

INVESTERINGSFORSLAG

OFS 2021-2022

Forslagets titel: Ny placering til daginstitutionen Vartov

Resumé: Ved at foretage istandsættelse af lejemål i Indre By, er det muligt for daginstitutionen Vartov at fraflytte eksisterende lejemål, hvilket giver effektiviseringer ved sparet husleje.

Fremstillende forvaltning: Børne- og Ungdomsforvaltningen

Berørte forvaltninger:

☐	Økonomiforvaltningen	☐	Socialforvaltningen
☐	Kultur- og Fritidsforvaltningen	☐	Teknik- og Miljøforvaltningen
☒	Børne- og Ungdomsforvaltningen	☐	Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen
☐	Sundheds- og Omsorgsforvaltningen		

Tabel 1. Forslagets samlede økonomiske konsekvenser

1.000 kr. 2023 p/l	Styringsområde	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Varige ændringer							
Institutionen Vartov, husleje	Service		-1.328	-1.328	-1.328	-1.328	-1.328
Samlet varig ændring			-1.328	-1.328	-1.328	-1.328	-1.328
Implementeringsomkostninger							
Institutionen Vartov, Ombygninger	Anlæg	360					
Midlertidig tomgangsleje	Service		1.328	1.328			
Samlede implementeringsomkostninger		360					
Samlet økonomisk påvirkning		360	0	0	-1.328	-1.328	-1.328
Tilbagebetalingstid baseret på Serviceeffektivisering							
Tilbagebetalingstid baseret på Totaløkonomi	4						

Noter til alle tabeller:

Forslaget skal udarbejdes i 2023 pl, men udmøntes i overførselssagen i 2022 pl.

Alle besparelser er angivet med negativt (-) fortegn.

1. Baggrund og formål

Det er muligt at flytte daginstitutionen Vartov fra eksisterende lejemål over i andet lejemål. Flytningen vil medføre færre udgifter til husleje og kan lade sig gøre ved at foretage istandsættelse.

2. Forslagets indhold

Den kommunale institution Vartov ligger på nuværende tidspunkt i Farvergade 27H i lokaler, der lejes af 3. mand. Vartov er én af to kommunale døgnåbne institutioner. Institutionen har 22 vuggestuepladser og 46 børnehavepladser.

Københavns Kommune har ledige lokaler i Tietgensgade, der ligger tæt på Vartovs nuværende adresse, og som tidligere er anvendt til institution. Vartov har anvendt disse lokaler ifm. overholdelse af corona-

restriktioner, og institutionen har været glad for lokalerne. I Københavns Kommune er alle kommunale dagtilbud organiseret i klynger. Dagtilbudsklyngen, som Vartov tilhører, har foreslået, at børnehaven flyttes fra nuværende lokaler til Tietgensgade. Ved at flytte Vartov til Tietgensgade kan det nuværende 3.mandslejemål, som Vartov bruger i dag, delopsiges. BUF har været i dialog med udlejer af 3.mandslejemålet og udlejer er enig i, at delopsigelsen er mulig.

Efter flytningen vil det fremover være den selvejende institution Vartov Børnehaven, der har til huse i lokalerne i Farvergade, og derudover vil der være opsamlingssted for en udflytterinstitution. Det kan lade sig gøre at delopsige det fraflyttede areal, da der ikke er brug for mere dagtilbudskapacitet i området. Der kan imidlertid blive brug for lokalerne til andre kommunale formål, såsom genhusning ved ombygninger eller lignende. Derfor er det aftalt mellem BUF og Økonomiforvaltningen, at kommunen ikke op-siger lejemålet, før der er en afklaring af behovet for en evt. anden anvendelse af lokalerne. Den mang-lende opsigelse håndteres i investeringscasen ved at afsætte midler til udgifterne til eventuel tomgangs-leje i 2023 og 2024. Behovet for tomgangsleje aftales i den videre dialog og kontraktforhandling med ud-lejer. Såfremt det viser sig ikke at være brug for midler til tomgangsleje returneres disse til kassen.

3. Økonomi

Forslaget vil give effektiviseringer for ca. 1,3 mio. kr. pr. år. Før det kan realiseres, skal de nye rammer istandsættes for alt 360.000 kr., som bl.a. dækker over akustikplader, el-arbejde, udskiftning af linole-umsgulve samt ændring af vægge. Beløbet er fastsat på baggrund af erfaring med lignende istandsæt-telser i BUF. Som nævnt ovenfor er der afsat midler til tomgangshusleje i 2023 og 2024 med henblik på at afklare, om lokalerne skal bruges til andre kommunale formål. Denne udgift er nødvendig for at kunne opsigse lokalerne og dermed nødvendig mhp. at indfri effektiviseringen.

Servicebesparelsen er opgjort på baggrund af nuværende huslejemålsbudget på lejemålet, der skal fraflyt-tes. Størrelsen på investeringen beror på en byggefaglig vurdering af den nødvendige ombygning og istandsættelse fra BUF's afdeling for bygningsdrift. BUF finansierer selv lejeudgiften til opsamlingsste-det for udflytterinstitutionen, og denne udgift indgår derfor ikke i investeringsforslaget.

Tabel 2. Varige ændringer, service

1.000 kr. 2023 p/l	Bevilling, profitcenter	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Institutionen Vartov, hus-leje	Service		-1.328	-1.328	-1.328	-1.328	-1.328
Varige ændringer totalt, service	Service		-1.328	-1.328	-1.328	-1.328	-1.328

Tabel 3. Anlægsinvesteringer i forslaget

1.000 kr. 2023 p/l	Bevilling, profitcenter	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Institutionen Vartov, Om-bygninger	Anlæg	360					
Investeringer totalt, Anlæg		360					

Tabel 4. Serviceinvesteringer i forslaget

1.000 kr. 2023 p/l	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Midlertidig tomgangsleje		1.328	1.328			
Service		1.328	1.328			

4. Effektivisering på administration

Ingen

5. Implementering af forslaget

På baggrund af lignende sager forventer BUF, at det er realistisk, at anlægsarbejdet er gennemført in-den sommeren 2022.

6. Inddragelse af samarbejdspartnere

Forslaget kommer fra Vartov, og der har i den forbindelse været tidlig inddragelse. Københavns Ejendomme og Indkøb har givet ejerfuldmagt til omdannelse af daginstitution på Tietgensgade 31D til døgninstitution.

7. Forslagets effekt

Forslaget medfører færre udgifter til husleje, og der gennemføres ændringer, som institutionen har efterspurgt.

8. Opfølgning

Her angives om forslaget udspringer af et innovationsforslag:

☐ Ja

☒ Nej

Opfølgningsmål	Hvordan måles opfølgningsmålet?	Hvem er ansvarlig for opfølgning?	Hvornår gennemføres opfølgningen?
Milepæle for implementering og anvendelse af investeringsmidler			
Istandsættelse afsluttet (dækker bl.a. over akustikplader, el-arbejde, udskiftning af linoleumsgulve samt ændring af vægge.)	Ved at konstatere gennemført istandsættelse	BUF's afdeling for bygningsdrift	Ultimo 2022
Realisering af effektiviseringer			
Reduktion i huslejemålsbudget	Ved reduktion af budget	BUF's afdeling for budget og regnskab	Budgetudmelding ultimo 2022.

9. Risikovurdering

BUF vurderer, at effektiviseringens størrelse er forbundet med lav risiko. Ift. ombygninger gælder normal risiko ift. estimering af budget til anlægssager. Der er risiko for, at udlejer opsiger lejemålet, når BUF fraflytter det, da udlejer ikke nødvendigvis er interesseret i, at det står tomt i en længere periode.

10. Hvem er hørt?

	Ja/Nej	Dato for godkendelse
Center for Økonomi, Økonomiforvaltningen	Ja	21. februar 2022

	Ja/Nej/Ikke relevant	Dato for godkendelse og evt. høringssvar
Ejendomsfaglig vurdering	Ja	9. marts 2022
IT-kredsen	Ikke relevant	
Koncern-IT	Ikke relevant	
MED-udvalg	Ikke relevant	

	Ja/Nej/Ikke relevant	Dato for godkendelse og evt. høringsvar
HR-kredsen	Ikke relevant	
Velfærdsanalytisk vurdering	Ikke relevant	