

---

**From:** Sofie Hølmkjær Jacobsen  
**Sent:** 24. august 2022 13:41  
**To:** Anne Christine Brøndum  
**Subject:** Anlæg af pavillonboliger - hvad synes Kgs. Enghave LU?  
**Attachments:** BIU\_Anlæg af pavillonboliger på Bådhavnsgade til indkvartering af fordrevne.pdf

Kære Anne Christine

Vil du videreformidle denne videre til relevante i Kgs. Enghave lokaludvalg?

Medlem af Beskæftigelses- og Integrationsudvalget for Alternativet, Birgitte Kehler Holst, ønsker at dele et udvalgsmødepunkt med lokaludvalget. Det drejer sig om at der muligvis skal opsættes pavilloner tæt på Sydhavnstippen til at huse ukrainere. Som der også kan læses i punktet fra mødet (vedhæftet), ønsker Alternativet at denne sag skal deles med lokaludvalget.

Lokaludvalget må meget gerne, hvis muligt, vende tilbage til Birgitte med deres holdning til sagen.

Med venlig hilsen

**Sofie Hølmkjær Jacobsen**  
Medlemssekretær  
Borgerrepræsentationens Sekretariat

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Økonomiforvaltningen

Københavns Rådhus, Rådhuspladsen 1, 1. sal, vær. 12, 12  
1550 København V

Direkte 2938 1699  
E-mail [uz0b@kk.dk](mailto:uz0b@kk.dk)  
EAN 5798009800275



## 2. Fællesindstilling: Anlæg af pavillonboliger på Båd havnsgade til indkvartering af fordrevne ukrainere (2022-0255666)

### Resumé

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen skal tage stilling til indkvartering af fordrevne ukrainere i pavillonboliger. Københavns Kommune har stadig en stor opgave med at finde indkvartering til fordrevne ukrainere, der visiteres til kommunen.

Der anbefales anlæg af pavillonboliger på Båd havnsgade med plads til op mod 550 personer. Boligerne forventes indflytningsklar i foråret 2023.

### Indstilling

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at der gives en anlægsbevilling på 83,875 mio. kr. til Økonomiudvalget til at etablere op mod 550 pavillonboliger til fordrevne ukrainere på Båd havnsgade. Bevillingen finansieres af grundkøbspuljen jf. tabel 2 i økonomiafsnittet
2. at finansieringen af lejen af pavillonerne og leje af grunden til at huse de fordrevne ukrainere i 2024 og 2025 på i alt 38,235 mio.kr. indarbejdes i indkaldelsescirkulæret for budget 2024.

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen indstiller, at Beskæftigelses- og Integrationsudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at der gives en anlægsbevilling på 4,75 mio.kr. til Beskæftigelses- og Integrationsudvalget til indkøb af inventar til pavillonboligerne på Båd havnsgade. Bevillingen finansieres af grundkøbspuljen jf. tabel 2 i økonomiafsnittet
2. at der gives en tillægsbevilling til Beskæftigelses- og Integrationsudvalget på 0,3 mio. kr. i 2022 og 15,6 mio. kr. i 2023 til udgifter til leje af grund og pavilloner til at huse 550 fordrevne fra Ukraine. Bevillingen finansieres af grundkøbspuljen, jf. tabel 3 i økonomiafsnittet.

### Problemstilling

Københavns Kommune skal modtage omkring 11 procent af de fordrevne ukrainere, som kommer til Danmark. Regeringen har udmeldt, at Danmark i alt står til at modtage op mod 50.000 ukrainere, og der er indtil videre indgivet over 30.000 ansøgninger efter særloven. Der opleves fortsat en tilstrømning af nye ukrainske fordrevne til Danmark, som de seneste uger har været på omkring 300 nye ansøgninger om ugen. Ved 30.000 ansøgninger skal Københavns Kommune modtage og kunne indkvartere 2.751 ukrainere. Tallet for indkvartering i Københavns Kommune stiger til 3.848 ved

40.000 visiteringer og 4.945, hvis der bliver givet 50.000 opholdstilladelser efter særloven. Københavns Kommune har i dag en forventet længerevarende indkvarteringskapacitet til fordrevne ukrainere på omkring 1.800 pladser. Den kapacitet vil dog løbende blive mindsket i forbindelse med at eksisterende indkvarteringslokationer skal anvendes til andre kommunale formål, eller det ikke er muligt at forlænge midlertidigt indgået 3. mandslejemål

Der er stadig store usikkerheder om det præcise antal fordrevne ukrainere, som Københavns Kommune skal kunne indkvartere, men der sker fortsat en stigning i antallet som Københavns Kommune skal modtage, som væsentlig overstiger den begrænsede fraflytning af ukrainere, der har været (det skønnes pr. 1. august, at omkring 75 visiterede ukrainere har forladt København). Københavns Kommune gør desuden i dag i et stort omfang brug af hoteller til at løse indkvarteringen af ukrainske fordrevne.

Der blev med BR-beslutningen den 7. april 2022 godkendt etablering og opstilling af pavillonboliger på Amager Strandvej, og i denne forbindelse desuden afsat midler til planlægningen af yderligere 2.000 pavillonboliger. Det indstilles derfor, at der opstartes endnu et pavillonboligprojekt, i første omgang med indkvarteringskapacitet til omkring 550 personer, afhængigt af familiesammensætningerne blandt de fordrevne ukrainere, der visiteres til kommunen.

Der arbejdes videre med at finde yderligere længere varende indkvarteringskapacitet til fordrevne ukrainere. Der afdækkes både muligheden for at opføre yderligere pavillonboliger og indgåelse af nye lejemål.

## Løsning

Økonomiforvaltningen og Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen planlægger, at næste etape af pavillonboliger etableres på et areal ejet af By & Havn på Bådehavnsgade (matrikel 481 på kortet). Arealet kan rumme pavillonboliger med plads til op mod 550 ukrainere. Økonomiforvaltningen er i dialog med By & Havn om leje af grunden.



Luftfoto fra volumenstudie (midterste matrikel 481)

Et nedsat byggeteam med deltagelse af Økonomiforvaltningen, Teknik- og Miljøforvaltningen og Beskæftigelse- og Integrationsforvaltningen samt By & Havn har vurderet, at arealet er egnet til indkvartering af de fordrevne ukrainere. Arealet har tilstrækkelig volumen til det ønskede antal boliger, understøttende funktioner, friareal, og parkering. Arealet er ubebygget, men det vil være muligt at forsyne pavillonboligerne med el, vand etc. Placeringen er tæt på rekreative områder, men er også nabo til Stark og øvrig industri, samt Sydhavn Genbrugscenter.

By & Havn udlejer pt. grunden til Børnenes Dyremark til heste fra Karens Minde Kulturhus. Hestene blev flyttet i forbindelse med et klimatilpasningsprojekt 'Karens Minde Aksen', som forventes afsluttet nov/dec 2022. Københavns Kommune og By & Havn vil indlede dialog med Børnenes Dyremark om hestene evt. kan retur til Karens Minde Kulturhus eller fx kan være alene på arealet syd for matriklen.

Bliver der i fremtiden brug for at etablere yderligere pavillonboliger vil det være muligt at udvide på det sydlige naboareal, eller ved at etablere en anden etape af pavillonboliger på Amager Strandvej 3. Derudover bliver der stadig screenet for yderligere grunde, som vil kunne egne sig til pavillonboligprojekter, såfremt der er behov.

Det vurderes fordelagtigt for kommunen at skabe nogle relativt store og længerevarende indkvarteringskapacitetssteder, som er placeret forskellige steder i byen, både i forhold til de ukrainere, som skal bo der, men også i tilfælde af, at noget af kapaciteten i fremtiden skal bruges til andre formål. Desuden har pavillonboligprojekterne en indkvarteringsstørrelse, som gør, at de kan driftes som selvstændige indkvarteringslokationer.

Byggeri København er ved at indgå en rammeaftale for pavillonboliger, som forventes at kunne anvendes omkring 1. september. Efter kontraktindgåelse af rammeudbuddet, skal der laves miniudbud for hvert kommende pavillonprojekt. Processen for planlægning og eksekvering af yderligere pavillonboliger forventes at tage ca. 4-6 mdr. efter miniudbud. Ifølge ByK forventes de første pavilloner på den nye rammeaftale at kunne være klar omkring marts - april 2023.

I forbindelse med oprettelsen af pavillonboligerne vil der være behov for bemanning af personale, der sørger for kontakten til beboerne, svarer på spørgsmål, håndterer akut-situationer, samarbejder med frivillige, understøtter aktiviteter mv. Det er en forudsætning for etablering af pavillonboligerne, at det er muligt at rekruttere det nødvendige personale. Udover udgifter til bemanning vil der være løbende drift af boligerne. Håndtering af kommunens udgifter hertil forventes håndteret i forbindelse med den løbende opfølgning på udgifter vedr. fordrevne ukrainere, ligesom det har været tilfældet i 2022.

I forhold til den langsigtede kapacitet for at huse ukrainere, så er pavillonboliger til ukrainere en væsentlig bedre løsning, da de herved indkvarteres i en reel bolig. Samtidig er løsningen i gennemsnit over 3 åren billigere løsning end husning på et hotel. Det koster omkring 14.000 kr. om måneden at indkvartere en ukrainer på et hotel, bl.a. fordi det er nødvendigt at tilkøbe mad, imens prisen for at huse en ukrainer på Bådehavnsvej skønnes til omkring 7.200 kr. om måneden (i gennemsnit over en tre årig periode)

## Økonomi

Midlerne til at dække etableringen af pavillonboligerne på Bådehavnsgade, svarende til 105 mio.kr. finansieres fra grundkøbspuljen i 2022. Efter vedtagelse af denne indstilling vil der være periodiserede 91,5 mio. kr. i udisponerede midler i grundkøbspuljen i 2022. I forbindelse med indkaldelsescirkulæret for budget 2024 vil grundkøbspuljen blive tilført et tilsvarende beløb (91.500 t.kr). Det midlertidige træk på grundkøbspuljen vil ikke have betydning for eksekveringen af grundkøb i 2022 og 2023.

Det forudsættes, at udgifterne til ukrainske fordrevne holdes udenfor kommunernes anlægsramme, ligesom tilfældet er på service. Såfremt der alligevel viser sig behov for at anvise anlægsmåltal, håndteres dette inden for Økonomiudvalgets samlede anlægsramme.

## Økonomi

Byggeri København har anslået økonomien til planlægning og anlæg af pavillonboliger til 550 personer til at koste ca. 143 mio.kr. jf. tabel 1.

Udgifterne til anlæg af pavillonerne vurderes til ca. 84 mio. kr. Hertil kommer yderligere udgifter til inventar på 4,8 mio.kr. samt leje af pavilloner og grund på 54,1 mio.kr.

Tabel 1. Samlet økonomi for boliger til op til 550 personer i 3 år

Beskrivelse	1.000 kr.
	2022 p/l
Anlæg af pavillonboliger	83.875
Inventar	4.750
Anlæg i alt	88.625
Leje af grund og pavilloner(samlet 36 måneder)	54.107
Service i alt	54.107
Udgifter i alt	142.732

I nærværende indstilling håndteres finansieringen af udgifterne til pavillonleje og leje af grund kun i 2022 og 2023, mens finansieringen af lejen i 2024-2025, svarende til 38,2 mio.kr., indarbejdes med indkaldelsescirkulæret for budget 2024.

Byggeri København har udarbejdet anlægsøkonomien for pavillonboligerne med udgangspunkt i anlægsøkonomien for pavillonboligerne for Amager Strandvej, men hvor der er tilføjet en pulje til uforudsete udgifter samt forureningsomkostninger.

## Finansiering og bevillingsmæssige konsekvenser

Med godkendelse af denne indstilling trækkes midlerne fra grundkøbspuljen, jf. tabel 2.

Tabel 2. Bevillingsmæssige konsekvenser

At-punkt	Udvalg	Bevilling (nr. og navn)	Beløb i 1.000 kr. (2022 pl-niveau)					Varig? ja/nej
			2022	2023	2024	2025	2026	
1	ØU	3160 - Byggeri København, Anlæg	3.568	64.230	0	3.568	9.619	nej
1	ØU	3161 - Byggeri København, Eksekvering	0	1.340	1.340	0	0	nej
1	BIU	3525 – Beskæftigelsesindsats, byggehonorar	0	105	105	0	0	nej
1	ØU	3175 - KEID KøbEjd./Grund.	-83.875	0	0	0	0	nej
2	BIU	3525 – Beskæftigelsesindsats, inventar	0	4.750	0	0	0	nej
2	ØU	3175 - KEID KøbEjd./Grund.	-4.750	0	0	0	0	nej
3	BIU	3510 – Administration	281	15.591	0	0	0	nej
3	ØU	3175 - KEID KøbEjd./Grund.	-15.872	0	0	0	0	nej
	ØU	Finansposter, kassen	100.648	-86.016	-1.445	-3.568	-9.619	nej
I alt	-	-	0	0	0	0	0	-

Tabel 3: Anlægsbevillinger – frigivelse af anlægsmidler

Udvalg	Aktivitet/	Bevilling	Beløb i 1.000 kr.
	projekt	(nr. og navn)	(2022 p/l)
			I årene 2022–2026
ØU	Anlægsudgiftertil pavilloner	3160 - Byggeri København, Anlæg	80.986
ØU	Byggehonorar	3161 Byggeri København, eksekvering	2.680
BIU	Byggehonorar	3525 –Beskæftigelsesindsats, byggehonorar	209

BIU	Inventar til pavillonboligerne	3525 – Beskæftigelsesindsats, inventar	4.750
I alt	-	-	88.625

## Videre proces

Ved godkendelse i Borgerrepræsentationen vil der blive udbudt en bestilling på pavillonboligerne til Bådehavnsgade, på den rammeaftale, som forventes indgået primo september.

Planlægningen og eksekveringen af yderligere pavillonboliger forventes at tage ca. 4-6 mdr. efter miniudbud, således at pavillonerne kan stå klar til indflytning omkring marts/april 2023.

Økonomiforvaltningen og Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen arbejder fortsat på at finde yderligere indkvarteringskapacitet til fordrevne ukrainere.

Henrik Lund / Søren Hartmann Hede

## Beslutning

Der blev begæret afstemning om indstillingens at-punkter:

For stemte: 10 (A, B, C, F, O, V og Ø)

Imod: 1 (Å)

Undlod: 0

Dermed blev indstillingen godkendt.

Alternativet fremsatte følgende protokolbemærkning:

”Alternativet vurderer ikke, at der er tilstrækkelige oplysninger på sagen til, at udvalget kan træffe en beslutning. Der mangler en belysning af, hvordan byggeriet påvirker det lokale naturområdet, herunder biodiversitet. Lokaludvalget er ikke hørt, og der er ikke fremlagt nogen alternativer. Vi ved, at der lokalt er meget stærke holdninger til bebyggelse på sydhavnstippen og den problemstilling berøres ikke i sagsfremlæggelsen.”

Enhedslisten fremsatte følgende protokolbemærkning som SF, Dansk Folkeparti, Radikale Venstre og Det Konservative Folkeparti tilsluttede sig:

"Vi synes, det er ærgerligt, at sagen ikke er blevet mere belyst. Vi ville ønske, at der havde været flere mulige grunde at vælge imellem. Vi vælger dog at stemme ja, da vi ikke længere kan udskyde behovet for boliger for flygtninge, og løsningen med Cabinn hotellerne er uholdbare. Derudover også fordi vi har fået bekræftet, at der ikke røres ved ét eneste græsstrå på den matrikel, hvor der lige nu er en naturfredningsundersøgelse i gang."

## **Bilag**

Bilag 1. Rettelsesblad