

# REFERAT Økonomiudvalget d. 30-08-2022

**Mødedato**           Tirsdag d. 30. august 2022 kl. 16:30

**Mødested**           Hvidovre

**Mødedeltagere**   Anders Wolf Andresen, Søren Friis Trebbien, Charlotte Munch, Arne  
Bech, Mikkel Dencker (Afbud), Kenneth F. Christensen  
(Fravær), Helle M. Adelborg (Fravær)

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Beslutning - Midlertidig boligplacering af fordrevne ukrainere.....	5
Eventuelt.....	20
Lukket: Beslutning - Tildeling af forpagtningskontrakt for restaurationen i Kulturhus Risbjerggaard	21

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

21/33991

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 30-08-2022**

Godkendt.

Gruppe A fraværende under punkt 1-5

**Fraværende** Kenneth F. Christensen, Helle M. Adelborg

**Afbud** Mikkel Dencker

## **Punkt 2: Meddelelser**

21/33991

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 30-08-2022**

Ingen meddelelser.

**Fraværende** Kenneth F. Christensen, Helle M. Adelborg

**Afbud** Mikkel Dencker

## **Punkt 3: Beslutning - Midlertidig boligplacering af fordrevne ukrainere**

22/8687

### **Supplerende beslutningstema**

Siden Økonomiudvalgets behandling af sagen har administrationen undersøgt alternativer til de placeringer, der oprindeligt var foreslået. De nye placeringers konsekvenser er beskrevet i dette supplerende dagsordenspunkt. Derudover har administrationen også afklaret, om der er ledige pladser på kollegierne samt om et erhvervslejemål i Avedøre Boligselskab er egnet til at omdanne til boliger.

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, hvilken placering administrationen skal arbejde videre med, herunder de vilkår der måtte knytte sig til placeringen, og de deraf afledte økonomiske konsekvenser.

### **Supplerende indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller til Økonomiudvalget at anbefale over for Kommunalbestyrelsen

6. at tage til efterretning, at der fremlægges en bevillingssag om udgifter til pavilloner, når den konkrete økonomi herfor foreligger (Udsat, fra Økonomiudvalgets møde den 22. august 2022).
  
7. at godkende placering af pavilloner på grusbanen ved Strandmarkens Fritidscenter, Hvidovrevej 361, samt at der ikke skal etableres støjafskærmningsforanstaltninger og at der bevilliges 200.000 kr. til flytningen af atletikbanen. Tillægsbevilling på 200.000 kr. foreslås finansieret af kassebeholdningen.

eller

8. at godkende placering af pavilloner på lastbilm parkeringen, Rebæk Søpark 2 samt at der ikke skal etableres støjafskærmningsforanstaltninger.

eller

9. at godkende placering af pavilloner på Fona-grunden, Gungevej 17 samt at der ikke skal etableres støjafskærmningsforanstaltninger og lejen i to år på 1.871.400 kr. som foreslås finansieret af kassebeholdningen.

eller

10. at godkende placering af pavilloner på græsplænen bag Multihuset, Hovedstensvej 45-49 samt at der ikke skal etableres støjafskærmningsforanstaltninger.

samt

11. At godkende udgiften til etablering (forberedelse af en af grundene til pavilloner) på 3 mio. kr. uanset placering. Tillægsbevilling foreslås finansieret af kassebeholdningen.
12. at godkende, at kommunen lejer den gamle lægeklinik på Trædrejerporten 8, Hovedstien og lejeudgiften 346.000 årligt foreslås finansieret af kassebeholdningen.
13. at tage orientering om anvendelse af ledige kapacitet på kollegierne til efterretning.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 30-08-2022**

Ad 6. Anbefales taget til efterretning.

Ad 7.

For: Gruppe F, Gruppe C, Liste H, Charlotte Munch (UP)

Anbefales godkendt

Ad 8. – 10.

Anbefales ikke godkendt

Ad 11. Anbefales godkendt.

Ad 12. Anbefales godkendt.

Ad 13. Anbefales taget til efterretning.

## **Supplerende sagsfremstilling**

Center for Politik og Ledelse, Center for Trafik og Ejendomme og Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette supplerende dagordenspunkt.

Orientering af relevante grundejerforeninger, beboerforeninger eller lignende er gennemført telefonisk for alle de foreslåede placeringer. Tilbage meldingerne fra de orienterede har været neutrale.

### **Grusbanen ved Strandmarkens Fritidscenter, Hvidovrevej 361**

Arealet udgør en del af kommunens ejendom matr.nr. 25b Hvidovre By, Strandmark. Selve grusbanearealet har et areal på ca. 7.770 m<sup>2</sup>.

Heraf er den nordligste del på ca. 6.000 m<sup>2</sup> omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Simonshøj. De afledte begrænsninger i brugen af arealet, der er omfattet af beskyttelseslinjen, er beskrevet i særskilt notat (vedlagt, som bilag ”Fortidsmindebeskyttelseslinje”).

Arealet, der er beliggende i byzone, er hverken omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

For arealer i byzone, hvor der ikke er en lokalplan eller en byplanvedtægt, kan kommunalbestyrelsen meddele tilladelse til at etablere af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge uden først at tilvejebringe en lokalplan. Dette følger af planlovens § 5 u, stk. 2.

En sådan tilladelse kan først meddeles, når der er forløbet to uger, efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering til naboer m.fl. om ansøgningen efter reglerne i planlovens § 20.

Arealet er belastet af vejstøj på op til 66 dB fra Hvidovrevej. Støjgrænsen for almindelige boliger er 58 dB fra vejtrafikken.

Kommunalbestyrelsen skal derfor beslutte, om der i tilknytning til et projekt på grusbanen skal stilles vilkår om etablering af afskærmningsforanstaltninger jf. planlovens § 5 u, stk. 4.

Derudover medfører opstilling af pavilloner, at atletikklubben ikke længere kan anvende grusbanen til spyd og hammerkast. Flytning af spydkastbanen til en anden placering vil medføre en omkostning på ca. 200.000 kr. Det forventes også, at grusbanen primo 2025 inddrages til byggeplads for det kommende SFC plejehjemsbyggeri. Grusbanen kan herefter ikke længere disponeres til pavilloner.

### **Lastbilkøring, Rebæk Søpark 2**

Arealet, der anvendes til lastbilkøring ved Rebæk Søpark/Immerkær, er ikke udmatrikuleret. Det er et kommunalt vejareal på ca. 3.645 m<sup>2</sup>, der udgør en del af vejnetet 7000ak. Der kan således ikke være tinglyst servitutter på arealet.

Arealet er beliggende i byzone og er omfattet af Byplanvedtægt H16, der udlægger det til offentligt område (offentlig køring).

Den planlagte anvendelse af arealet omfatter således ikke et større antal midlertidige boliger.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra bestemmelser i en byplanvedtægt til ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og til bygge- eller anlægsarbejder med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge. Det følger af planlovens § 5 u, stk. 1.

En sådan dispensation kan først meddeles, når der er forløbet to uger, efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboer m.fl. efter reglerne i planlovens § 20.

Arealet er stærkt støjbelastet med op til 65 dB fra Avedøre Havnevej, Rebæk Søpark og Immerkær og op til 72 dB fra jernbanetrafikken. Støjgrænserne for almindelige boliger er hhv. 58 dB fra vejtrafikken og 64 dB fra jernbanetrafikken.

Kommunalbestyrelsen skal derfor beslutte, om der i tilknytning til en placering på lastbilkøringen skal stilles vilkår om etablering af afskærmningsforanstaltninger, jf. planlovens § 5 u, stk. 4.

Arealet benyttes til køring af lastbiler og andre tunge køretøjer. Lastbilkøring er meget brugt og kommunen har ikke andre steder at anvise lastbilerne til, da de optager meget plads, kræver særskilt skiltning. Pt. er 1/4 af pladsen udlånt til en entreprenør, der foretager arbejder i området.

Fona-grunden, Gungevej 17

Ejendommen på hjørnet af Gungevej og Bibliotekvej, matr.nr. 21cv Hvidovre By, Risbjerg er i privat eje.

Ejendommen har et grundareal på 5.924 m<sup>2</sup>. Ejendommens tidligere bebyggelse over terræn er nedrevet, men kældrene er ikke ryddede og fremstår derfor som store huller på ejendommen.

Administrationen kan ikke uden videre vurdere, om der vil være plads til det nødvendige antal pavilloner uden for kældrene, og heller ikke hvilke foranstaltninger der skal gøres for at sikre arealerne omkring kældrene mod nedstyrtning.

Ejendommen er beliggende i byzone og omfattet af Lokalplan 232. Lokalplanen udlægger delområdet til blandet byområde med mulighed for følgende anvendelser:

- Erhvervsformål i form af handels-, kontor- og lagervirksomhed, herunder administration, privat service, liberalt erhverv, engroshandel, butikker i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler, rådgivningsvirksomhed, bureauer, medievirksomhed, klinikker, frisørsaloner, showrooms, outlets, cateringvirksomhed, take away-madproduktion, fitnesscentre, undervisning, tankstation og lign.
- Offentlige formål i form af skole, daginstitution, administration, kulturinstitution, foreningshuse, fritidsanlæg, kirke, idrætsanlæg, rekreative områder og lignende.

Lokalplanen fastlægger desuden, at der særligt på denne ejendom må indrettes op til tre boliger i forbindelse med kirkelige formål på betingelse af, at boligerne ved placering og udformning af bebyggelsen sikres mod støj fra de omkringliggende erhvervsjendomme.

Den planlagte anvendelse af ejendommen omfatter således ikke et større antal midlertidige boliger.

Lokalplanen fastlægger desuden en maksimal bebyggelsesprocent på maksimalt 60, samt bebyggelsen højst må opføres i tre etager og med en maksimal bygningshøjde på 11 m.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra bestemmelser i en lokalplan til ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og til bygge- eller anlægsarbejder med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge. Det følger af planlovens § 5 u, stk. 1.

En sådan dispensation kan først meddeles, når der er forløbet to uger, efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboer m.fl. efter reglerne i planlovens § 20.

Ejendommen er belastet af vejstøj på op til 62 dB fra Bibliotekvej og Gungevej. Støjgrænsen for almindelige boliger er 58 dB fra vejtrafikken.

Kommunalbestyrelsen skal derfor beslutte, om der i tilknytning til et projekt på ejendommen skal stilles vilkår om etablering af afskærmnings-foranstaltninger jf. planlovens § 5 u, stk. 4.

Ejendommen er registreret jordforurennet (V2 dvs. med viden om forurening), idet der er konstateret trichloretylen og vinylklorid. Det betyder, at arealet ikke må anvendes til forureningsfølsom anvendelse som boliger og lignende, før Region Hovedstaden har frigivet arealet gennem en tilladelse efter jordforureningslovens § 8.

Ejeren af Gungevej 17 har aktuelle planer for grunden, men er dog indstillet på en 2-årig udlejning til Hvidovre Kommune til dette gode formål. Grunden tilbydes til en månedlig leje på 59.500 kr. samt betaling af grundskyld, som årligt udgør 221.700 (2022). Ejeren betinger sig, at det er Hvidovre Kommune, der etablerer og opfører pavilloner, samt rydder grunden igen. De samlede udgifter til to års leje udgør 1.871.400 kr.

### **Græsplænen bag Multihuset, Høvedstensvej 45-49**

Plænen bag Multihuset ligger overvejende på matr.nr. 21ee Hvidovre By, Risbjerg. En del af plænen ligger dog på naboejendommen matr.nr. 21dh. Begge ejendomme ejes af kommunen. Det samlede areal vurderes at være på ca. 3.140 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er beliggende i byzone og er i omfattet af Lokalplan 232. Lokalplanen udlægger delområdet til blandet byområde med samme anvendelser og maksimale bebyggelsesmuligheder, som gælder for Gungevej 17.

Lokalplanen fastlægger desuden en bindende facadelinje på 5 m fra skel mod Avedøre Havnevej. Ny bebyggelse skal placeres med gavlen i denne byggelinje.

Den planlagte anvendelse af ejendommen omfatter således ikke et større antal midlertidige boliger, ligeledes må det forventes, at pavillonerne ikke kan opstilles i henhold til lokalplanen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra bestemmelser i en lokalplan til ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og til bygge- eller anlægsarbejder med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge. Det følger af planlovens § 5 u, stk. 1.

En sådan dispensation kan først meddeles, når der er forløbet to uger, efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboer m.fl. efter reglerne i planlovens § 20.

Arealet er støjbelastet af vejstøj fra Avedøre Havnevej på op til 75 dB. Støjgrænsen for almindelige boliger er 58 dB.

Kommunalbestyrelsen skal derfor beslutte, om der i tilknytning til et projekt på ejendommen skal stilles vilkår om etablering af afskærmnings-foranstaltninger jf. planlovens § 5 u, stk. 4.

Omkostninger og tid til etablering af pavilloner til op til 100 personer uanset placering

Uanset hvor beboelsespavilloner til op til 100 personer plus fællesfaciliteter placeres, vil der være omkostninger til at gøre grunden klar i forhold til stabilitet, vand, el, kloakering eller septiktanke m.m. Administrationen har skønnet disse omkostninger til ca. 3 mio. kr.

Afhængig af hvilken grund der udpeges, skal der enten graves kloak ned eller etableres en løsning med septiktanke. Septiktanke skal tømmes hver uge, og normalt skal det etableres i een tank for hver pavillon eller boenhed. Udgiftermæssigt vil udgiften over to år være nogenlunde den samme ved en løsning med septiktanke eller en løsning med almindelig kloak. Dertil kommer leje af selve pavillonerne på ca. 200.000 kr. pr. måned, alt ca. 5 mio. kr. for to år. Hertil kommer drift og forbrug på ca. 20.000 kr. pr. måned i to år, disse udgifter finansieres også af lejeindtægter fra beboerne.

Endvidere er der udgifter til demontering og reetablering af pavilloner og grund, istandsættelse af pavilloner ved aflevering og diverse udgifter til løbende reparationer på i alt ca. 6 mio. kr. Udgifter til reetablering af grund vil forventelig være noget lavere ved grusbanen og lastbilkøringen. Priserne er dels baseret på tilbud fra pavillonfirma af den 17. august 2022, dels hastigt indhentede overslag på byggemodning/septiktankløsning og erfaringer fra tidligere pavillonbyggerier. Samlet udgift er skønnet til ca. 14 mio. kr. Der er p.t. en forventet leveringstid på ca. to måneder på pavilloner.

Da der skal søges dispensation fra bestemmelserne i en lokalplan for at kunne gøre brug af ét af de fire foreslåede placeringer, skal der afsættes yderligere 2 uger til høring samt 1-2 uger til udarbejdelse af høringsmateriale og behandling af indkomne høringssvar.

Byggemodningsopgaven (vand, kloak, strøm mv.) kan udbydes efter tilbudsloven § 6. Udbud af pavilloner/boliger kan udbydes efter hasteprocedure i Udbudslovens § 80 stk. 5.

Dette medfører at pavilloner tidligst kan stå klar den 1. januar 2023, forudsat at der er ledige pavilloner og ledig arbejdskraft på markedet.

#### Beboelsesvogne i stedet for pavilloner

Administrationen har undersøgt mulighederne for beboelsesvogne. Vognene er ikke vinterisolerede og har ydermere ikke brandisolering. Vognene skal derfor stå med mindst 10 meters afstand af hinanden, hvilket vil kræve et meget stort areal i forhold til det antal pladser der kan etableres.

#### Den gamle lægeklinik – Avedøre Boligselskab, Trædrejerporten 8.

Avedøre Boligselskab har tilbudt kommunen at leje en gammel lægeklinik, som er et erhvervslejemål på ca. 350 m<sup>2</sup>, og hvor den nuværende leje udgør 346.000 kr. årligt.

Administrationen har besigtiget ejendommen, Administrationen vurderer, at der kan genhuses op til 30 beboere i lejemålet og vil anbefale, at der indledes drøftelser med boligselskabet om leje af lejemålet.

Boligselskabet skal som udlejer sørge for at en certificeret brandrådgiver gennemgår lejemålet, så det kan opfylde brandkravene. Endvidere skal der etableres nogle brusekabiner, ABA anlæg og et fælles køkken. Der vil være udgifter for boligselskabet forbundet med at foretage de nødvendige ændringer af lægeklinikken til boligformål. Lejekontrakt, økonomi og varighed skal forhandles med boligselskabet.

## Ledige boliger på kollegierne

Administrationen har kontaktet Kollegiernes Kontor København, som administrerer begge Hvidovre kommunes kollegier. De oplyser, at de ikke har ledige boliger lige nu, fordi der er studiestart 1. september 2022. De er villige til at indgå en aftale med Hvidovre Kommune om at leje disse boliger til midlertidige boligplacering af fordrevne fra Ukraine.

Kollegiernes Kontor København har allerede indgået en aftale med Albertslund Kommune om ledige boliger på kollegier i Albertslund. Erfaringen herfra er, at de 1-værelsesboliger - som har eget toilet og bad, men ikke køkken - ikke er så velegnede til familier. Gennem god dialog har man imidlertid i fællesskab placeret de ukrainere, som passer bedst ind på et kollegie.

Administrationen udarbejder - sammen med kollegieanvisningen - et forslag til aftale, som forelægges Økonomiudvalget primo oktober.

## Supplerende økonomiske konsekvenser

Såfremt lokation på Fona-grunden vælges, vil der være årlige udgifter til leje af arealet på 935.700 kr. og dermed en samlet driftsudgift i to år på 1.871.400 kr., som foreslås finansieret af kassebeholdningen.

Såfremt lokation på grusbanen vælges, vil der være udgifter til flytning af atletikbanen på 200.000 kr., som foreslås finansieret af kassebeholdningen.

Såfremt Hvidovre Kommune lejer den gamle lægeklinik på Trædrejerporten 8, Hovedstien udgør lejeudgiften 346.000 kr. årligt og dette foreslås finansieret af kassebeholdning

Den endelige finansiering af udgifter til fordrevne ukrainere forventes at indgå i aftaler mellem KL og regeringen.

## Beslutningstema

Siden Kommunalbestyrelsens beslutning om boligplacering af fordrevne ukrainere har administrationen arbejdet videre med at få gjort de tre kommunale lokationer (Hvidovrevej 98, Hvidovre Enghavevej 2c, 1. og 2. sal og 2F) klar til lovlig beboelse.

Byggeloven finder undtagelsesvis ikke anvendelse, når Hvidovre Kommune boligplacerer fordrevne fra Ukraine, men det gælder dog ikke byggelovens krav til brandsikkerhed. Derfor har administrationen haft en ekstern certificeret brandrådgiver til at syne lokationerne. Der skal foretages flere kritiske tiltag i forhold til brand på alle tre lokationer, hvis de skal kunne anvendes til beboelse.

Flere af disse tiltag kan bringes i orden inden for kort tid og til en rimelig pris. Men der er brandkrav, som der ikke bør dispenseres fra. Her kan lang leveringstid forsinke ombygningen og medføre, at ombygningerne af lokationerne bliver dyrere.

De to af de tre lokationer (Hvidovre Enghavevej 2c, 1. og 2. sal og 2F) har derfor vist ikke at være egnede og derfor foreslår administrationen, at de ikke anvendes alligevel. Som alternativ har administrationen arbejdet med opførelse af en pavillonby på Cirkusgrunden.

På grund af de allerede etablerede pladser på Vandrehjemmet Belægningen, har Vandrehjemmet mistet overnatningsindtægter, som skal finansieres af kassen.

Kommunalbestyrelsen skal tage status på aktuelt antal fordrevne ukrainere, behovet for yderligere boligplacering samt tilbagemelding om brandkrav og heraf afledte konsekvenser til efterretning.

Kommunalbestyrelsen skal godkende en ændret prioritering af midlertidig boligplacering af fordrevne ukrainere, økonomien til ombygninger, leje af ejendom eller pavilloner.

## **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller til Økonomiudvalget at anbefale over for Kommunalbestyrelsen

1. at tage status på antal fordrevne ukrainere og beskæftigelse, status på etablering af midlertidige boliger til fordrevne ukrainere, om status på leje af Svend Aagesens Allé og status på brandkrav til efterretning.
2. at godkende at omdannelse af Hvidovre Enghavevej 2C, 1. og 2. sal, samt kantinen (Trappetårnet, Strandmarkens Fritidscenter) og Hvidovre Enghavevej 2F (Simonshøj, Strandmarkens Fritidscenter) ikke gennemføres på grund af brandkrav.
3. at godkende, at der gives en samlet indtægtsbevilling på 1.074.700 kr., som tilbageføres kassebeholdningen. Bevillingen omfatter brandsikring af Hvidovrevej 98 (350.000 kr.), mindreindtægter på Belægningen (285.000 kr.) samt tilbageførsel af den tidligere bevilling vedrørende de to lokationer, som ikke tages i anvendelse (-1.709.700 kr.)
4. at godkende, at der etableres yderligere en lokation på Cirkusgrunden ved Avedøre Station med plads til op til 100 personer i pavilloner samt pavillon til fællesfaciliteter, vaskerum og depot mv. i to år.
5. at der gives en udgiftsbevilling på 3 mio. kr. til klargøring af grund (vand, kloak m.v.) på cirkusgrunden finansieret af kassebeholdningen.
6. at tage til efterretning, at der fremlægges en bevillingssag om udgifter til pavilloner, når den konkrete økonomi herfor foreligger.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2022**

Ad 1. Anbefales taget til efterretning.

Ad 2. Anbefales godkendt.

Ad 3. Anbefales godkendt.

Ad 4. og 5.

Udvalget stillede ændringsforslag om, at der ikke etableres midlertidige boliger på Cirkusgrunden og, at det undersøges om der kan etableres midlertidige boliger til flygtninge på følgende grunde:

1. Grusbanen ved SFC.
2. Lastbilkøringen ved Rebæk Søpark.
3. Gungevej 17(Fonagrunden).

I forbindelse med, at grundene undersøges, orienteres de lokale grundejerforeninger/beboerforeninger eller lign., og efterfølgende indgår kommunen i et samarbejde med naboerne til den grund, der bliver valgt.

Herudover tager Hvidovre Kommune kontakt til kollegierne med henblik på at leje eventuelle ledige værelser.

Sagen vedrørende midlertidige boliger behandles på et ekstraordinært økonomiudvalgsmøde tirsdag den 30. august og på kommunalbestyrelsens møde den 6. september 2022.

Ændringsforslaget godkendt.

Ad 6. Udsættes til det ekstraordinære økonomiudvalgs møde den 30. august 2022.

## Sagsfremstilling

Center for Trafik og Ejendomme, Center for Beskæftigelse og Borgerservice og Center for Politik og Ledelse har udarbejdet dagsordenspunktet.

### Status på antal og behov for midlertidige boliger til fordrevne ukrainere (Indstilling 1)

Boligfordelingen af ukrainere i Hvidovre er pr. 13. august 2022:

- 71 bor på Belægningen/Retræten
- 37 bor i Store hus
- 47 er privat indkvarterede
- 5 personer er flyttet til andre kommuner, som har overtaget integrationskontrakten.
- 3 personer har ikke ønsket hjælp eller opholder sig andet sted

I alt 163 med opholdstilladelse i Hvidovre, heraf er 17 personer i beskæftigelse.

Derudover er der i sidste uge visiteret 5 personer (fire voksne og et 2-årigt barn) til Hvidovre, som ikke er modtaget endnu. Tre af dem ønsker at blive i den kommune, hvor de er privat indkvarteret. Da der ikke er flere boliger, skal kommende visiterede indkvarteres på Scandic.

Fremtidige behov:

Den beregnede kvote til Hvidovre Kommune ud fra fordelingstallene er 215 ukrainere pr. 7. august 2022, hvor 30.689 havde søgt ophold og 388 havde fået afslag.

Hvidovre Kommune har pr. 13. august 2022 modtaget 168 ukrainere. Ud fra antallet af bevilgede ophold på landsplan på 26.587 ukrainere, så burde Hvidovre Kommune have 13 flere og derfor i alt 181 på nuværende tidspunkt.

I Hvidovre bor 11 ukrainere, som venter på opholdstilladelse eller som har klaget over afslag. Seks er kommunalt indkvarteret og fem er privat indkvarteret. Af de privat indkvarterede, så er der op til tre, som kan have behov for kommunal indkvartering snarest.

Fremtidigt behov for boliger:

- 37 personer, grundet tømning af Store Hus (pr. 1. januar 2023)
- 52 personer, yderligere ophold i forhold til kvoten (7. august 2022)

- 31 personer, svarende til ca. 2/3 af de privat indkvarterede skal flyttes til kommunalt ophold (anslået)
- -20 personer, som kan få placeres på Hvidovrevej 98 i løbet af september
- -6 personer uden opholdstilladelse, som allerede er kommunalt indkvarteret (forudsætter at de får ophold i Hvidovre)

I alt vil der forventeligt mangle 94 pladser frem mod nytår.

Tallet er med forbehold for ændringer i kvoten og det faktiske behov for genhusning af private.

Dette forudsætter desuden, at Belægningen/Retræten forsætter med at blive brugt til ukrainerne. Dog fastholdes bookinger i forhold til ”Station Next”.

### **Leje af Svend Aagesens Allé (indstilling 1, fortsat)**

Administrationen har haft dialog med udlejer af Svend Aagesens Allé. Udlejeren har oplyst, at der er tale om et tidsbegrænset lejemål, som vil udløbe med udgangen af 2023. Derudover er der tale om en kontor/fabriksbygning, som ikke lever op til de brandkrav, som omdannelse til beboelse kræver. Da lejemålet er tidsbegrænset, vil det ikke være rentabelt at foretage ombygning til bolig henset til den korte tidsperiode, der er til først at foretage ombygningen og derefter benytte lejemålet.

### **Ændrede forudsætninger, herunder især krav til brandsikkerhed på de tre lokationer (Indstilling 1, fortsat)**

Som beskrevet i notat til Kommunalbestyrelsens behandling af sagen på mødet den 31. maj 2022 vurderede administrationen egnetheden af de mere end 20 mulige lokationer i forhold til

- de fordrevne flygtninges behov for fællesskab og samvær
- øvrige nødvendige understøttende funktioner
- nødvendige investeringer for adgang til køkken, bad og toilet
- forventede krav til brand og sikkerhed samt afledt driftsøkonomi
- de nuværende brugeres muligheder for genplacering andetsteds
- antal pladser og mulig tidshorisont for den midlertidige placering

I forhold til de tre lokationer har flere af ovenstående forudsætninger imidlertid ændret sig.

Brandkrav er mere omfattende end forventet hvorfor antal estimerede overnatningspladser reduceres

De midlertidige boliger undtages fra byggeloven, dog ikke for forhold vedr. brand og sikkerhed. Ved beslutningen i maj var lokationer vurderet administrativt i forhold til forventede brandkrav, men ikke undersøgt grundigere af en certificeret brandrådgiver, dels fordi der er meget lang ventetid på denne faggruppe og dels fordi disse undersøgelser og rapporter er omstændelige og bekostelige at få udført.

Nu er de tre prioriterede lokationer, Hvidovrevej 98, Hvidovre Enghavevej 2C, 1. og 2. sal og kantinen på 3. sal samt Hvidovre Enghavevej 2F gennemgået af ekstern certificerede brandrådgiver, Rambøll. Administrationen har den 19. juli fået en foreløbig tilbagemelding om, hvilke kritiske tiltag, der skal iagttages i forhold til Brand. Flere af de anviste tiltag kan bringes i orden inden for kort tid og til rimelig pris.

- **Branddøre**

Der er bl.a. et uafviseligt brandkrav til etablering af branddøre af en vis bredde ind til det enkelte overnatningsrum, som der ikke kan dispenseres fra. Alternative løsninger med påsætning af brandhæmmende plader, brandmeldere tilkoblet centralt m.v. accepteres ikke. Krav til branddøre af en vis bredde gælder alle lokationer og er ikke medregnet i de tidligere estimerede udgifter. Leveringstid på branddøre er p.t. lang.

- **Flugtveje**

Hertil kommer, at der på Strandmarkes Fritidscenter har vist sig tidsmæssigt og økonomisk fordyrende tiltag.

I trappetårnet (ved de politiske foreningslokaler) er der på 1. sal og 2. sal ikke muligt at placere midlertidig beboelse med mindre der etableres flugtveje ifm. vinduer (udskiftning af eksisterende vinduer) samt krav om etablering en ydre brandtrappe fra 2. sal ned på bagsiden af bygningen.

På SFO Simonshøj kan brandstige ikke nå ind til vinduer i tagetagen, hvorfor denne etage ikke må anvendes til overnatning. Den øverste etage på SFO'en Hvidovre Enghavevej 2F må således ikke benyttes, idet der ikke er fysisk plads til at overholde brandkrav.

Disse brandkrav reducerer antal mulige overnatningspladser på SFC.

Nuværende SFO's muligheder for genplacering er ændret grundet udskudt halbyggeri

Det er på Kommunalbestyrelsens møde i juni besluttet at udsætte halbyggeriet på Langhøjskolen. Det betyder, at SFOen Simonshøj på Hvidovre Enghavevej 2F nu ikke længere kan flytte til Langhøjskolen uden at skulle delvist genhuses i midlertidige pavilloner frem til et halbyggeri står klart. Det vurderes derfor bedst for børnene at forblive i eksisterende rammer længst muligt og at de først flyttes enten når halbyggeriet er gennemført eller når SFC overgår til byggeplads, forventeligt medio 2025.

### **Fordyrelse af omddannelse af Hvidovrevej 98 og udlade omdannelse af de to lokationer ved Strandmarkens Fritidscenter (Indstilling 2 og 3)**

Kravet om etablering af branddøre gør sig også gældende for Hvidovrevej 98, hvor etableringen af de ca. 20 pladser vil blive forsinket yderligere. Imødekomelse af brandkravene er konstruktionsmæssig mulig og udgiften er fortsat inden for rimeligheden i forhold til antal pladser.

På lokationerne Hvidovre Enghavevej 2C, 1. og 2. sal, samt kantinen og Hvidovre Enghavevej 2F (Strandmarkens Fritidscenter) omkring bl.a. flugtveje ifm. vinduer og eksisterende indretning, som vil det være bekosteligt at udføre og med forventet tidsmæssige leveranceudfordringer. Det betyder også, at der ikke er behov for at flytte SFO Simonshøj til Langhøjskolen, hvor planen om etablering af hal er udskudt og ville have krævet pavilloner. SFO Simonshøj vil i stedet blive boende i nuværende lokaliteter og først fraflytte i forbindelse med det kommende plejehjemsbyggeri på Strandmarkens Fritidscenter, forventeligt i 2025.

### **Vandrehjemmet Belægning**

Administrationen har allerede inddraget og etableret ca. 30 pladser mere på Belægningen, så antallet af pladser er udvidet fra 30 til 60. Ved at inddrage de ca. 30 pladser vil Vandrehjemmet Belægningen få en mindreindtægt på ca. 405.000 kr. Herfra skal trækkes ukrainernes egenbetaling på ca. 120.000 kr. Der vil således være en nettomindreindtægt på 285.000 kr. resten af 2022. På Belægningen vil der herefter være ca. 30 pladser tilbage, som er kundegrundlag for "Station Next".

### **Udvide med flere pladser**

Der er imidlertid fortsat behov for flere pladser til fordrevne ukrainere end Hvidovre Kommune har boliger til. Med den opdaterede viden om brandkrav på de konkrete lokationer, foreslår administrationen derfor følgende ændringer af den midlertidige placering af fordrevne ukrainere.

### **Placering af beboelsespavilloner på Cirkusgrunden ved Avedøre Station (Indstilling 4-6)**

Uanset hvor beboelsespavilloner til op til 100 personer plus fællesfaciliteter placeres, vil der være omkostninger til at gøre grunden klar (stabilitet, vand, el, kloak m.m.) skønnet til ca. 3 mio. kr. Dertil kommer leje af selve pavillonerne på ca. 200.000 kr. pr. måned i to år, alt ca. 5 mio. kr. Hertil kommer drift og forbrug på ca. 20.000 kr. pr. måned i to år – disse udgifter forudsættes finansieret af lejeindtægter fra beboerne (fordrevne ukrainere). Endvidere er der udgifter til demontering og reetablering af pavilloner og grund, istandsættelse af pavilloner ved aflevering og diverse udgifter til løbende reparationer på i alt ca. 6 mio. kr. Priser er dels baseret på tilbud fra pavillonfirma af den 17. august dels hastigt indhentede overslag på byggemodning dels erfaringspriser fra tidligere pavillonbyggerier. Samlet udgift er skønnet til ca. 14 mio. kr. Der er p.t. en forventet leveringstid på ca. to måneder på pavilloner.

Cirkusrundens grønne areal på ca. 1.000 m<sup>2</sup>. Der er således fysisk plads til at udvide antallet af pavilloner hvis behovet opstår. Placeringen er tæt på Avedøre Skole, institutioner samt S-station, og er beliggende i byzone. Placeringen kræver ikke dispensationer fra andre myndigheder, eller ny lokalplan. Administrationen har igangsat jordbundundersøgelser af de øverste 20 cm for jordforurening, og afventer resultat af disse.

Jævnfør tilbudsloven skal kommunen konkurrenceudsætte opgaver over 300.000 kr. Administration foreslår, at opgaven udbydes som et funktionsudbud i begrænset licitation i henhold til tilbudsloven § 6.

Forudsat at der er pavilloner ledige og entreprenører til at byggemodne mv. ser tidsplanen således ud.

- September 2022:
  - udbud og kontrahering med pavillonfirma
  - -udbud og kontrahering med entreprenører i forbindelse med byggemodning af grund
- Oktober 2022:
  - -byggemodning og klargøring af grund
- November 2022:
  - -levering og montering af pavilloner
- December 2022:
  - -ibrugtagning

Mange kommuner henvender sig i øjeblikket til pavillonfirmaerne med henblik på flygtningeboliger. Derfor er der en risiko for, at antallet af pavillonfirmaer, der kan byde på opgaven, er reduceret på grund af kapacitetsproblemer.

### **Politiske beslutninger og aftaler**

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 7. marts 2022, pkt. 4, at godkende brug af dele af Belægningen, samt Retræten til midlertidigt husly for ukrainske flygtninge. Endvidere

godkendtes udgiftsbevilling til indretning af Retræten på op til 478.500 kr. og udgiftsbevilling (dækning af mindre indtægter) til drift af pladser i 10 måneder på Belægningen på 1.350.000 kr. og udgiftsbevilling til drift af pladser i 9 måneder på Retræten på 189.000 kr. Herudover

godkendtes, at indretningen på Retræten delvist sker ved donationen fra virksomheder og borgere og at der etableres et værested i Avedørelejren for de ukrainere, som har midlertidigt ophold i Hvidovre. Kommunalbestyrelsen godkendte, at der arbejdes videre med at finde yderligere indkvarteringsmuligheder og tog orienteringen om borgmesterens beslutning om mulighed for indkvartering af ukrainere pr. den 4. marts 2022 til efterretning.

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 31. maj 2022, pkt. 19 at administrationen afholder udgiften på 512.000 kr. til leje af 15 almene toværelseslejligheder i Avedøre Boligselskab for en periode på seks måneder til midlertidig boligplacering af fordrevne fra Ukraine finansieret af kompensation fra staten af udgifter til fordrevne ukrainere.

Kommunalbestyrelsen godkendte på samme møde en tillægsbevilling på 1.414.900 kr. til at omdanne de tre kommunale ejendomme samt driftsudgifter på i alt 1.368.000 kr. finansieret af kompensation fra staten af udgifter til fordrevne ukrainere.

Kommunalbestyrelsen bemærkede endvidere på samme møde, at det ønskes, at sager om boligplacering af fordrevne ukrainere behandles løbende i Økonomiudvalget.

### **Økonomiske konsekvenser**

Udgifterne til fordrevne ukrainere forventes finansieret af staten. Der er alene indgået aftale om finansiering af udgifterne i første halvår af 2022 og aftale for den efterfølgende periode foreligger endnu, men forventes i løbet af de kommende måneder.

Udgifter til omdannelse (brandtekniske krav) af Hvidovrevej 98 vil udgøre 350.000 kr. i 2022.

Som følge af midlertidig nedlukning af yderligere ca. 30 vandrehjemspladser, vil der i resten af 2022 (5 måneder) være en nettomindreindtægt på ca. 285.000 kr.

Omdannelse af Hvidovre Enghavevej 2C, 1. og 2. sal, samt kantinen (Trappetårnet, Strandmarkens Fritidscenter) og Hvidovre Enghavevej 2F (Simonshøj, Strandmarkens Fritidscenter) kan ikke gennemføres på grund af brandkrav. Den tidligere bevilling vedrørende de to lokationer var på i alt 1.709.700 kr. i 2022, og disse tilbageføres til kassebeholdningen.

Konkrete økonomiske konsekvenser af allerede iværksatte tiltag vedrørende beboelse til fordrevne ukrainere

Beløb i 1.000 kr.	2022
Brandtekniske krav, Hv.vej 98	350
Mindreindtægter, Belægningen	285
Omdannelse af kommunale ejendomme gennemføres ikke	-1.710
I alt	-1.075

Der foreslås givet en negativ tillægsbevilling på 1,075 mio. kr. i 2022 og disse tilbageføres til kassebeholdningen. Disse vil indgå i den samlede opgørelse af udgifter til fordrevne ukrainere, som forudsættes finansieret af staten.

## Skønnede udgifter til etablering, leje og nedtagning af pavilloner på Cirkusgrunden

Etablering af pavilloner i 2022 skønnes til 3 mio. kr. og lejeudgifterne vil udgøre ca. 2,4 mio. kr. om året i to år (2023 og 2024). Drift og forbrug forudsættes afholdt af lejeindtægter fra beboerne (fordrevne).

Nedtagning og retablering skønnes til 6 mio. kr. efter 2024.

### Skønnede udgifter til pavilloner

Beløb i 1.000 kr.	2022	2023	2024	2025	I alt
Pavilloner, etablering	3.000				3.000
Pavilloner, nedtagning				6.000	6.000
Pavilloner, lejeudgift		2.400	2.400		4.800
I alt	3.000	2.400	2.400	6.000	13.800

På nuværende tidspunkt er de skønnede og noget usikre udgifter opgjort til ca. 14 mio. kr. Når økonomien omkring pavilloner er afdækket for så vidt angår både anlæg og drift, vil der blive forelagt en konkret bevillingssag.

Det foreslås dog at der gives en udgiftsbevilling på 3 mio. kr. til klargøring af grund på Cirkusgrunden (vand, kloak m.v) finansieret af kassebeholdningen.

## Retsgrundlag

Lov om midlertidig opholdstilladelse til personer, der er fordrevet fra Ukraine nr. 324, 16. marts 2022 med senere ændringer, § 3, som lyder

Byggeloven finder ikke anvendelse på eksisterende bygninger og transportable konstruktioner, som tages midlertidigt i brug til indkvartering af fordrevne fra Ukraine.

Stk. 2. Byggeloven finder ikke anvendelse på eksisterende bygninger og transportable konstruktioner, som tages midlertidigt i brug til dagtilbud, skoler, institutioner og lign. for fordrevne fra Ukraine.

Stk. 3. En bygning eller transportabel konstruktion omfattet af stk. 1 eller 2 skal frembyde tilfredsstillende tryghed i brand- og konstruktionsmæssig henseende. Der skal inden ibrugtagning indhentes en udtalelse herom fra den relevante kommunalbestyrelse.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen skal orientere redningsberedskabet, når der gives udtalelser efter stk. 3 til mere end 50 personer eller 10 sovepladser. Kommunalbestyrelsen skal anmode redningsberedskaberne om at gennemføre vejledende og informerende besøg, i det omfang det findes nødvendigt.

Integrationslovens § 13, jf. Lovbekendtgørelse om integration af udlændinge i Danmark, nr. 1146 af 22. juni 2020, kan Kommunalbestyrelsen erhverve, indrette eller leje ejendomme i kommunen med henblik på gennem udlejning til beboelse at medvirke til en bedre fordeling af udlændinges bosætningsmuligheder på landsplan, regionalt plan og lokalt i kommunen. Fx kan kommunerne købe eksisterende beboelsesejendomme, f.eks. udlejningsbyggeri, villaer og nedlagte landbrug, ligesom de kan købe og ombygge tomt erhvervsbyggeri. Endvidere kan kommunerne leje boliger med henblik på videreudlejning.

## Høring

Der er høringspligt i forhold til Integrationsrådet og et eventuelt høringssvar vil foreligge til Kommunalbestyrelsens behandling.

## **Bilag**

Fortidsmindebeskyttelseslinjen

**Fraværende** Kenneth F. Christensen, Helle M. Adelborg

**Afbud** Mikkel Dencker

## **Punkt 4: Eventuelt**

21/33991

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 30-08-2022**

Intet.

**Fraværende** Kenneth F. Christensen, Helle M. Adelborg

**Afbud** Mikkel Dencker

## **Punkt 5: Lukket: Beslutning - Tildeling af forpagtningskontrakt for restaureringen i Kulturhus Risbjerggaard**

21/29286

**Fraværende** Kenneth F. Christensen, Helle M. Adelborg

**Afbud** Mikkel Dencker