



## **Bl6 – Need to: Ny midlertidig indkvartering af nyankomne flygtninge på Dortheagården**

### **Baggrund**

Borgerrepræsentationen besluttede den 11. februar 2016 at etablere midlertidig indkvartering til flygtninge på Ottiliavej 1-3 i Valby. Den midlertidige indkvartering på Ottiliavej i Valby er etableret på baggrund af en midlertidig dispensation fra planloven (udstedt iht. planlovens § 5 u, stk. 1), som udløber i marts 2021. Økonomiforvaltningen har været i dialog med Erhvervsstyrelsen, som oplyser, at dispensationen ikke kan forlænges eller genudstedes. Ifølge integrationsloven er Københavns Kommune fortsat forpligtet til at anvise nyankomne flygtninge et midlertidigt opholdssted. Derfor er der behov for at finde en ny løsning til at indkvartere nyankomne flygtninge fra 2021 og frem.

### **Indhold**

Økonomiforvaltningen og Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen har undersøgt mulighederne for en ny placering af den midlertidige indkvartering til flygtninge og fundet Dortheagården, beliggende Frederiksborgvej 77 i København NV, som en mulig placering.

I alt vurderes ombygning og istandsættelse af Dortheagården at koste 7,6 mio. kr. Midlerne går bl.a. til el- og VVS-installationer, brandtekniske installationer, kontorfaciliteter, nye døre, malerarbejde, etablering af køkkener, badeværelser, legeplads og vaskekælder. Derudover vurderes flytningen til den nye placering på Dortheagården at koste 0,5 mio. kr., samt vedligeholdelse og reetablering af Ottiliavej vil koste 0,25 mio. kr. Flytningen vil fremadrettet fra 2022 betyde en årlig reduktion i udgifterne i Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen til midlertidig indkvartering og Welcome House på 2 mio. kr.

Budgetønsket er need to, da forvaltningerne ifølge integrationsloven er forpligtet til at tilbyde et midlertidigt opholdssted for flygtninge.

Dortheagården er kommunens ejendom og anvendes p.t. af Sundheds- og Omsorgsforvaltningen som et rehabiliteringscenter til ældre borgere. Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har besluttet at flytte centeret i slutningen af 2020, som led i forvaltningens omorganisering af det samlede rehabiliteringsområde, hvor antallet af rehabiliteringscentre reduceres fra fem til tre centre. Derfor kan Dortheagården efter en lettere ombygning benyttes som midlertidig indkvartering af flygtninge. Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen forventes at overtage Dortheagården den 1. december 2020.

Baseret på det antal af flygtninge, som Københavns Kommune har modtaget i 2018, og som kommunen forventer at modtage i 2019, forventes København at modtage 86 flygtninge i 2021 og 2022. På den baggrund vurderes det, at der i januar 2023 er behov for midlertidigt at indkvartere ca. 100 flygtninge. Dortheagården vil kunne huse ca. 100 flygtninge. En kapacitet på 100 passer til det antal af flygtninge, som forventes at have behov for at blive midlertidigt indkvarteret. Dette under forudsætning af, at antallet af nyankomne flygtninge ikke stiger markant, samt at Borgerrepræsentationen fastholder, at flygtninge skal tildeles en permanent bolig.

Københavns Ejendomme og Indkøb under Økonomiforvaltningen har kigget på behovet for istandsættelse af Dortheagården med henblik på, at ejendommen kan benyttes som midlertidig indkvartering af nyankomne flygtninge. Dortheagården indeholder fire etager

samt en kælder. 1. og 2. sal er allerede indrettet til beboelse med i alt 60 værelser á 25 kvm med eget toilet og bad. De fleste af disse værelser skal fastholdes størrelsesmæssigt, da kommunen modtager mange enlige flygtninge uden børn (ca. 68 pct. af de nyankomne flygtningefamilier, som er ankommet siden 2016, har været enlige uden børn). Der er dog behov for, at værelserne undergår en lettere istandsættelse, ligesom enkelte værelser skal sammenlægges, så der kan bo familier med børn.

På 3. etage er der for nuværende etableret en række fællesrum, der kan indrettes som værelser til større flygtningefamilier. Der skal i den forbindelse etableres skillevægge samt bad og toilet til værelserne. For at ejendommen kan være egnet til beboelse, skal der på hver etage indrettes fælleskøkkener. Herudover etableres vaskeri i kælderetagen.

Det skal bemærkes, at det hidtil har været planlagt, at 3. sal på Dortheagården skulle anvendes som lokalfællesskab for praktiserende læger. Denne etage indrettes nu som midlertidig indkvartering til flygtninge. Økonomiforvaltningen vil – såfremt der beviliges yderligere statslige midler til etablering af lægepraksisfællesskaber – finde erstatning for den oprindelig påtænkte placering på Dortheagården. Der er alternative placeringsmuligheder i området.

Stueetagen benyttes aktuelt af Sundheds- og Omsorgsforvaltningen til et aktivitetscenter for ældre borgere, hvor de ældre kan deltage i motion, kreativt værksted, fysisk træning m.v. Sundheds- og Omsorgsforvaltningen ønsker fortsat at anvende stueetagen til dette formål efter, at rehabiliteringscenteret flyttes. Det er Sundheds- og Omsorgsforvaltningen og Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningens vurdering, at denne anvendelse godt kan fungere samtidig med, at de øvrige etager bruges til midlertidig indkvartering til flygtninge.

Welcome House flytter med den midlertidige indkvartering til Dortheagården. Welcome House er kommunens aktivitetshus for flygtninge, frivillige og civilsamfundsorganisationer. Sundheds- og Omsorgsforvaltningens aktivitetscenter kan fungere som Welcome House om eftermiddagen/aftenen og i weekenderne, når Sundheds- og Omsorgsforvaltningen ikke benytter centret. Welcome House ligger pt. i stueetagen på Ottiliavej, og det er Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningens vurdering, at flest flygtninge bruger Welcome House, hvis det ligger sammen med beboerafdelingen. Det vurderes ikke, at der skal afsættes anlægsmidler til renoveringen af stueetagen.

**Tabel 1 – Estimeret skøn for anlægsbevilling**

<i>(1.000 kr. – 2020 p/l)</i>	<b>Anlægsudgift (estimeret)</b>
<b>Need to</b>	
Ombygning og istandsættelse af 1., 2., 3. sal., vaskerum i kælder samt udeareal	<b>7.600</b>
<b>I alt</b>	<b>7.600</b>

## Økonomi

Tabel 2 sammenfatter økonomien i forslaget

**Tabel 2 – Oversigt over nettoudgiftsændring ved nyt lejemål. (tidligere udgifter på Ottiliavej sammenholdt med nye udgifter til Dortheagården)**

Aktiviteter i forslaget (1.000 kr. – 2020 p/l)	Styrings- område	2020	2021	2022	2023	I alt
<b>Ombygning og istandsættelse</b>						
Ombygning og istandsættelse af 1., 2., 3. sal samt kælder og udeareal	Anlæg	7.600	-	-	-	<b>7.600</b>
Flytning til Dortheagården	Service	-	500	-	-	<b>500</b>
Genetablering af Ottiliavej ved fraflytning	Service	-	250	-	-	<b>250</b>
<b>I alt</b>		<b>7.600</b>	<b>750</b>	-	-	<b>8.350</b>
<b>Midlertidig indkvartering</b>						
Mellemkommunal husleje (BIF)	Service	225	64	-813	-813	<b>-1.337</b>
Mellemkommunal husleje (KEID indtægtskrav) *	Service	-225	-64	813	813	<b>1.337</b>
Administration betaling, skatter, forsikring og vicevært (BIF)	Service	22	-17	-110	-110	<b>-216</b>
Forbrugsudgifter (BIF)**	Service	65	60	-179	-179	<b>-235</b>
<b>I alt</b>		<b>87</b>	<b>42</b>	<b>-290</b>	<b>-290</b>	<b>-451</b>
<b>Welcome House</b>						
Mellemkommunal husleje (BIF)	Service	-	-411	-595	-595	<b>-1.601</b>
Mellemkommunal husleje (KEID indtægtskrav) *	Service	-	411	595	595	<b>1.601</b>
Administration betaling, skatter, forsikring (BIF)	Service	-	-89	-123	-123	<b>-334</b>
Forbrugsudgifter (BIF)	Service	-	-168	-235	-235	<b>-637</b>
<b>I alt</b>		-	<b>-256</b>	<b>-358</b>	<b>-358</b>	<b>-971</b>
<b>Udgifter i alt</b>		<b>7.687</b>	<b>536</b>	<b>-647</b>	<b>-647</b>	<b>6.928</b>

\*Økonomiforvaltningens indtægt ved lejemål er alene vedr. Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen. Det forventes, at der i anden sag er bevillingsmæssig ændring i forhold til, at Dortheagården ændrer status.

\*\*Forbrugsudgifterne er et skøn. Når de faktiske forbrugsudgifter kendes, bør der ske en korrektion af budgettet svarende til de faktiske forbrugsudgifter.

Der er indregnet dobbelthusleje for den midlertidige indkvartering fra 1. december 2020 til 31. marts 2021 til ombygning og indflytning.

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen betaler kun husleje og forbrugsudgifter for halvdelen af stueetagen, hvor Welcome House er placeret, da den øvrige halvdel betales af Sundheds- og Omsorgsforvaltningen. Dette er indregnet i ovenstående tabel.

### Risikovurdering og proces

Det forventede antal flygtninge, som Københavns Kommune modtager, er behæftet med stor usikkerhed. Udlændingestyrelsen kan op- eller nedjustere kvoten i henhold til indrejsetallet af asylansøgere.

Udlændingestyrelsen har udmeldt en kvote for Københavns Kommune på 127 flygtninge i 2019 ud af 1.000 på landsplan og en kvote på 45 flygtninge i 2020 ud af 600 på landsplan. Et landstal på 600 flygtninge er historisk lavt. Forvaltningerne estimerer derfor, at København skal modtage gennemsnittet af flygtningekvoterne i 2019 og 2020 svarende til

86 i 2021 og 2022. Det vurderes på den baggrund, at der i januar 2023 er behov for at midlertidigt indkvartere ca. 100 flygtninge.

I skønnet for antallet af flygtninge, som Københavns Kommune skal modtage, er der ikke taget højde for evt. genoptagelse af ordningen med kvoteflygtninge. Det forventes, at Dortheagården godt kan rumme et mindre antal kvoteflygtninge, da estimatet for antallet af flygtninge i 2021-22 (86 flygtninge årligt) er højere end den kvote, som kommunen har fået udmeldt i 2020 (45 flygtninge).

Den 1. marts 2019 trådte en ændring af integrationsloven i kraft, som betyder, at kommunerne ikke længere *skal* finde en permanent bolig til nyankomne flygtninge, men fremover *kan* vælge at tilbyde en permanent bolig efter integrationsloven. At der er tilstrækkelig kapacitet på Dortheagården er under forudsætning af, at antallet af nyankomne flygtninge ikke stiger markant, samt at Borgerrepræsentationen på mødet den 19. september 2019 beslutter fortsat at tildele flygtninge en permanent bolig efter integrationsloven.

Det vil kræve et lokalplanstillæg, før Dortheagården kan anvendes som midlertidig indkvartering til flygtninge, og det kan tage ca. 12 måneder at få lokalplanstillægget godkendt i Teknik- og Miljøudvalget. I modsætning til Ottiliavej kræves det ikke dispensation fra planloven til at benytte Dortheagården, hvorfor placeringen i princippet er tidsubegrænset.

Tiltaget kan iværksættes uden yderligere udvalgsbehandling.

Økonomiforvaltningen vil i samarbejde med forvaltningerne se på mulighederne for at samle administrative enheder i ejendommen på Ottiliavej, som fraflyttes.

## Bevillingstekniske oplysninger

**Tabel 3 – Udgifter til service**

(1.000 kr. – 2020 p/l)	Udvalg	Bevilling	Indtægt/ Udgift (I/U)	2020	2021	2022	2023	I alt
Service	BIU	35.10	U	311	189	-2.056	-2.056	<b>-3.611</b>
Service	ØU	11.70 KEID, service	I	-225	347	1.408	1.408	<b>2.939</b>
<b>Udgifter i alt</b>				<b>87</b>	<b>536</b>	<b>-647</b>	<b>-647</b>	<b>-672</b>

**Tabel 4 – Øvrige anlægsprojekter**

Anlæg (1.000 kr. – 2020 p/l)	Udvalg	Bevilling	Indtægt/Udgift (I/U)	2020	2021	2022	2023	I alt	*
Ombygning og istandsættelse af 1., 2., 3. sal samt kælder og udeareal	BIU	35.25	U	7.600				<b>7.600</b>	
<b>Anlægsudgifter i alt</b>				<b>7.600</b>				<b>7.600</b>	

## Øvrige tekniske oplysninger

### Bydel og adresse

#### Bydele

Bydækkende?									
Bispebjerg	x	Indre by	Vesterbro/kgs. Enghave	Valby	x	Amager Øst		Udenbys	
Nørrebro		Østerbro	Brønshøj/Husum	Vanløse		Amager Vest			
Adresse og matrikelnummer	Nuværende adresse: Ottiliavej1-3, 2500 Valby Fremtidig adresse: Frederiksborgvej 77, 2400 København NV								

#### Høring

Har budgetnotatet været i høring?	Ja	Nej
Ejendomsfaglig høring i TEo/ByK/KEID	X	
IT-projekt (KIT)		X

#### Tidligere afsatte midler

(1.000 kr., løbende p/l)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
BR-beslutning 11. februar 2016	21.300						
BR 25. august 2016	400						
Overførselssagen 2015-16	3.400						
Budgetaftale 2017		13.767					
Budgetaftale 2018			10.430				
Budgetaftale 2019							
Overførselssagen 2018-19							
<b>Afsatte midler i alt</b>	<b>25.100</b>	<b>13.767</b>	<b>10.430</b>				