

Bilag 1 – Oversigt over omkostninger og forslag til finansiering

Scenarie 1 Kulturcenter i Blågården

- Kulturcenter i Blågården (flyttes fra Nørre Alle, Kapelvej 44 og Bibliotek og medborgerhus i Blågården)
- Socialcenter i Skt. Joseph (nuværende placering)
- Brugerforeningen i Skt. Joseph
- Center for Vejledning flyttes fra Blågården til Nørre Allé 7
- BUFs decentrale enhed placeres i Skt. Joseph som foreslået i Masterplanen

P/L 2006	Kultur-center	Social-center	Bruger-forening	Center for vejledning** *	BUFs decentrale enhed	I alt
Driftsudgifter:						
Årlig husleje før	4.191.711	3.224.523	600.240	1.810.662	576.095	10.403.231
Årlig husleje efter	4.265.643	3.466.221	974.100	841.684	618.468	10.166.116
Difference i alt	-73.932	-241.698	-373.860	968.978	-42.373	-237.115
Etableringsudgifter:						
Ombygning*	52.000.000	0	1.800.000	16.000.000	0	69.800.000
Indretning						6.000.000
Flytninger						1.000.000
Tomgang**	3.316.184	0	0	0	0	3.316.184
Husleje under ombygning	8.531.286	0	243.525	561.123	0	9.335.934
Deponering	0	0	0	0	0	0
Bad						1.000.000
Udgifter i alt	46.847.470	0	2.043.525	16.561.123	0	90.452.118

* Byggeomkostningsindeks 2. halvår 2006 108,5

**Tomgang; Skt. Joseph har været reserveret til kulturcenter siden 1.6.2005. Der er derfor tillagt tomgang i denne periode frem til 1.1.2007, hvor en evt. ombygning kan påbegyndes.

*** Center for vejledning på Nørre Alle 7

Forslag til finansiering

Post		Manglende restfinansiering
Salg af Kapelvej 44	17 mio. kr.	73,5 mio. kr.
Nettohuslejesbesparelse (alle enheder) -237.115 (årligt), udgør øget omkostning		
Driftsbesparelser (kulturcenter), anslået 1 mio. kr. årligt *	4 mio. kr.	69,5
Sjællandsgade bad: 2,6 mio. kr. årligt anvendt som afdrag på internt lån	13,9 mio. kr.	55,6
I alt, manglende finansiering		55,6

* fra driftsbesparelsen fratrækkes den øgede nettohusleje på 237.115

Scenarie 2 – Kulturcenter i Skt. Joseph og hele Socialcentret i Blågården

- Bibliotek, medborgerhuset Blågården, Nørre Allé og Kapelvej 44 flyttes til Skt. Joseph
- Brugerforeningen flyttes fra Blågården til Skt. Joseph
- Center for vejledning flyttes fra Blågården til Skt. Joseph
- BUFs decentrale enhed placeres i Skt. Joseph

P/L 2006	Kultur-center	Social-center	Brugerforening	Center for vejledning	BUFs decentrale enhed	I alt
Driftsudgifter:						
Årlig husleje før	4.191.711	3.224.523	600.240	1.810.662	576.095	10.403.231
Årlig husleje efter	2.761.077	4.265.643	879.750	1.313.650	576.095	9.796.215
Difference i alt	1.430.634	-1.041.120	-279.510	497.012	0	607.016
Etableringsudgifter:						
Ombygning *	45.400.000	33.200.000	1.800.000	500.000	0	80.900.000
Indretning						6.000.000
Flytninger						2.000.000
Tomgang**	3.316.184	0	0	0	0	3.316.184
Husleje under ombygning	4.601.795	5.687.524	219.938	218.942	0	10.728.199
Deponering	0	0	0	0	0	0
Bad						1.000.000
Udgifter i alt	14.317.979	38.887.524	2.019.938	718.942	0	103.944.383

*Byggeomkostningsindeks 2. halvår 2006 108,5

**Tomgang; Skt. Joseph har været reserveret til kulturcenter siden 1.6.2005. Der er derfor tillagt tomgang i denne periode frem til 1.1.2007, hvor en evt. ombygning kan påbegyndes.

Forslag til finansiering

Post		Manglende restfinansiering
Salg af Nørre Allé og Kapelvej	39 mio. kr.	65 mio. kr.
Nettohuslejesparelse (alle enheder) 607.016 (årligt), anvendt som afdrag på internt lån	3,2 mio. kr.	61,8 mio. kr.
Sjællandsgade bad: 2,6 mio. kr. årligt anvendt som afdrag på internt lån	13,9 mio. kr.	47,9 mio. kr.
Driftsbesparelser (kulturcenter), 1,2 mio. kr. årligt anvendt som afdrag på internt lån	6,4 mio. kr.	41,5 mio. kr.
I alt, manglende finansiering		41,5 mio. kr.

Scenarie 3 Kulturcenter i Skt. Joseph og dele af socialcenteret i Blågården

- Bibliotek, medborgerhuset Blågården, Nørre Allé og Kapelvej 44 flyttes til Skt. Joseph
- Dele af Socialcenteret placeres i Blågården (flyttes fra Skt. Joseph)
- BUFs decentrale enhed placeres i Blågården i stedet for Skt. Joseph (jf Masterplanen)

P/L 2006	Kultur-center	Social-center	Bruger-forening	Center for vejledning	BUFs decentrale enhed	I alt
Driftsudgifter:						
Årlig husleje før	4.191.711	546.185	600.240	1.810.662	576.095	7.724.893
Årlig husleje efter	2.761.077	887.454	600.240	1.810.662	802.106	6.861.539
Difference i alt	1.430.634	-341.269	0	0	-226.011	863.354
Etableringsudgifter:						
Ombygning *	45.400.000	8.720.000	0	0	6.560.000	60.680.000
Indretning						6.000.000
Flytninger						1.000.000
Tomgang**	3.316.184	0	0	0	0	3.316.184
Husleje under ombygning	4.601.795	369.773	0	0	267.369	5.238.937
Deponering	0	0	0	0	0	0
Bad						1.000.000
Udgifter i alt	14.317.979	9.089.773	0	0	6.827.369	77.235.121

*Byggeomkostningsindeks 2. halvår 2006 108,5

**Tomgang; Skt. Joseph har været reserveret til kulturcenter siden 1.6.2005. Der er derfor tillagt tomgang i denne periode frem til 1.1.2007, hvor en evt. ombygning kan påbegyndes.

Forslag til finansiering

Post		Manglende restfinansiering
Salg af Nørre Allé og Kapelvej	39 mio. kr.	38 mio. kr.
Nettohuslejesparelse (alle enheder) 863.354 (årligt), anvendt som afdrag på internt lån	4,6 mio. kr.	33,4 mio. kr.
Sjællandsgade bad: 2,6 mio. kr. årligt anvendt som afdrag på internt lån	13,9 mio. kr.	19,9 mio. kr.
Driftsbesparelser (kulturcenter), 1,2 mio. kr. årligt anvendt som afdrag på internt lån	6,4 mio. kr.	13,1 mio. kr.
Manglende finansiering, i alt		13,1 mio. kr.