



Til Kultur- og Fritidsudvalget

06-11-2013

Sagsnr.
2013-0245101

Redegørelse om opsigelse af lejere på Bopa Plads, Løgstørgade 2 på Østerbro

Dokumentnr.
2013-0245101-1

Børne- og Ungdomsforvaltningen har anslået, at der er et fremtidigt behov for yderligere 18 daginstitutioner på Østerbro for at imødekomme kommunens pasningsgaranti. En gruppe består af enten 12 vuggestuebørn eller 20 børnehavebørn. En del af strategien for placering af nye daginstitutioner er at benytte kommunens egne arealer frem for at erhverve nye ejendomme.

Sagsbehandler
Malene Meier Schultz-
Jørgensen

Økonomiforvaltningen, Teknik- og Miljøforvaltningen, Børne- og Ungdomsforvaltningen og Kultur- og Fritidsforvaltningen/Københavns Ejendomme arbejder sammen i det såkaldte "Jagtselskab". Jagtselskabet er i gang med at finde egnede grunde til daginstitutioner i hele kommunen.

På nuværende tidspunkt er der på Østerbro iværksat tekniske forundersøgelser af adresserne Krausesvej 8 og Kastelsvej 62 samt planlagt en ny institution i Nordhavnen. Det er desuden Jagtselskabets vurdering, at det er nødvendigt at bygge en ny institution på Løgstørgade 2, der ligger ud til Bopa Plads, for at komme i mål med pasningsgarantien i bydelen.

I foråret 2013 blev der med budgetoverførselssagen afsat midler til 7 nye daginstitutioner på Østerbro som erstatning for en opsagt institution. Børne- og Ungdomsforvaltningen har bestilt en 5-7 grupper daginstitution på Bopa Plads med ønske om ibrugtagning i 2015. Med henblik på at sikre en ibrugtagning i 2015 – såfremt det politisk besluttes at bygge – har Københavns Ejendomme på vegne af Jagtselskabet opsagt de nuværende lejere med en udvidelse af den gældende opsigelsesperiode på 6 måneder til i alt 12 måneders varsel.

Der forelægges først forslag til konkret politisk beslutning om ovenstående løsningsforslag, hvis de tekniske forundersøgelser viser, at forslagene kan gennemføres.

Kunder & Planlægning

Nyropsgade 1, 5
1602 København V

Nuværende forhold på Løgstørgade 2

Telefon
4048 6284

Selve grunden Løgstørgade 2, der ligger ud til Bopa Plads, har et grundareal på 1.350 m². På arealet ud mod Bopa Plads ligger Café Pixie i en nedslidt bygning på 147 m².

Mobil
4162 6776

E-mail
ZS5N@kff.kk.dk

EAN nummer
5798009781635

Tilbagetrukket fra Bopa Plads ligger en tidligere fabriksbygning. Bygningen er udlejet til erhverv. Der er yderligere 6 garager på arealet, som alle er udlejet med 3 måneders opsigelse.

Lejerne har ved kontraktens indgåelse fået oplyst, at lejemålene var midlertidige, da grunden i sin tid er erhvervet med kommunalt formål for øje. Lejens størrelse har været fastsat under hensyntagen hertil, samt til at der er tale om uistandsatte lejemål med en attraktiv beliggenhed. Lejerne har fremsendt indsigelse mod opsigelserne.

Borgmester Pia Allerslev har imidlertid foranlediget, at opsigelsen af lejerne trækkes tilbage dags dato med henblik på en politisk behandling af udnyttelsen af Bopa Plads.

Muligt daginstitutionsprojekt på Løgstørgade 2

Ejendommen Løgstørgade 2 er omfattet af Lokalplan 252, Krausesvej. Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Bydesign, er p.t. i gang med et nyt forberedende lokalplanarbejde, da der skal etableres nybyggeri på kommunens tidligere ejendom i Viborggade.

I den forbindelse arbejder Center for Bydesign med tanker om at bevare facadelinjen mod Bopa Plads og derved bevare kultur og miljø på pladsen. Københavns Ejendomme og Børne- og Ungdomsforvaltningen er i dialog med Center for Bydesign om perspektiverne i dette, herunder hvorvidt der er mulighed for at afgive en del af grunden til den nuværende cafébrug.

Status for det mulige daginstitutionsprojekt på Bopa Plads er, at Københavns Ejendomme er i gang med at tilknytte en rådgiver, som bl.a. vil skulle udarbejde volumenstudier for projektet. Disse volumenstudier skal indgå i Center for Bydesigns arbejde med lokalplanen. Først herefter kan arbejdet med at udforme et konkret byggeprojekt gå i gang.

Mulighed for at bevare byrummet på Bopa Plads

Københavns Ejendomme kan undersøge muligheden for at tilpasse et kommende daginstitutionsbyggeri på en måde, så byrummet på Bopa plads bevares fuldt ud.

Hvis man vælger at bevare forhuset ud til Bopa Plads, skal der afsættes midler til at sætte det i stand. Bygningen har været udlejet midlertidigt med nedrivning for øje og er ikke blevet vedligeholdt gennem en årrække. Efter en istandsættelse forventes huslejen samtidig at skulle tilpasses en permanent lejekontrakt i en bedre

bygning, det vil sige at huslejen vil stige forholdsmæssigt. Alternativt kan grunden med forhuset udstykses og frasælges.