



26-01-2016

Sagsnr.
2016-0014369

Dokumentnr.
2016-0014369-3

Sagsbehandler
Mikkel Sjørøsløv

Bilag 1: Midlertidig husning af flygtninge 2016

Københavns Ejendomme har ud fra kriterier som pris, tidshorisont for etablering, mulighed for udvidelse mv. vurderet fire forskellige løsninger til etablering af akutte og midlertidige boliger til flygtninge.

Til brug for vurderingerne har Københavns Ejendomme undersøgt egen portefølje og muligheder i det private marked. Selvom kommunens ejendomsportefølje er omfattende, er mulighederne for etablering af midlertidige boliger begrænsede. At der kun er få egnede muligheder indenfor egen portefølje skyldes primært den meget lave tomgangsprocent (andelen af ledige arealer indenfor porteføljen) der ligger på ca. 1,5 %. Herudover er flere af kommunens egne ejendomme uegnede rent bygningsfysisk/anvendelsesmæssigt til etablering af midlertidige boliger.

Mulighederne i det private marked, enten i form af køb eller i form af leje er også begrænsede. Disse muligheder er fortrinsvis begrænset af tidsperspektivet. Hvis der skal indgås 3. mandslejekontrakt, eller købes en ejendom, vil sagsbehandlings og ombygningsperioden betyde, at der ikke kan etableres midlertidige boliger tidnok til den forventede ankomst af flygtningene.

Akutte boliger betyder i denne forbindelse etablering af pladser med kort varsel, så flygtninge kan modtages fra 1. april 2016, med den forudsætning at politisk beslutning om placering træffes senest den 11. februar 2016. Løsningsmulighederne er:

A De midlertidige boliger (224 pladser) etableres inden for eksisterende portefølje i Ejendommen Ottiliavej 1 - 3.

B De midlertidige boliger (224 pladser) etableres i form af pavilloner på kommunal grund beliggende i Valby Idrætspark ved Club Danmark Hallen.

C De midlertidige boliger (224 pladser) etableres i eksisterende ejendom, Hotel Østerport, der købes til formålet.

D Der etableres 150 midlertidige boliger på Ottiliavej 1 – 3, med mulighed for senere udvidelse enten i ejendommen på Ottiliavej 1 – 3 eller på alternative adresser i byen.

Københavns Ejendomme har været i dialog med Forsvaret, Bygningsstyrelsen samt By og Havn med henblik på at afdække mulige relevante grunde til etablering af midlertidige boliger. Dialogen har ikke resulteret i konkrete egnede grunde.

For hver af de fire løsningsmuligheder er den forventede anlægs- og driftsøkonomi beregnet for året 2016. I tillæg hertil beskrives de afledte økonomiske effekter af valget af anvendelse af Ejendommen Ottiliavej 1 – 3. Beregningerne er udført med udgangspunkt i en række antagelser, estimater og forudsætninger, jf. **Appendiks** nederst.

Tallet for forventede omkostninger i løsning D er baseret på, at Ottiliavej 1 – 3 indrettes til midlertidige boliger for 150 personer, hvilket er 74 færre end beregningerne i de andre løsningsmuligheder.

Indenfor løsning D vil skulle etableres yderligere midlertidige boliger (ud over de 150 pladser) såfremt behovet tilsiger dette. Københavns Ejendomme vil i dialog med de relevante forvaltninger undersøge alternative placeringsmuligheder og beregne konkrete omkostninger for disse som kan sammenholdes med omkostningerne forbundet med udvidelsesmuligheden på Ottiliavej 1 – 3. På baggrund af analysen vil der kunne udarbejdes ny indstilling til Borgerrepræsentation.

I relation til alternative placeringsmuligheder gør Københavns Ejendomme opmærksom på, at der p.t. kun findes ganske få potentielle mulige placeringer indenfor egen portefølje over 1.000 m². Af disse lokaler vil nogle af dem, af forskellige årsager ikke kunne indrettes til midlertidige boliger.

For løsningsmulighed A, B og D forventer Københavns Ejendomme, at midlertidige boliger kan være klar til ibrugtagning per 1. april 2016, betinget af hurtigt myndighedsgodkendelse. For løsningsmulighed C afhænger muligheden for etablering per 1. april 2016, ud over myndighedsgodkendelse, af kontraktforhandlinger med den nuværende ejer. Hvis der vælges en løsning hvor boligerne ikke kan være klar per 1. april 2016, vil der være behov for en alternativ akut løsning på husning af de flygtninge der ankommer 1. april 2016. Der vil være omkostninger forbundet med en sådan akut løsning som fx kunne udgøres af hotelvandrejemspladser, hotelskib eller lignende.

I såvel løsning A som løsning D, er inkluderet estimerede omkostninger til facadearbejder og maling på kr. 13 mio. Taget på ejendommen bliver udskiftet til en estimeret omkostning på kr. 2 mio. Det vurderes, at arbejderne kan udføres i 2016. Arbejderne på tag og facade forhindrer ikke indretning af midlertidige boliger i ejendommen i overensstemmelse med de forventede tidsplaner nedenfor. Herudover vil der blive foretaget sikringsarbejder estimeret til kr. 450.000 i forhold til sikring af det eksisterende datacenter i ejendommen. Endelig er der afsat kr. 5,15 mio. til flytning af eksisterende datacenter.

Anbefaling

Københavns Ejendomme anbefaler, at der etableres midlertidige boliger til husning af 150 personer i ejendommen Ottiliavej 1 – 3 i overensstemmelse med løsningsmulighed D. Denne løsning vil også have den fordel, at der senere kan tages beslutning om yderligere udvidelse på Ottiliavej (løsningsmulighed A) eller placering af eventuelle yderligere flygtninge på alternative adresser (Løsning D).

Anbefalingen hviler desuden på en samlet vurdering af den forventede hastighed for etablering af boligerne, boligernes placering, ejendommens fleksibilitet og mulighed for efterfølgende opskalering, kvaliteten af de etablerede boliger og tilhørende faciliteter samt forventet projektøkonomi inkl. beregnede afledte effekter.

Indretning af Ottiliavej 1 – 3 vil medføre, at aktuelle samlokaliseringsplaner udskydes/ændres. I givet fald vil det medføre et behov for stillingtagen til alternativ placering af en række kommunale funktioner andetsteds, enten i egen portefølje, på det private marked eller en kombination. En mulighed er også, at de involverede forvaltninger forbliver i eksisterende lejemål, eventuelt kombineret med nødvendige udvidelser. Københavns Ejendomme vil indgå i aktiv dialog med de relevante forvaltninger om alternative løsninger på deres kommunale behov med det formål at reducere størrelsen af de afledte økonomiske effekter.

Placering på Ottiliavej 1 – 3 medfører at der skal findes en løsning på tidligere indmeldte effektiviseringer for de i samlokaliseringsscasen involverede forvaltninger.

Endelig gøres opmærksom på, at restarealer i ejendommen Ottiliavej 1 – 3 vil være vanskeligt udlejelige, og at de i stedet bør fungere som stående kapacitet for flygtninge eller andre relevante kommunale opgaver. I det tilfælde bør Københavns Ejendomes indtægtskrav reguleres tilsvarende.

Baggrund og antagelser

København forventes at modtage i alt 335 flygtninge i løbet af 2016. Det er p.t. ikke muligt at identificere præcist, hvilke typer flygtninge – enlige, ældre, unge, børn, familier – der kommer. Det er heller ikke muligt p.t. at vide præcist, hvordan flow af flygtninge vil fordele sig over året, eller præcis hvor mange flygtninge der løbende kan flyttes fra de midlertidige boliger til permanente boligformer.

Det forventes, at de første flygtninge skal placeres i boliger per 1. april 2016. Det forventes efter den nuværende tidsplan, at Borgerrepræsentationen tager beslutning om bl.a. etablering af midlertidige boliger den 11. februar 2016. Den korte tidsperiode mellem forventet borgerrepræsentationsbeslutning og forventet behov for boliger medfører, at der i første omgang bør etableres akutte boliger, der så efterfølgende erstattes af midlertidige boliger, hvorefter flygtningene kan udsluses i det almindelige boligmarked. Denne opgave varetages af Socialforvaltningen.

Løsningsmulighederne

Nederst beskrives forventet økonomi samt fordele og ulemper ved de fire løsningsmuligheder. I relation til sammenholdelsen af mulighederne er der lagt vægt på følgende parametre:

- Egnetheden og kvalitet af boligforholdene og tilhørende faciliteter
- Mulighed for etablering af akutte pladser med kort varsel (15 arbejdsdage)
- Mulighed for etablering af det forudsatte antal boligenheder i 2016
- Mulighed for yderligere udvidelse og funktion som stående kapacitet
- Forventet projektøkonomi og løbende omkostninger 2016
- Afledte økonomiske effekter af løsningsmulighederne

Opmærksomhedspunkter

Planforhold og tilladelser

For hver af de fire løsninger er det nødvendigt, myndighedstilladelser opnås. Københavns Ejendomme anbefaler, at der indgås tidlig dialog med Teknik- og Miljøforvaltningen samt Hovedstadens Beredskab I/S om opnåelse af tilladelser, så akutte boliger kan stå klar med kort varsel regnet fra det tidspunkt, hvor der foreligger en politisk beslutning om placering af akutte og midlertidige boliger til flygtninge.

Sikkerhed

Uanset valg af løsning er det vigtigt, at der udarbejdes en sikkerhedsplan. Københavns Ejendomme anbefaler, at der sørges for tilstrækkelig vagtordning og eventuelt nødvendig afskærmning af de akutte og midlertidige boliger af hensyn til flygtningenes sikkerhed.

Projektøkonomi og struktur

Nedenfor følger overslagspriser på anlægsomkostninger samt driftsomkostninger for kalenderåret 2016 ved etablering af de fire løsningsmuligheder, jf. **Appendiks** nederst.

Tabel 1A (Løsningsmulighed A – Ottiliavej – 224 personer)

A) Ottiliavej	År 2016
Arealer kvadratmeter	4.800
Ombygningsomk. (inkl. 15 %)	8.395.000
Sikring af datacenter	450.000
Flygtning af datacenter	5.150.000
Driftsomkostninger	129.600
Forbrugsomkostninger	601.200
Ekstra ind. Vedlige	900.000
Medarbejderomkostninger KEjd	375.000
Leje af pavilloner (bade)	216.000
Vagtrundering	172.935
Udskiftning af tag	2.000.000
Facadearbejder og maling	13.000.000
Omkostninger 2016 i alt	31.389.735

Placering på Ottiliavej medfører afledte økonomiske effekter. Disse effekter kan beregnes som de oprindelige effektiviseringer fra samlokaliseringscasen for 2018. Effektiviseringerne udgør i alt 14.475.000 kr.

Tabel 2 (Løsningsmulighed B - Pavilloner)

B) Pavilloner Valby	År 2016
Arealer kvadratmeter	3.120
Ombygningsomk. (inkl. 15 %)	42.991.750
Driftsomkostninger	117.000
Forbrugsomkostninger	456.300
Ekstra ind. Vedlige	585.000
Medarbejderomkostninger KEjd	375.000

Vagtrundering	172.935
Omkostninger 2016 i alt	44.697.985

Tabel 3 (Løsningsmulighed C – privat ejendom købes)

C) køb af ejendom	År 2016
Arealer kvadratmeter	4.800
Anskaffelsesomk. (inkl. 15 %)	44.734.891
Driftsomkostninger	129.600
Forbrugsomkostninger	601.200
Ekstra ind. Vedlige	900.000
Medarbejderomkostninger KEjd	375.000
Vagtrundering	172.935
Omkostninger 2016 i alt	46.913.626

Tabel 4 (Løsningsmulighed D – 150 pladser på Ottiliavej)

D) Ottiliavej 150 personer	År 2016
Arealer kvadratmeter	3.373
Ombygningsomk. (inkl. 15 %)	5.898.987
Sikring af datacenter	450.000
Flygtning af datacenter	5.150.000
Driftsomkostninger	107.784
Forbrugsomkostninger	499.998
Ekstra ind. Vedlige	748.500
Medarbejderomkostninger KEjd	375.000
Leje af pavilloner (bade)	216.000
Vagtrundering	172.935
Udskiftning af tag	2.000.000
Facadearbejder og maling	13.000.000
Omkostninger 2016 i alt	28.619.204

Tal for løsning D omfatter kun 150 personer på Ottiliavej, omkostninger for de resterende 74 personer er ikke medregnet. De afledte effekter som beskrevet ovenfor vil også skulle indkalkuleres i løsning D.

Som det fremgår af tabellerne, er løsning A og D de billigste på baggrund af de anvendte forudsætninger. Københavns Ejendomme forventer dog, at løsning D vil blive væsentligt fordyret såfremt den udvides decentralt på alternative adresser.

Det er Københavns Ejendomes anbefaling – uanset valgt løsning – at Københavns Ejendomme udlejer lokalerne til den relevante fagforvaltning

på almindelige kommunale standardlejevilkår i henhold til huslejemodellen. Det er den relevante fagforvaltning, der bl.a. håndterer eventuel opkrævning af husleje hos flygtningene.

Der vil skulle gives en bevilling til den pågældende forvaltning så der kan betales standardleje (Basisleje og administrationsbidrag) til Københavns Ejendomme. Normalt vil den pågældende fagforvaltning betale for indvendig vedligeholdelse, driftsudgifter og forbrugsudgifter. Københavns Ejendomme er indstillet på, at påtage sig varetagelse af indvendig vedligeholdelse og ejendomsdriftsopgaven herunder eventuelle sikkerhedstiltag i samarbejde med den pågældende forvaltning. Estimerede omkostninger til indvendig vedligeholdelse er indregnet i tallene ovenfor.

Huset William

En af de muligheder, der har været overvejet, er det tidligere plejehjem Huset William. Plejehjemmet har i alt 87 værelser (ca. 5.000 m²) og har stået tomt i ca. tre år. Planerne for Huset William er, at det sælges til almen aktør, nedrives, og at der opføres nyt tidssvarende plejehjem på grunden. Salget til det almene har været længe undervejs og er ved at nærme sig sin afslutning.

KEjd har ikke medtaget Huset William som en samlet løsning i relation til akutte og midlertidige boliger til flygtninge, fordi ejendommen indgår i en salgsproces hvor Kommunen sælger ejendommen til FSB, med henblik på nedrivning og opførelse af tidssvarende plejehjemsboliger i alment regi.

En anden årsag til, at Huset William ikke er medtaget, er, at ejendommens stand vil kræve væsentligt større arbejde sammenlignet med f.eks. Ottiliavej. Dette betyder, at Huset William forventeligt ikke kan indrettes tids nok til etablering af de akutte pladser, ligesom det vil have indflydelse på størrelsen af den omkostning, der ville skulle afholdes for at etablere de midlertidige boliger. Den sidste væsentlige årsag til, at Huset William ikke er medtaget, er, at der ikke umiddelbart vurderes, at være mulighed for udvidelse til tilstrækkelig kapacitet i ejendommen i forhold til det forventede antal boliger ved udgangen af 2016.

Muligheden for, at Huset William kunne indgå i en decentral løsning er til stede, men Københavns Ejendomme vurderer, at de afledte effekter ved valget af Huset William kombineret med ejendommens stand vil være en hindring for denne anvendelse.

Fordele og ulemper ved løsningsmulighederne

Løsningsmulighed A (Placering på Ottiliavej 1 – 3)

Boligforholdenes egnethed og kvalitet

På Ottiliavej vil der kunne etableres acceptable boligforhold. Hver etage er i forvejen indrettet med toiletfaciliteter. Der er desuden tidligere anvendte tekøkkener på etagerne. Ejendommens konstruktion muliggør i vidt omfang tilpasning af ruminddeling, som også vil kunne omfatte fællesområder, f.eks. etagevis for beboerne. Der er ikke direkte tilknyttede grønne udearealer. Ejendommen ligger godt i relation til offentlig transport, og der er parkområder inden for kort radius.

Akutte pladser

På Ottiliavej er der god mulighed for at etablere akutte pladser inden for en estimeret tidsramme på ca. 15 arbejdsdage, fra politisk beslutning er taget. Den hurtige udførelse kræver at der forinden er opnået myndighedstilladelse fra TMF, der også er clearet brandmæssigt.

Midlertidige pladser i 2016

Ottiliavejs indretning gør, at akutte pladser kan etableres på én etage, mens der arbejdes på midlertidige pladser på en anden etage. Herudover er der tilstrækkelig kapacitet til at etablere plads til ca. 224 mennesker i løbet af 2016. Med hensyn til badefaciliteter tænkes de udført i form af pavilloner i gården, som løbende kan opskaleres.

Udvidelse og stående kapacitet

Med de forudsatte kvadratmeterbehov vil der være gode muligheder for løbende udvidelse af kapaciteten i de kommende år.

Afledte effekter

Københavns Ejendomme gør opmærksom på, at der på Ottiliavej findes et centralt datacenter, der flyttes i forbindelse med anvendelse til midlertidige boliger. Omkostningen er tidligere estimeret til kr. 5,15 mio.

Løsningsmulighed B (Pavilloner på kommunal grund Valby)

Boligforholdenes egnethed og kvalitet

Ved løsning med pavilloner er der mulighed for at etablere acceptable boligforhold. I denne løsning afsættes der per person i alt ca. 12 m² til bolig, fællesareal og faciliteter. Dette tal er væsentligt mindre end i de andre løsningsmuligheder, hvor der afsættes ca. 20 m² til de samme funktioner. Det vil også i denne løsning være muligt at skalere antallet af m² per person, hvilket dog vil afspejle sig tilsvarende i prisen. Boliger, faciliteter (toiletter, bad, køkken) vil være fuldt funktionsdygtige. Som i de andre løsninger vil der blive afsat areal til kontorpladser. Placeringen giver mulighed for tæt adgang til grønne områder. Placeringen ligger fint i relation til offentlig transport.

Akutte pladser

I pavillonløsningen forventes der at kunne etableres akutte pladser inden for en estimeret tidsramme på ca. 15 arbejdsdage, fra politisk beslutning er taget. Den hurtige udførelse kræver, at der forinden er opnået myndighedstilladelse fra TMF, som også er clearet brandmæssigt. Der kan være usikkerhed forbundet med den akutte etablering, eftersom det kræver, at leverandøren kan levere inden for den korte tidsfrist, hvilket dog forventes.

Midlertidige pladser i 2016

Pavillonerne kan løbende udbygges efter behov, hvorved det giver mulighed for at oprette yderligere boliger og faciliteter fortløbende. Den identificerede grund ved Club Danmark Hallen har tilstrækkelig kapacitet til, at der i løbet af 2016 kan etableres boliger til ca. 224 mennesker.

Udvidelse og stående kapacitet

Den identificerede grund er stor nok til, at der efter 2016 vil kunne opskaleres, såfremt det tilsiges af behovet. Rammerne og omfanget af

opskalering afhænger af grundstørrelsen, og af at nye pavilloner kan opsættes, så brandmæssige forhold overholdes.

Afledte effekter

Den identificerede grund er planlagt solgt. Den forventede salgsindtægt vil ved valg af denne løsning blive udskudt.

Løsningsmulighed C (Placering på kommunal anskaffet ejendom i det private marked)

Boligforholdenes egnethed og kvalitet

Der kan etableres acceptable boligforhold under denne løsning. Da der er tale om et tidligere hotel, vil værelserne være udstyret med toilet og badefaciliteter. Der har tidligere været kantine/restaurantdrift, og dermed vil der kunne genetableres muligheder for at lave mad. Der kan eventuelt være vanskeligheder forbundet med at etablere egnede fællesområder i tilstrækkeligt omfang. Beliggenheden er tæt på offentlig transport, og der er parkområder i nærheden.

Akutte pladser

Det forventes – igen betinget af myndighedsgodkendelser forinden – at der vil kunne oprettes akutte pladser i løbet af ca. 15 arbejdsdage fra politisk beslutning. Usikkerheden i den forbindelse er dog, at det kræver en endelig købsaftale med den private part. Såfremt købsaftalen volder problemer, vil der forventeligt ikke være mulighed for at etablere akutte boliger per 1. april 2016. I givet fald vil det akutte problem skulle løses af anden vej.

Midlertidige pladser i 2016

Forudsat endelig købsaftale vil der være gode muligheder for at etablere det forventede antal midlertidige boliger i ejendommen til ca. 224 mennesker.

Udvidelse og stående kapacitet

Der er ikke mulighed for løbende udvidelse af antallet af boliger/pladser ved den konkrete mulighed. Dermed vil denne mulighed have en væsentlig svaghed som stående kapacitet i forhold til de andre muligheder.

Afledte effekter

Der er ikke umiddelbare afledte kommunale effekter. Det bør dog nævnes, at der kan være usikkerhed forbundet med et eventuelt senere salg af ejendommen.

Løsningsmulighed D (Ottliavej og decentrale kommunale boligenheder i eksisterende ejendomme)

Boligforholdenes egnethed og kvalitet

Det forudsættes, at den første placering sker på Ottliavej – se kommentarer ovenfor. I forhold til andre placeringer er der ikke regnet priser på faktiske ejendomme. Det skyldes primært, at der kun er få muligheder i den eksisterende ejendomsportefølje, hvor der potentielt ville kunne etableres boliger. Københavns Ejendomme vil snarest muligt – i samarbejde med de relevante forvaltninger - undersøge mulige alternative placeringsmuligheder for udvidelsen af kapaciteten og beregne konkrete omkostninger for disse som kan inkluderes i senere indstilling.

Københavns Ejendomme gør opmærksom på, at løsning D, forventes at blive den dyreste løsning for kommunen anlægs- og driftsøkonomisk, såfremt resterende pladser etableres på andre adresser end Ottiliavej.

Akutte pladser

Etablering af akutte pladser i den eksisterende portefølje vurderes ikke at være mulig bortset fra ejendommen på Ottiliavej 1 – 3.

Midlertidige pladser i 2016

Forudsat nærmere undersøgelse af de muligheder, der eventuelt kan konverteres inden for egen portefølje, vurderes det, at der vil kunne etableres midlertidige pladser i løbet af 2016 i tillæg til de pladser der etableres på Ottiliavej 1 – 3 (150 stk.). Der er dog væsentlig usikkerhed om antallet af pladser og tidsplan for etablering.

Udvidelse og stående kapacitet

Igen afhængigt af nærmere undersøgelser kan der eventuelt løbende etableres yderligere decentrale centre med midlertidige boliger i den eksisterende portefølje.

Afledte effekter

Ud over de ovenfor beskrevne afledte effekter for Ottiliavej, er det ikke p.t. muligt at vurdere afledte effekter, da konkrete ejendomme for decentral placering ikke er identificerede. Det skal nævnes, at lokaler i ejendomme, hvor der f.eks. er andre kommunale funktioner, vil være omgivet af udfordringer bl.a. i relation til adgangsforhold. Forventede afledte effekter kunne fx være manglede potentielle salgsindtægter.

Appendiks forudsætninger for analyse

Til brug for Københavns Ejendomes gennemgang af mulighederne og beregning af anlægs- og driftsøkonomi er følgende antaget:

- Alle kvadratmeterangivelser er i bruttoetagemeter, og alle tal er ekskl. moms.
- Driftsudgifter i tabellerne ovenfor er baseret på perioden fra 1. april 2016 til 31. december 2016. For løsning D er kun beregnet placering af 150 personer. Omkostninger til alternativ placering af de resterende 74 personer er ikke beregnede da konkrete lokaler ikke er identificerede.
- Tal for drifts- og forbrugsomkostninger prisen skrives ikke i perioden 2016 til 2018. Beregningerne vedrører kun 2016.
- Antallet af flygtninge der skal huses per 1. april 2016, udgør ca. 30 personer. Det ventes, at der hver måned efter 1. april 2016 skal huses yderligere ca. 30 personer.
- I løbet af 2016 forventes behovet for midlertidige boliger at skulle udvides til at kunne huse i alt ca. 200 personer. I beregningerne antages et samlet antal flygtninge ved udgangen af 2016 på 224

personer. Det stående beredskab af midlertidige boliger forventes at skulle opretholdes eller eventuelt udvides over kommende år.

- Den angivne forventede anlægsøkonomi for anskaffelse af ejendom i det private marked er fratrukket den beregnede salgsværdi af ejendommen efter beregningsperioden.
- I alle løsningsmuligheder anvendes nøgletal for elforbrug per kvadratmeter per år på kr. 50, samt nøgletal for indvendig vedligeholdelse på kr. 250 per kvadratmeter per år.
- I alle løsningsmuligheder er der indregnet estimerede omkostninger til vagtordning på 230.580 kr. per år.
- I løsningsmulighederne A og D inkluderes facadearbejder og maling estimeret til kr. 13 mio., udskiftning af tag estimeret til 2,0 mio. kr. omkostninger til sikring af eksisterende datacenter på Ottiliavej 0,45 mio. kr. og forventede omkostninger til flytning af eksisterende datacenter kr. 5,15 mio.
- Ved placering i pavilloner anvendes en kvadratmeternøgle på 11,79 m² per person inkl. faciliteter og fællesområder. Driftsomkostninger antages at udgøre kr. 50 per m² p.a. og forbrugsomkostninger (vand og varme) kr. 145 per m² p.a.
- Ved placering på Ottiliavej 1 – 3 anvendes en kvadratmeternøgle på 20 m² per person inkl. faciliteter og fællesområder. Driftsomkostninger antages at udgøre kr. 36 per m² p.a. Forbrugsomkostninger (vand og varme) kr. 117 per m² p.a.
- Ved placering i privat ejendom, der anskaffes til formålet, anvendes en kvadratmeternøgle på 20 m² per person. Driftsudgifter antages at udgøre kr. 36 per m² p.a. Forbrugsomkostninger (vand og varme) antages at udgøre kr. 117 per m² p.a.
- Ved spredt placering i eksisterende ejendomme anvendes en kvadratmeternøgle på 30 m² per person inkl. faciliteter og fællesområder. Driftsomkostninger antages at udgøre kr. 50 per m² p.a. og forbrugsomkostninger (vand og varme) kr. 145 per m² p.a.
- De afledte økonomiske effekter ved anvendelse af Ottiliavej 1 – 3 udgøres af de oprindeligt beregnede effektiviseringer fra samlokaliseringsscasen for 2018.
- Indretningskrav til midlertidige boliger er jf. ”Vejledning om krav til flygtningeboliger af 8. december 2015” begrænsede. Det forudsættes, at bade-, toilet- og køkkenfaciliteter etableres som fællesfaciliteter (der er ikke krav om toiletter og bad i hver enkelt bolig og heller ikke til omfanget af disse faciliteter per person). Lokalerne skal være opvarmede og med dagslys. Herudover antages det, at der skal etableres serviceområder til brug for personale fra SOF/BIF til bl.a. rådgivning, integrationsarbejde, konflikthåndtering

m.v. Det antages p.t., at serviceområderne indrettes til kontorstandard, og at disse ved udgangen af 2016 udgør ca. 480 m².

- Det antages, at der etableres et passende antal fællesområder til brug for beboerne.