktion 5.25.14.3 og 8,942 mio. kr. på Kultur- og Fritidsudvalget bevilling, Københavns Ejendomme, Drift og anlæg, funktion 5.25.14.3.

Anlægsbevillingerne finansieres i 2008 og 2009 på Børne- og Ungdomsudvalgets bevilling Anlæg, funktion 5.25.14.3 og der overføres herfra 8,942 mio. kr. i 2009 til Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling, Københavns Ejendomme, Drift og anlæg, funktion 5.25.14.3.

Økonomiudvalget har derudover ingen bemærkninger til, at nærværende sag søges gennemført i den foreliggende form, idet det forudsættes, at eventuelle merudgifter som følge af sagen afholdes inden for Børne- og Ungdomsudvalgets budgetramme”.

#### **Problemstilling**

Børnehuset i Gullfossgade på Amager har siden årsskiftet kørt til kommunens nødinstitution i

Hvidovre, fordi den planlagte udflytterbørnehave Persillehaven 44 i Herlev er opgivet indtil videre (BR588/07).

## **Løsning**

Luthersk Missionsforening har tilbudt leje af lokaler i foreningens lejrcenter i Kagerup ved Helsingø, hvor foreningen har fået zonetilladelse til at oprette børnehave til i alt 70 børn. Foreningen har allerede indrettet en børnehave til 30 børn fra Hillerød, som imidlertid har opsagt lejemålet.

Lejrcenteret i Hvidekilde er en tidligere militærkaserne bestående af i alt 7 bygninger, hvoraf 3 bygninger indgår i den egentlige lejr. Herudover anvendes en bygning til hockeybane og en til den eksisterende børnehave og pedelbolig. 2 bygninger står tomme, og i den ene bygning på 700 m<sup>2</sup> indrettes 505 m<sup>2</sup> til en udflytterbørnehave med 70 pladser, hvorefter den eksisterende børnehave nedlægges.

Lejren ligger i naturskønne omgivelser i Gribskov ca. 40 min. kørsel fra København og stedet er fremvist for Børnehuset Gullfossgade, som har sagt ja tak til en udflytterbørnehave i Hvidekilde under forudsætning af, at de får medindflydelse på ombygningen.

### *Ombygningen*

Udlejer ombygger og indretter lejemålet til en 3 grupper udflytterbørnehave i henhold til forvaltningens byggeprogram og i samarbejde med brugerne, Børne- og Ungdomsforvaltningen og Københavns Ejendomme (KEjd).

Ombygningsudgifterne er opgjort til 8.800.000 kr. og finansieres af lejer, idet udlejer sender de attesterede fakturaer til KEjd, som herefter anviser udgiften til betaling, hvorved udgiften afløftes for moms.

Lejer hæfter alene for det aftalte beløb på 8.800.000 kr. Såfremt beløbet overskrides hæfter lejer ikke herfor. Der er i beløbet indeholdt et risikotillæg på 350.000 kr., som kun kommer til anvendelse, hvis der bliver behov.

### *Leje og deponering*

Den årlige leje er fastsat ud fra en valuarvurdering af den eksisterende bygning og udgør i alt 306.200 kr. svarende til 400 kr./m<sup>2</sup> for i alt 505 etagem<sup>2</sup>, 200 kr/m<sup>2</sup> for i alt 500 m<sup>2</sup> udeareal og 150 kr./m<sup>2</sup> for i alt 28 m<sup>2</sup> kælderareal. Der er aftalt uopsigelighed fra udlejers side i 20 år og fra lejers side i 15 år, og at lejen bortset fra almindelig indeksregulering samt skatter og afgifter ikke kan forhøjes i de første 30 år.

Lejemålet er ikke separat vurderet, men ifølge ejendomsvurderingen for 2007 udgør ejendomsværdien 6.900.000 kr. for den samlede ejendom med et bebyggede areal på i alt 3231 m<sup>2</sup>. Deponeringsafgiften fastsættes derfor til en forholdsmæssig andel (505 m<sup>2</sup>/3231 m<sup>2</sup> x 6.900.000 kr.) svarende til 1.078.000 kr.

### *Midlertidigt lejemål*

Der er herudover indgået aftale om midlertidigt leje af den eksisterende skovbørnehave fra den 1. oktober 2008 og til den 30. september 2009 til brug for Gullfossgade.

Den årlige leje er fastsat ud fra en valuarvurdering af den eksisterende bygning og udgør i alt 220.000 kr. svarende til 600 kr./m<sup>2</sup> for i alt 300 etagem<sup>2</sup> og 200 kr/m<sup>2</sup> for i alt 200 m<sup>2</sup> udeareal.

Der skal ikke anvises dækning for deponeringsafgift i forbindelse med det midlertidige lejemål, idet der er tale om en lejeaftale på under 1 år, hvortil der automatisk gives dispensation fra deponeringsreglerne.

Sagen har været i høring i Københavns Ejendomme jfr. bilag 1. Høringssvaret giver ikke anledning til bemærkninger.

### **Økonomi**

Den samlede anlægsudgift er opgjort til 10.706.000 kr. Der anvises dækning for deponeringsudgiften på 1.078.000 kr. på BUUs anlægsbudget i 2008 på funktion 5.25.14.3, integrerede daginstitutioner, og der anvises dækning for udgiften på 9.628.000 kr. på BUUs anlægsramme i 2009 på funktion 5.25.14.3, integrerede daginstitutioner.

Af den samlede anlægsudgift i 2009 overføres 8.942.000 kr. til KFU på funktion 5.25.14.3, integrerede daginstitutioner.

Der kan anvises dækning for driftsudgiften til husleje på Dagtilbud funktion 5.25.14.1.

### **Videre proces**

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

Ombygningen af lejemålet forventes igangsat umiddelbart efter behandling af sagen i BR og forventes færdig oktober 2009.

Else Sommer

Knud Langberg

## Oversigt over politisk behandling

### Anlægsbevilling til udflytterbørnehaven Hvidekilde

Udvalget skal tage stilling til etablering af en udflytterbørnehave i Hvidekilde Lejrcenter ved Helsingø, som tilknyttes Børnehuset i Gullfossgade i stedet for udflytterbørnehaven i Herlev, som er opgivet indtil videre.

### INDSTILLING OG Beslutning

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

1. At der indgås aftale om leje af en udflytterbørnehave med 70 pladser på Kagerup Stationsvej 35, matr. Nr. 2 P og 2 AU Kagerup By, Mårum og gives anlægsbevilling på i alt 10.706.000 kr. til dækning af deponerings- og anlægsudgiften.
2. At der anvises dækning for deponeringsudgiften på 1.078.000 kr. på Buus anlægsbudget i 2008 på funktion 5.25.14.3, integrerede dagsinstitutioner. Beløbet reserveres på ØUs konto for deponering 8.32.27, og at der anvises dækning for udgiften på 9.628.000 kr. på BUUs anlægsramme i 2009 på funktion 5.25.14.3, integrerede dagsinstitutioner. Af den samlede anlægsudgift i 2009 overføres 8.942.000 kr. til KFU på funktion 5.25.14.3, integrerede dagsinstitutioner.

#### **Børne- og Ungdomsudvalgets beslutning i mødet den 29. oktober 2008**

Indstillingen blev godkendt

#### **Kultur- og Fritidsforvaltningen oversender sagen til Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen med følgende erklæring:**

”Kultur- og Fritidsforvaltningen skal på vegne af Kultur- og Fritidsudvalget meddele, at Kultur- og Fritidsforvaltningen ingen bemærkninger har til, at sagen om anlægsbevilling til udflytterbørnehave med 70 pladser på Hvidekilde, Kagerup Stationsvej 35, 3200 Helsingø, gennemføres i den foreliggende oplysninger, har Kultur- og Fritidsforvaltningen ingen bemærkninger til, at der indgås lejekontrakt med en privat udlejer om lokalerne beliggende på Kagerup Stationsvej 35, 3200 Helsingø, idet lejekontrakten stiller Københavns Kommune på fornuftige og rimelige markedsvilkår, og idet det på det foreliggende grundlag anses for muligt at renovere og ombygge bygning 6 til udflytterbørnehave.

Der henvises i øvrigt til Kultur- og Fritidsforvaltningens administrative høringssvar af 21. oktober 2008”.

**bilag**

[1. Høringssvar fra KEjd](#)

**Økonomiudvalgets beslutning den 25.11.2008**

**Indstillingen blev anbefalet.**

