

NOTAT

Journal-nr.: 20052706

Dato: 29-07-2020

Til: [Navn]

Renoveringsplan for Den Sociale Virksomhed. Særlige forhold

Der er stor variation i ejerforholdene for Den Sociale Virksomheds bo- og dagtilbud. Dette betyder, at der er behov for forskellige juridiske og finansielle konstruktioner for at kunne gennemføre en renoveringsplan for tilbuddene. I det følgende er fremhævet tre tilbud, hvor der aktuelt er en række særlige forhold, som for øjeblikket er ved at blive udredt. Det er administrationens vurdering, at der også vil være særlige forhold andre steder, når arbejdet med renoveringsplanen skrider frem, også når det efter planens vedtagelse kommer til at planlægge konkrete projekter.

Jonstrupvang Bebyggelsen

Der er et samarbejde i gang sammen med CP Danmark (tidligere Spastikerforeningen, CP står for cerebral parese) og den private fond, Elsass Fonden, om veje til at realisere et nyt Jonstrupvang. Elsass Fonden har tilbudt at indskyde 50 mio. kr. i et fælles ambitiøst projekt under forudsætning af, at regionen medvirker i forhold til tilvejebringelsen af de nødvendige, resterende midler.

Det har vist sig at være kompliceret at finde en lovlig juridisk konstruktion for at stille midlerne i et samarbejde mellem regionen og Elsass Fonden. For Jonstrupvangs vedkommende vanskeliggøres sagen af en række komplicerende forhold, herunder at tilbuddet er selvejende, ejendommen ejes af CP Danmark, samtidig med at regionen har pant i ejendommen.

Der er derfor foretaget en juridisk udredning via regionens advokat og arbejdes nu videre med parterne i ambitionen om at finde en fælles model for at realisere et nyt Jonstrupvang. Elsass Fonden og CP Danmark har sammen med Jonstrupvang også meget konkret kigget efter ny grund i et samarbejde med Furesø Kommune, der er meget velvilligt indstillet over for projektet. En ledig byggegrund på den gamle Flyvestation Værløse, ejet af Ejendomsselskabet

Freja, har været inde i overvejelserne. Grunden har imidlertid vist sig at være forurenset. Via Center for Ejendomme er forureningen blevet vurderet nærmere. Herefter har parterne valgt at fortsætte søgningen efter en egnet byggrund.

Hulegården

En renovering af Hulegården er behæftet med en særlig omstændighed: Regionen ejer grunden, hvor Hulegården ligger i dag, men der er en hjemfaldsklausul på grunden: I forbindelse med opførelsen af bygningerne i 1970 blev grunden købt af Københavns Kommune. En tinglyst, skriftlig deklaration ved købet fastlægger, at Københavns Kommune med fem års varsel har ret til at købe grunden tilbage i 2040 til den oprindelige salgspris.

En undtagelse for tilbagekøbsretten gælder dog under visse forudsætninger. Disse udredes i øjeblikket med henblik på en fælles forståelse med Københavns Kommune om sagen. Hensigten er, at det på grunden bliver muligt at gennemføre et byggeprojekt, hvor regionen får mulighed for at anvende bygningerne i hele deres forventede levetid, det vil sige, at byggeprojektet kan få en normal afskrivningsperiode.

Blindecenter Bredegaard

Primo maj 2020 er der gennemført et køb af det grundstykke, som ligger ved siden af Bredegaard, jf. godkendelse i regionsrådet den 13. december 2016 og 19. december 2017. Godkendelsen af købet var betinget af en ændring af lokalplanen, som først blev gennemført for nylig.

Udarbejdelsen af et moderniseringsprojekt for Bredegaard tænkes på nuværende tidspunkt at indgå i det videre arbejde på linje med de øvrige tilbud som en del af renoveringsplanen.