



## Ny daginstitution på Løgstørgade 2C/ Krausesvej 3

### Baggrund

Der behov for at ibrugtage 15 daginstitutioner på Østerbro i 2023-2024. En del af dette behov skal løses på Indre Østerbro.

Da der er tale om lovbunden need to kapacitet, er det afgørende for kommunen at finde en egnet byggemulighed.

ØKF har fået udarbejdet en screening af muligheden for en ny daginstitution på 5-6 grupper i kommunens ejendom Løgstørgade 2c/Krausesvej 3. Ejendommen i Løgstørgade 2C er pt. udlejet til erhverv. Erhvervslejerne i baghuset kan opsiges med fraflytning pr. 30.09.2021, hvorefter bygningen kan ombygges til daginstitution.

Projektet forudsætter, at en del af Krausesvej 3 anvendes til legeplads, parkerings- og adgangsvej. Krausesvej 3 udlejes pt. til KFF, der har en brugsaftale med Villa Kultur.

Fordelen ved en placering på Løgstørgade 2C/Krausesvej 3 er, at begge grunde er kommunalt ejede, og der vil derfor ikke være behov for at foretage et grundkøb med træk på anlægsmåltal til følge. På Indre Østerbro er der ikke andre byggemuligheder for kommunen med mindre man vælger at rive eksisterende daginstitutionskapacitet ned og bygge nyt og mere arealeffektivt byggeri. På Krausesvej 7 ligger der fx en daginstitution fra 1991 i et plan, der ville kunne nedrives, så der kan bygges en ny i flere etager, men det vil både medføre værdispild, udgifter til genetablering af eksisterende kapacitet, udgifter til genhusning samt trække anlægsmåltal.

### Fakta om ejendommen

Ejendommen på Krausesvej 3 har et grundareal på 1.868 m<sup>2</sup> heraf et friareal på 1.506 m<sup>2</sup>. Ejendommen anvendes til kultur, og friarealkravet er 15% iht. lokalplanen, men med det nuværende grundareal har ejendommen en friarealprocent på 241 %.

21. august 2019

Sagsnr.  
2018-0254193

Dokumentnr.  
2018-0254193-9

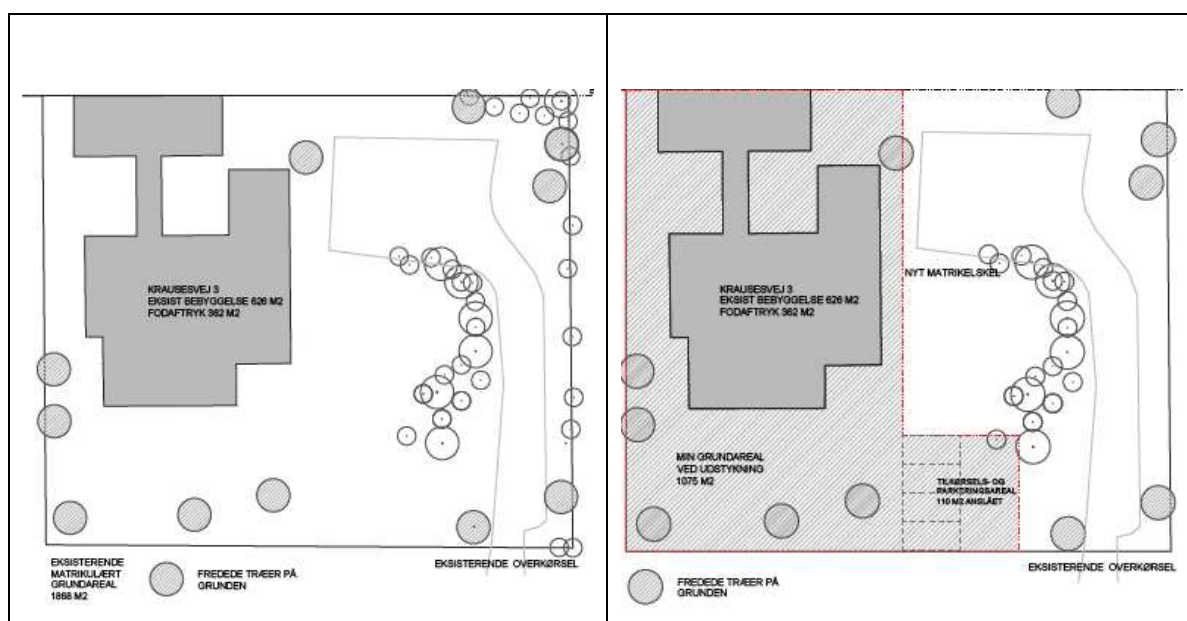
Center for Økonomi  
Team Ejendomsoptimering

Københavns Rådhus,  
Rådhuspladsen 1  
1599 København V

EAN nummer  
5798009800206

Det er en forudsætning for den nye daginstitution, at ca. 800 m<sup>2</sup> af grundarealet på Krausesvej 3 sammatrikuleres med arealet på Løgstørgade 2C. Det betyder, at Villa Kultur vil have et fremtidigt friareal på 713 m<sup>2</sup> inkl. tilkørsel, hvilket svarer til en friarealprocent på 101 %.

### Eksisterende vs. fremtidige arealer på Krausesvej 3



Ovenstående udsnit fra screeningen viser arealet på Krausesvej 3, som det ser ud i dag versus en fremtidig udstykning. Projektet vil kræve en ny lokalplan og det vil først i lokalplanprocessen blive afklaret præcist hvor stort et areal, der bliver behov for til institutionen. BUF kan umiddelbart igangsætte planlægningsfasen for den nye daginstitution i Byggeri København, hvis KFF ønsker at gå videre med ovenstående løsning.

KFF vil blive inddraget i planlægningsfasen og lokalplanprocessen med henblik på at opnå de bedst mulige løsninger for sameksistensen mellem institution og Villa Kultur herunder potentiale for deling af arealer, funktioner mv.