

Aal menighedsråd
v/ Elsebeth Hansen
Borrevej 33
6840 Oksbøl

TIL ORIENTERING

Varde den 29/6-01.

**Sag: Aal menighedsråd.
Vedr. evt. køb af missionshuset i Oksbøl.**

Med henblik på udtalelse om bygningens evt. egnethed til indretning af kapel og muligvis redskabsrum m.m., blev der foretaget besigtigelse og bygningsgennemgang onsdag den 20/6-01. I besigtigelsen deltog formand for Aal menighedsråd Elsebeth Hansen, 2 repræsentanter fra missionshuset og undertegnede. Efterfølgende har jeg den 27/6-01, modtaget 2 stk. tegninger, den ene dateret 1931, den anden ikke dateret, men påført, at EMANUS er opført 1894.

Herudover har jeg til sagen modtaget skrivelse af 2. april 01 fra Aal menighedsråd til Ribe stift, salgsoptilling samt vedtægter for menigheds og Missionshuset "EMANUS"

Egentlig byggeteknisk gennemgang har ikke været foretaget. Gennemgangen har alene haft det formål, at jeg på grundlag heraf har kunnet danne mig et indtryk af bygningens evt. egnethed til den foreslåede anvendelse, samt den hermed forbundne økonomi, ved den bygningsmæssige indretning.

Missionshuset "EMANUS" er opført henholdsvis i 1894 og i 1931. Grundarealet udgør ialt 8217 m²

Bebygget areal for de to sale incl. forrum og vindfang udgør 223 m²

Bebygget areal for boligen udgør 140 m².

Brutto etageareal for boligen udgør 219 m²

Til boligen er medregnet sidebygningen, som udgør 62 m².

Samlet prisforlangende 650.000,00

I det efterfølgende, er der set bort fra boligen, idet der for dennes vedkommende, vil kunne indgås langtids lejeaftale, hvor lejeindtægten formentlig vil kunne dække de faste udgifter samt vedligeholdelsesudgifter.

Min opfattelse er, at der både er fordele og ulemper ved at overtage ejendommen. Jeg vil efterfølgende forsøge, at fremhæve forhold, som jeg mener har betydning for menighedsrådets vurdering af, om

VARDE PROVSTI	
INDGÅET	JOURNAL NR.
2/7-01	172-2

ejendommen skal erhverves.

Fordele:

Beliggenheden

Prisen

**Mulighed for indretning af kapel, mandskabsrum m.m.
Stort grundstykke, også med mulighed for udnyttelse til andet formål, evt. også frasalg.**

Ulemper:

Bygningsmæssige omkostninger ved ombygning.

Udgift til ombygning vil antagelig være af samme størrelse, som ved opførelse af nybygning, ca. kr. 10 - 11.000,00 pr. m², svarende til ca. 2,2 - 2.500.000,00 for de to sale med forrum og vindfang. Uanset hvorledes en evt. ombygning gennemføres, vil udgift til vedligeholdelse af klimaskærm være store i resten af bygningens levetid.

Missionsforeningens ret til vederlagsfrit, at benytte mødelokale med inventar, køkken og toilet. Så længe foreningen eksisterer, kan da være et problem både ved indretning samt ved dispositioner ud i fremtiden.

Min anbefaling til menighedsrådet er.

Køb ejendommen, nedbryd hele bygningsværket og opfør nybygning i det omfang der er behov for.

Nybygning indrettes således, at der bl.a. kan stilles mødelokale, køkken og toilet, vederlagsfrit til rådighed for missionsforeningen i det omfang, hvor lokaliteterne ikke skal anvendes til andet formål.

Reserver et grundstykke til evt. opførelse af præstebolig.

Mulighed for frasalg af overskydende jord foreligger.

Ønsker menighedsrådet min anbefaling nærmere belyst, er jeg naturligvis altid villig til at deltage i et møde.

Med venlig hilsen

Søren Kjær

Bygningskonsulent for præstegårde i Ribe stift.

Kopi af denne skrivelse, er samtidig fremsendt til provst Lars Holm og Ribe stift.