



NOTAT

Teknik- og Miljøforvaltningen
Planafdelingen

Dato Dokumentnummer

24. oktober 2018 2018-002883-12

Det Grønne Hus – ombygning og lejemål

Connect Køge og Grøn Omstilling ønsker med dette notat at tilkendegive interesse for at leje kontorpladser i Det Grønne Hus, Vestergade 3C, såfremt det besluttet at afsætte midler i budgettet til renovering af ejendommen.

Fordeling af kontorpladser

Efter en renovering forventes det at Connect Køge vil leje 6 kontorpladser på 1. sal og at Grøn Omstilling vil leje 3 kontorpladser i stueetagen. Connect Køge og grøn omstilling deles om mødelokalet (tidligere café) og er enige om at grønne foreninger fortsat skal have mulighed for at bruge mødelokalet, når det ikke benyttes af Connect Køge eller Grøn Omstilling. Det vil typisk være uden for normal kontortid.

Økonomi

Den omtrentlige leje forventes at ville være 950 kr. pr. m² pr. år. I lejen indgår skatter, afgifter og forsikringer (lejer afholder dog udgiften til forsikring af løsøre m.v. som man måtte ønske at forsikre).

Connect Køge er villige til at betale 60% af den fremtidige leje, svarende til 133.950 kr. ved 141 m². Grøn Omstilling vil betale de resterende 40% af den fremtidige leje, svarende til 89.300 kr. ved 94 m²

Driftsomkostninger i form af el-, vand, varme, rengøring og renovation betales af lejer. Driftsomkostningerne afslås til at beløbe sig til ca. 180.000 kr.

I det nedenstående beskrives de ønsker til ombygningen som Connect Køge og Grøn Omstilling er blevet enige om. Udgangspunktet er notat af 8. august 2017 udarbejdet af Anlægsafdelingen med tilhørende tegninger af ombygningen. *Kommentarerne fremgår med kursiv.*

I det nedenstående kommenteres der direkte på det oprindelige renoveringsnotat, således at forskellene fremstår tydeligt.

Generelt for ombygningen

- Vinduer renoveres i nødvendigt omfang og males.
- Udskiftning af ovenlys.

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koege.dk

Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:
Jacob Skjødt Nielsen
Tlf. +45 23 28 02 26
Mail tmf@koege.dk

31. august 2018

2018-002883-12

- Spartling af ujævne vægge samt filt og maling.
- Udskiftning af plankegulve (*bemærkning: kun gulve på 1. sal udskiftes. Gulve i stueetagen bevares, men slibes let og oliebehandles*)

Stueetage

I stueetagen bibeholdes den nuværende rumfordeling, hvor der etableres 2 kontorer med i alt 2-3 arbejdspladser.

Café: (bemærkning: Mødelokale)

Det nuværende cafeområde ombygges til konference/mødelokale.

Eksisterende køkken og foldevæg nedrives og der etableres en afskærmet køkkenniche for simpel anretning af udefrakommende mad.

(bemærkning: Lokalet skal kunne fungere som mødelokale, workshops, udstillingslokale, foreningsforsamlinger, frokoststue for dem, som arbejder i huset samt køkken til kaffe og lettere anretninger. Lokalet udstyres med nye borde og stole, storskærm, mindre info skærme, plakatholdere, foldevæg og aflåst vitrineskab til udstillinger samt nye bordplader og hvidevarer i køkkenet.)

Toilet

Toilettet renoveres med nye fliser og sanitet.

Trapperum

Trappen til 1. sal slibes og males/lakeres.

1. sal

På første salen etableres 8 kontorarbejdspladser, kopirum samt mødelokale i forbindelse med tekøkken. Alle vægge fjernes, dog bibeholdes eksisterende toilet, samt væg med bevaringsværdig dør.

I kontorområdet åbnes der op til kip med fritlagte hanebånd, for at skabe luft og tilstrækkelig loftshøjde. Der kan arbejdes med rumopdeling, men i nærværende forslag er der ét stort rum med 8 arbejdspladser samt en sofaniche, afskærmet med en glasvæg. Kontorrummet afskærmes fra trapperummet med en glasvæg og aflåselig dør.

I projektet arbejdes med akustiklofter samt uplight belysning.

(Bemærkning: Den nuværende rumfordeling bevares for at give mere fleksibilitet og plads til praktikanter o.lign. Der skabes plads til op til 9-10 arbejdspladser og et mødebord i det ene "storkontor". Der etableres kopirum i det lille kontor. Der etableres ikke te-køkken, men der opstilles i vandautomat og en vask. Der åbnes op til kip. Der stilles en smal sofa på reposset)

Toilet

Toilettet renoveres med nye fliser og sanitet.

Ingo Østerskov
Direktør Connect Køge

Jacob Skjødt Nielsen
Grøn ambassadør