



DAGSORDEN

for mødet den 28.02.2012, kl. 15:00 i Rådhuset, Udvalgsværelse F på 2. sal

3. Anlægsbevilling til køb og udvidelse af Schous Børnehus på Dortheavej, NV (2011-180581) 1



3. Anlægsbevilling til køb og udvidelse af Schous Børnehus på Dortheavej, NV (2011-180581)

Udvalgene skal tage stilling til køb af ejendommen og etablering af 1 vuggestue- og 1 børnehavegruppe ved opførelse af en tilbygning til Schous Børnehus, Dortheavej 75, 2400 København NV.

INDSTILLING OG BESLUTNING

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

1. at Økonomiforvaltningen (ØKF) bemyndiges til at indgå aftale om køb af ejendommen matr. nr. 261, 610, 626 Utterslev beliggende Dortheavej 75-77, 2400 København NV (købsprisen fremgår af bilag 2 (fortroligt). Der anvises dækning for udgiften på BUUs anlægsbudget i 2012 på funktion 5.25.14.3, integrerede daginstitutioner,
2. at der gives anlægsbevilling til BUU på det i bilag 3 (fortroligt) nævnte beløb (2012 p/l) til køb af ejendommen samt gives bevilling på 12.112.000 kr. til etablering af 13 vuggestuepladser og 20 børnehavepladser ved at opføre en tilbygning til Schous Børnehus, Dortheavej 75. For anvisning af dækning for udgiften og placering af anlægsbevillingen på Børne- og Ungdomsudvalgets anlægsramme, jf. tabel i økonomiafsnittet.

PROBLEMSTILLING

Under hensyntagen til pladsbehovet på Bispebjerg foreslås Schous Børnehus udvidet med 13 vuggestue- og 20 børnehavepladser (2 grupper). Ifølge den seneste prognose fra juni 2011 på 0-5 års området er der et yderligere udbygningsbehov på Bispebjerg frem til 2015 på 17 grupper, der er afsat anlægsmidler til i forbindelse med Budget 2012.

Den selvejende institution Schous Børnehus har med en normering på 21 vuggestue- og 24 børnehavepladser (3 grupper) ikke mulighed for at tilbyde de store vuggestuebørn en børnehaveplads i institutionen og har foreslået en udvidelse af institutionen. Der er i samarbejde med institutionen udarbejdet et forslag til opførelse af en tilbygning, så institutionen kan opnormeres med 2 grupper fra 3 til 5 grupper, og hvor børnene har fuld mulighed for at fortsætte i institutionen, når de skal i børnehave.

LØSNING

Schous Børnehus er en selvejende institution, der har til huse i deres egen ejendom, som er overdraget fra Schous Fabrikker i 1976. Ejendommen på 364 m² er en ældre villa fra 1938 beliggende på matr. 626, 610 og 261 Utterslev med et grundareal på i alt 1450 m².

For at løse det akutte "tilsandingsproblem" i institutionen er der på grunden opsat en midlertidig pavillon på 100 m², hvorved 1 børnehavegruppe (22 pladser) er fremrykket og ibrugtaget 15. september 2011.

Køb af ejendommen

I forbindelse med renovering eller tilbygning på 3. mands ejendom, er det sædvanlig praksis at sikre kommunens investering ved at tage pant i den pågældende ejendom. Bestyrelsen for Schous Børnehus har imidlertid indvilliget i at sælge ejendommen til kommunen under forudsætning af, at der opnås anlægsbevilling til det foreliggende ombygningsprojekt.

ØKF har derfor indgået betinget aftale med Bestyrelsen for Schous Børnehus om køb af ejendommen. Den betingede købsaftale er indgået under forudsætning af, at BUU, ØU og BR tilslutter sig købet og giver anlægsbevilling til ombygningsprojektet. Købsvilkårene fremgår af bilag 2 (fortroligt bilag).

Projektbeskrivelse

Der er i samarbejde med Creo arkitekter AS og et byggeudvalg bestående af leder, sikkerheds- og forældrerepræsentant fra institutionen samt KEjd og BUF udarbejdet et forslag til om- og tilbygning af ejendommen.

Den eksisterende bygning med kælder, stue og 1. sals plan har et samlet areal på 486 m² ligeligt fordelt på de 3 etager og med garderober og sekundære funktioner i kælderen, 2 vuggestuegrupper og et lille køkken i stueetagen og 1 børnehavegruppe og lille køkken på 1. sal. Institutionen udvides med en to etagers tilbygning på i alt 247 m², således at den eksisterende stueetage udvides med 1 vuggestuegruppe med tilhørende puslerum, voksentoiletter og nyt produktionskøkken og 1. salen udvides med 1 børnehavegruppe, fællesrum og kontor.

I den eksisterende bygning indpasses en elevator i tilknytning til det eksisterende trapperum. Børnegarderoben i kælderen udvides og der indrettes handicaptoilet og børnetoilet. I stueetagen nyindrettes 2 puslerum og på 1. salen indrettes nyt fælles børnetoilet med puslefacilitet til de 2 børnehavegrupper samt nye personalefaciliteter. Endvidere forsynes institutionen med Automatisk Brandalarmerings Anlæg og nyt telefon- og sikringsanlæg.

Tilbygningen opføres som en let bygning udvendigt beklædt med træ og med en udvendig trappe, som både fungerer som brandtrappe og som udgang til legepladsen. Legepladsen reetableres med ny belægning og stiforløb, og der etableres nyt hegn og låge ud mod vejen. Der var oprindeligt projekteret en tilbygning med kælder, men anlægsbudgettet blev 1,2 mio kr. højere, hvorfor projektet blev ændret til en tilbygning i 2 etager uden kælder.

Nødinstitutionsophold

Institutionen (de nu 4 grupper) genhuses i byggeperioden i kommunens nødinstitution i Herlev, og den midlertidige pavillon benyttes som opsamlingssted for børn og voksne inden og efter bustransporten til og fra nødinstitutionen.

Tidsplan

Under forudsætning af, at sagen godkendes i BR senest den 8. marts 2012, kan ombygningen igangsættes i april 2012, og institutionen kan flytte tilbage i december 2012, hvor den nye vuggestuegruppe så også kan tages i brug.

Høring

Bestyrelsen for Schous Børnehus har tilsluttet sig forslaget til ombygning og udvidelse af institutionen jfr. bilag 4. Sagen har været i høring i KEjd jfr. bilag 5. Høringssvarene giver ikke anledning til bemærkninger.

ØKONOMI

Der er i Kickstart København aftalen afsat 208,5 mio. kr. i anlægsmidler på daginstitutionsområdet i perioden 2010 – 2013. Der anvises dækning for bevillingen til Dortheavej indenfor denne ramme.

Fordelingen af den samlede anlægsbevilling på ejendomskøb og ombygning fremgår af bilag 3 (fortroligt bilag).

Anlægsudgiften finansieres og udmøntes således:

Kr. (2012 p/l)	Udvalg	Bevilling	Funktion	2012
Finansiering	BUU	Anlæg	5.25.14.3	12.112.000
Udmøntning	BUU	Anlæg	5.25.14.3	1.985.000
Udmøntning	KFU	KEjD Anlæg	5.25.14.3	10.127.000
Anlægsudgift				12.112.000

Driftsøkonomi

Omregnet til vuggestuepladser etableres der 23,7 pladser på Dortheavej. De samlede årlige driftsudgifter ekskl. husleje forventes at blive 3.112.295 kr., svarende til 131.320 kr. pr. vuggestueplads. Hvis pladserne i stedet blev etableret på en institution, hvor driftsudgifterne svarer til gennemsnittet for alle institutioner, ville den årlige driftsudgift have været 3.261.319 kr. Det svarer til 137.608 kr. pr. plads. Mindreudgiften på 6.288 kr. pr. plads skyldes primært, at der er tale om en udvidelse af en eksisterende institution, der ikke udløser grundbeløb.

Der anvises dækning for driftsudgiften på Dagtilbud funktion 5.25.14.1.

VIDERE PROCES

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

OVERSIGT OVER POLITISK BEHANDLING

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

1. at Økonomiforvaltningen (ØKF) bemyndiges til at indgå aftale om køb af ejendommen matr. nr. 261, 610, 626 Utterslev beliggende Dortheavej 75-77, 2400 København NV (købsprisen fremgår af bilag 2 (fortroligt). Der anvises dækning for udgiften på BUUs anlægsbudget i 2012 på funktion 5.25.14.3, integrerede daginstitutioner
2. at der gives anlægsbevilling til BUU på det i bilag 3 (fortroligt) nævnte beløb (2012 p/l) til køb af ejendommen samt gives bevilling på 12.112.000 kr. til etablering af 13 vuggestuepladser og 20 børnehavepladser ved at opføre en tilbygning til Schous Børnehus, Dortheavej 75. For anvisning af dækning for udgiften og placering af anlægsbevillingen på Børne- og Ungdomsudvalgets anlægsramme, jf. tabel i økonomiafsnittet.

Børne- og Ungdomsudvalgets beslutning i mødet den 8. februar 2012

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 følgende bemærkninger har til, at sagen om

- anlægsbevilling til køb og udvidelse af Schous børnehus på Dortheavej

gennemføres.

Kultur- og Fritidsforvaltningen forudsætter, at Børne- og Ungdomsforvaltningen afholder udgifterne og tilføjer sagen økonomi til opgradering af den eksisterende bygnings klimaskærm, tekniske installationer samt lov og sikkerhedsmæssige arbejder i den eksisterende bygning til et niveau så ejendommen fremstår i ensartet stand efter om- og tilbygningen. Der henvises herudover til Kultur- og Fritidsforvaltningens administrative høringssvar.”



BILAG

- [1 - Kortbilag](#)
- [2 - Købsvilkår \(FORTROLIGT\)](#)
- [3 - Økonominotat \(FORTROLIGT\)](#)
- [4 - Høringssvar fra bestyrelsen](#)
- [5 - Høringssvar KEjd](#)
- [6 - Foto af ejendommen](#)