

Børne- og Ungdomsforvaltningen
Center for Ressourcestyring, Bygninger
Gyldenløvesgade 15, 6. sal
1502 København V

23-10-2008

Sagsnr. 2008-27760
Doc nr. 2008-579181

Bestillerenheden
Att.: Leder af Anlægsafdelingen, Nina Fage

Administrativt høringssvar vedr. indstilling om: ” **Anlægsbevilling til udflytterbørnehave Tørvelslettegård i Ballerup** ” ved Børne- og Ungdomsforvaltningen.

Københavns Ejendomme har følgende bemærkninger til Indstillingen:

På det foreliggende grundlag anses det for realistisk at gennemføre etablering af ny udflytterbørnehave Tørvelslettegård inden for den afsatte økonomiske ramme.

En forudsætning herfor er dog, at der i forlængelse af licitationen foretages en konstruktiv prioritering sammen med bestillerenheden og KEjd for derved at tilpasse projektforslagets intentioner til den givne økonomiske ramme.

KEjd gør opmærksom på, at en række enkeltforhold i projektet skal afklares mere indgående for, at skabe sikkerhed for, at de stillede forventninger til byggeriets indhold og kvalitet kan indfries. Denne afklaring kan foregå parallelt med færdiggørelse af udbudsmaterialet og – som nævnt i indstillingen – i forlængelse af licitationen. Det anbefales at der allerede i udbudsmaterialet indarbejdes en række optioner, der kan benyttes til at tilpasse projektets økonomi.

Erhvervslejekontrakten er aktuelt ikke færdigforhandlet, men der er opnået enighed med udlejer om de grundlæggende vilkår for lejeforholdet. Københavns Ejendomme gør opmærksom på, at der kan være et problem i forbindelse med lejemålet, fordi det på nuværende tidspunkt delvist er en bolig, og det kan være problematisk at få nedlagt denne. Københavns Ejendomme er i dialog med udlejer om dette forhold.

Det er aftalt med udlejer, at huslejen fastsættes i henhold til valuarvurdering, hvorefter der betales 700 kr. pr. m²/årligt for etagearealet og 400 kr. pr. m²/årligt pr. uudnyttet etagemeter samt 25.000 kr. årligt for leje af udearealerne. Herudover er der foreløbig opnået enighed om at 15 års uopsigelighed for udlejer, og i forhold til fordeling af vedligeholdelsesforpligtelsen følges erhvervslejelovens

Afdeling, Byggeri

Gyldenløvesgade 15,5
Postboks 228
1502 København V

Telefon
33 66 33 66

Telefax
33 66 70 19

E-mail
btilde@kff.kk.dk

www.kk.dk

Side 2 af 2
udgangspunkt.

Huslejen er som anført fastlagt med udgangspunkt i en valuarvurdering, og modsvarer efter Københavns Ejendomes vurdering markedslejen for et lejemål med lignende udearealer i det pågældende område.

Kultur og Fritidsforvaltningen har ingen ledige kommunale lejemål i det pågældende eller lignende områder, der opfylder Børne- og Ungdomsforvaltningens behov i den konkrete sag, hvorfor vi anbefaler indgåelsen af nærværende lejeforhold.

Lejekontrakten forhandles med et forbehold om godkendelse af Borgerrepræsentationen.

Med venlig hilsen

Bent Tildestrup
Leder i KEjd Projekt
Københavns Ejendomme