



Budget 2015

Køb af Holstrupgaard – (3,0 mio. kr.)

Baggrund

Ejendommen Holstrupgaard, på Grimstrupvej 81 i Ølsted tæt ved Frederiksværk, huser i dag en udflytterbørnehave med 45 udflytterbørnehavepladser, der i dag er tilknyttet den selvejende institution Brønsparkens Fritidscenter i Brønshøj. Institutionen har – udover børnehavepladser - også fritidshjempladser, fritidsklubpladser og ungdomsklubpladser.

Naturstyrelsen, der ejer Holstrupgaard, ønsker at sælge ejendommen, der i dag er lejet af Københavns Kommune.

Der skal derfor findes en løsning således, at de eksisterende 45 udflytterbørnehavepladser ikke skal nedlægges.

Lejeaftalen med Naturstyrelsen udløb oprindeligt 31. december 2013, men blev i 2014 forlænget til udgangen af juni 2015 for at give Københavns Kommune mulighed for at undersøge om et køb af ejendommen er muligt.

Naturstyrelsen er villig til at sælge gården ved aktstykke til Københavns Kommune. Hvis Københavns Kommune ikke ønsker at købe gården, vil gården blive solgt ved offentlig udbud ved udløbet af den nuværende tidsbegrænsede lejeaftale. Der er risiko for, at en ny ejer af ejendommen opsiger lejemål, hvorefter der skal tilvejebringes ny kapacitet til 45 udflytterbørnehavebørn.

Info om bygningen

Børne- og Ungdomsforvaltningen har, via Økonomiforvaltningen, fået udarbejdet en vurdering af ejendommen af ejendomsmæglerfirmaet Sadolin & Albæk.

- Ejendommen er en firlænget landbrugsejendom, der ligger på en ca. 41.000 m² stor grund.
- Det samlede etageareal er på ca. 2.700 m².
- Udflytterbørnehaven har til huse i en bygning på 212 m², der er opført til formålet i år 1980, og som vurderes at være i god stand.
- De oprindelige bygninger fra 1900-tallet anvendes til opbevaring mv. og vurderes at være i ringe stand.

Eksekveringsparat?

	JA / NEJ
Udvalgsbehandlet	NEJ
Kan igangsættes uden yderligere udvalgsbehandling	NEJ

Løsning

Københavns Kommune køber ejendommen af Naturstyrelsen for at bevare den nuværende kapacitet på området.

Ifølge vurderingen vil en ejendom af den type, størrelse og med den beliggenhed have en markedsværdi på 3 mio. kr., når der tages højde for de oprindelige bygningers tilstand.

Prisen på udflytterstedet vurderes at være billig i forhold til at skulle reetablere 45 børnehavepladser, som i henhold til seneste nøgletal for daginstitutionsgrupper ville koste ca. 8,7 mio. kr. ekskl. ekstraordinære udgifter. Samtidig giver stedets fysiske rammer mulighed for en eventuel senere udvidelse - som en del af effektiviseringsstrategien. Det kunne f.eks. ske ved at tilknytte udflytterstedet til andre udflytterbørnehaver, der i dag har et udflyttersted, der er placeret længere væk fra Københavns Kommune eller ved at erstatte dyrere udflyttersteder. Der er udelukkende afsat midler til i køb af ejendommen og ikke til ændringer eller istandsættelse af de oprindelige bygninger, da disse ikke er i brug til den fungerende institution

Ved køb af ejendommen spares der en lejeudgift på 140.000 kr. pr. år.

Overordnede målsætninger og effekter

Tabel 1: Oversigt over aktiviteter og afledt effekt

(Del)aktivitet	Afledt effekt
Køb af Holstrupgaard	En eksisterende udflytterbørnehave kan bevares.

Økonomi

Tabel 1. Anlægsudgifter og evt. afledte serviceudgifter

(1.000 kr. – 2015 p/l)	2014	2015	2016	2017	2018	I alt	*
Anlæg:							
- Køb af Holstrupgaard		3.000				3.000	*
Anlægsudgifter i alt		3.000				3.000	*
- heraf til KEjd	0	0	0	0	0		
Afledte serviceudgifter i alt							

Note: *-markeringer betyder, at bevillingen i 2014 eller 2015 ønskes givet som anlægsbevilling ved budgetårets start.

KEjd er hørt om anlægsprojektet. KEjd gør opmærksom på, at der bør afsættes midler til at istandsætte de gamle bygninger.