



## Notat

Til BIU og ØU

### **Screeninger af grunde til pavillonboliger for ukrainske fordrevne**

12-09-2022

Sagsnummer i F2  
2022 - 3577

Dokumentnummer i F2  
1667645

Sagsnummer eDoc  
2022-0077024

Sagsbehandler  
Line Hell Madsen / Aske Lium

#### **Resumé**

Der pågår fortsat et arbejde med at finde indkvarteringsløsninger til ukrainske fordrevne. Dette notat giver et overblik over de grunde, som indtil videre er blevet screenet for brug til pavillonboliger samt de kriterier, som ligger til grund for vurdering af placeringsmulighederne. Notatet er til orientering efter bestilling fra Beskæftigelses- og Integrationsudvalget.

#### **Sagsfremstilling**

Med BR-beslutningen d. 6. april om pavillonboliger til ukrainske fordrevne på Amager Strandvej 3 blev der afsat midler til planlægningen af op mod 2000 yderligere indkvarteringspladser i pavillonboliger. Byggeri København har i forbindelse hermed igangsat et udbud af pavillonboliger, som efterfølgende kan bestilles gennem et miniudbud. Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen og Økonomiforvaltningen har indstillet, at næste pavillonprojekt bliver opsat på en By og Havn-ejet matrikel i Bådehavnsgade.

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget har efter udvalgsrådet d. 22. august 2022 bestilt en redegørelse over processen bag valget af Bådehavnsgade til pavilloner, herunder en opgørelse over hvilke andre områder og matrikler, der har været overvejet til projektet.

Nedenfor er en oversigt over de grunde, som indtil videre er blevet screenet ift. opsætning af pavillonboliger samt kriterierne for en vurdering af en grunds egnethed.

#### **Kriterier for screening af arealer**

Siden den russiske invasion af Ukraine d. 24. februar 2022 har Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen og

Økonomiforvaltningen arbejder på at finde indkvarteringsløsninger til ukrainske fordrevne på egnede ledige arealer.

I vurderingen af et areals egnethed indgår følgende kriterier:

- Ejerforhold - mulighed for at disponere over arealet.
- Tilgængelighed - om arealet er ledigt eller allerede i den kommunale planlægning af funktioner til need-to kapacitet, som eksempelvis botilbud, skoler og plejehjem.
- Varighed - rådighed på min. 2 år af hensyn til afskrivning af anlægsinvesteringen.
- Volumen - har arealet tilstrækkelig volumen til pavilloner, friareal og parkering.
- Trafikale forhold og nærhed til offentlige transportmuligheder samt indkøb.
- Forsyningsforhold - mulighed for vand, kloak, el etc.
- Nærhed til risikovirkksomheder/forurenende virksomheder.
- Støj - beliggende tæt på væsentlige støjkilder.
- Nærhed til rekreative områder.
- Bevaringsværdige bygninger eller træer til hinder for opstilling af pavilloner.
- Naturbeskyttelseshensyn til hinder for opstilling af pavilloner.

Økonomiforvaltningen og Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen er i løbende dialog med private aktører og andre interessenter, som kan bidrage til indkvarteringsopgaven.

**Screenede grunde vurderet egnet jf. ovennævnte kriterier:**

### **Amager Strandvej 3**

---

Københavns Kommune ejer grunden, som delvist bliver brugt af TMF til opmagasinering. Blev vurderet som velegnet til pavillonboliger, såfremt jorden blev oprenset. Blev indstillet overfor ØU, BIU og BR, og blev endeligt vedtaget d. 6. april 2022.

Første fase med boliger til ca. 348 fordrevne ukrainere er i gang med at blive etableret, og forventes at kunne ibrugtages fra september.

Der er mulighed for at etablere yderligere boliger på grunden, hvis TMF flytter deres opmagasinering, og yderligere jordforurening bliver håndteret. I anden etape vurderes det, at der kan laves pavillonboliger til yderligere omkring 652 personer, således at der på Amager Strandvej vil kunne bo omkring 1.000 personer i alt.

### **Refshalevej**

---

Grund ejet af Refshaleøens Ejendomsselskab. Københavns Kommune har indgået en aftale, hvor Refshaleøens Ejendomsselskab stiller grunden til rådighed vederlagsfrit frem til ultimo 2024, dog skal Københavns Kommune betale for drift, el og strøm samt leje af pavillonerne. Grunden er velegnet til pavillonboliger og har tidligere været anvendt til Indkvarteringsformål.

Ledige daginstitutionspavilloner fra Greisvej er ombygget til boliger med indkvarteringskapacitet til omkring 104 personer. Pavillonerne forventes at kunne ibrugtages fra 1. september.

### **Artillerivej 69H**

---

Københavns Kommune ejer arealet, som pt. benyttes til tidlig opstart af daginstitution i pavilloner indtil oktober. Pavillonerne kan herefter ombygges til boliger og dermed skabe plads til 100 personer. Det er under afklaring, om det kan betale sig at ombygge og benytte pavillonerne til flygtningeboliger indtil arealet frasælges mhp. opførsel af alment plejehjem.

### **Bådehavnsgade**

---

Bådehavnsgade blev vurderet som velegnet til pavillonboliger og indstillingen godkendt af BIU d. 22. august 2022 og skal behandles af ØU den 13. september. Sagen behandles endeligt af BR d. 22. september 2022. Der forventes at kunne være op mod 550 indkvarteringspladser i første etape. Pavillonerne til dette projekt kommer fra Byggeri Københavns udbud, hvorefter en løsning vil kunne stå klar til indkvartering omkring april 2023.

By & Havn ejer grunden på Bådehavnsgade og de tilstødende to matrikler nord og syd for grunden. Den sydligste matrikel vurderes velegnet til etablering af pavillonboliger. Dialog med By & Havn pågår, om leje af en del af arealet, såfremt der skal opstartes en næste etape af pavillonboliger.

**Screenede grund, ikke vurderet egnet jf. ovennævnte kriterier:****Privatejet areal, Nørrebro**

---

Der har været dialog mellem Økonomiforvaltningen, Teknik- og Miljøforvaltningen og en privat grundejer på Nørrebro om leje af areal til pavillonløsning. Ejer vurderede ikke projektet interessant, og dermed blev projektet stoppet.

**Privatejet areal, Amager**

---

Økonomiforvaltningen har haft dialog med en privat grundejer på Amager om opstilling af pavillonboliger. Grunden bliver vurderet egnet til opstillingen af pavillonerne. Der har pågået dialog med ejeren om leje af grunden og vilkårene herfor, men det vurderes vanskeligt at nå til enighed om en løsning, som begge parter synes er tilfredsstillende. Såfremt der opstår større behov for kapacitet, vil det være muligt at genoptage disse forhandlinger.

**Hannemanns Allé**

---

By & Havn har også foreslået et areal på Hannemanns Allé, tæt på Royal Arena og Arenaskolen, som mulig løsning til pavillonboliger. Grunden er væsentligt støjbelastet, hvorfor den ikke vurderes egnet, når der fortsat er muligheder på andre mindre støjudsatte arealer.

**Østre Gasværk-grunden**

---

Der kan være mulighed for et ukendt antal pavillonboliger på denne grund ejet af Københavns Kommune. Screeningen er dog stoppet af hensyn til igangværende udvikling til plejehjem og almene boliger. Aktuelt bliver en del af et af byggefelterne til almene boliger desuden brugt til byggeplads, hvilket yderligere begrænser brugbarheden af grunden til pavilloner på kort sigt.

**Torveporten**

---

Der kan være mulighed for et ukendt antal pavillonboliger på denne grund ejet af KK. Screeningen er dog stoppet, da den sydlige del af arealet aktuelt er udlejet til Region H og anvendes til Covid-19 test- og vaccinationscenter. På

den nordlige del af arealet planlægges skole og daginstitutionsprojekter.

#### **Interessenter og opmærksomhedspunkter**

Der screenes både egne grunde, By & Havns grunde samt privatejede grunde, hvor ejerne udtrykker interesse for at indgå i et samarbejde om husning af fordrevne ukrainere.

#### **Økonomi**

Der blev med BR-beslutningen om pavillonboligprojektet på Amager Strandvej 3 afsat midler til planlægning og screening til yderligere pavillonboliger med plads til op mod 2000 fordrevne ukrainere. Notatet har ikke nogen økonomiske konsekvenser i sig selv.

#### **Videre proces**

Økonomiforvaltningen screener i samarbejde med Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen stadig efter yderligere grunde, som kan bruges til opstilling af pavillonboliger eller andre løsninger, som kan afhjælpe udfordringen med at skaffe indkvarteringskapacitet til de fordrevne ukrainere.