

Vurdering af midlertidige modeller for etablering af stofindtagelsesrum på Vesterbro

| | Pavillonløsning A | Pavillonløsning B | Pavillonløsning C | Eksisterende bygning (D) | Bus (E) |
|--|--|---|--|--|---|
| Placering | Kvægtorvet (pladsen foran Øksnehallen) | Banedanmark-areal | Vejareal, Reventlowsgade | Nuværende Sundhedsrum, Halmtorvet 9D (tidligere bygning 81). | Vesterbro |
| Kapacitet | <ul style="list-style-type: none"> Hvis tilladelser indhentes fra Kulturstyrelsen og Teknik- og Miljøforvaltningen, kan der opstilles ca. 100-200 m² midlertidige pavilloner i 1 eller 2 etager. Pavilloner kan ifølge Kulturstyrelsen max. være opstillet i ét år. Pavilloner skal sandsynligvis opstilles i flere mindre enheder spredt på Kvægtorvet. | <ul style="list-style-type: none"> Plads til ca. 500 m² midlertidige pavilloner i 1 eller 2 etager. KEjd forventer en tilbagemelding fra Banedanmark i april 2012. SOF vurderer, at placeringen er for yderlig. | <ul style="list-style-type: none"> Hvis tilladelse fra Teknik- og Miljøforvaltningen opnås, er der plads til ca. 100-200 m² midlertidige pavilloner i 1 eller 2 etager. Teknik- og Miljøforvaltningen er indstillet på at hjælpe til med en tilladelse. | <ul style="list-style-type: none"> De nuværende lokaler, der er indrettede, kan med kort varsel anvendes til stationer til stofindtagelse. SOF vurderer at kapaciteten i bygningen er på ml. 4 – 7 stationer. Mulighed for etablering af ml. 4-7 stationer i bygningen skal undersøges og projekteres nærmere. Bygningen er fredet, hvilket betyder at Kulturstyrelsen skal godkende alle ændringer i bygningen. | <p>Bussen kan måske parkeres på Kvægtorvet foran Øksnehallen. Dog er parkering ikke tilladt i lokalplanen.</p> <p>Parkering på Ingerslevsgade kræver tilladelse fra Teknik- og Miljøforvaltningen. Natparkering kræver særindrettede parkeringspladser med forsyninger, der kræver tilladelse fra Teknik- og Miljøforvaltningen og grundejer.</p> <p>Børne- og Ungdomsforvaltningen oplyser, at en hurtig løsning er at indleje busser (fra KK's indkøbsordning), der kan køre stofbrugere til andre lokationer i København, hvor der lettere kan opstilles midlertidige pavilloner. Børne- og Ungdomsforvaltningen har modtaget en henvendelse fra firmaet "Filmbussen", der oplyser, at deres filmbusser kan anvendes til rumlepotter eller lignende.</p> |
| Udfordringer i forhold til byggeprogram | <ul style="list-style-type: none"> Byggeprogram kan ikke realiseres fuldt ud på 100-200 m². Der er ikke plads til 18 kabiner på 100-200 m². | <ul style="list-style-type: none"> Byggeprogram burde kunne realiseres på ca. 500 m². Placering tæt på jernbanskiner. Der er sandsynligvis plads til 18 kabiner på ca. 500 m². | <ul style="list-style-type: none"> Byggeprogram burde kunne realiseres på ca. 500 m². Der er ikke plads til 18 kabiner. Der skal etableres faciliteter til vand, el og afløb. | <ul style="list-style-type: none"> Sundhedsrummet kan kun anvendes som midlertidigt stofindtagelsesrum. Der er <u>ikke</u> plads til 18 kabiner. | <ul style="list-style-type: none"> Busløsningen alene kan ikke imødekomme alle krav i byggeprogrammet. Bussen kan næppe udstyres med personalefaciliteter. Bussen kan næppe udstyres med mekanisk udsugning. Der er ikke plads til 18 kabiner. 1 bus er ca. 30 m² (bruttoareal) og giver ikke optimal udnyttelse af arealet. Oprindeligt program med 18 stationer kræver op til 500 m². |

| | Pavillonløsning A | Pavillonløsning B | Pavillonløsning C | Eksisterende bygning (D) | Bus (E) |
|---|--|--|---|--|---|
| Placering | Kvægtorvet (pladsen foran Øksnehallen) | Banedanmark-areal | Vejareal, Reventlowsgade | Nuværende Sundhedsrum, Halmtorvet 9D (tidligere bygning 81). | Vesterbro |
| Andre udfordringer (herunder f.eks. myndighedsforhold, fredning) | <ul style="list-style-type: none"> Den Brune Kødby er fredet og opsætning af midlertidige pavilloner kræver tilladelse fra Kulturstyrelsen og Teknik- og Miljøforvaltningen. Midlertidige pavilloner kan sandsynligvis kun stå 1 år, hvorefter de skal fjernes. Området er omfattet af lokalplanen for Den Brune Kødby, hvor friarealerne skal friholdes for parkering. | <ul style="list-style-type: none"> Ejet af Banedanmark. Udlagt i kommuneplan til tekniske anlæg. Stofindtagelsesrum vil kræve ændring eller dispensation fra gældende lokalplan. Eventuel ændring eller dispensation fra plangrundlag tager min. 1 år. Der er mange beboelses-ejendomme langs Ingerslevsgade, der muligvis vil modsætte sig projektet. | <ul style="list-style-type: none"> Vejareal ejet af Københavns Kommune, administreret af TMF. Udlagt i kommuneplan til vejareal. Anvendes i dag til ca. 10-15 parkeringspladser. Hvis pavillonerne opstilles midlertidigt (1 år) skal der ikke ske planmæssige ændringer – og arealet vil fortsat være udlagt til vejareal. Der er mange beboere ved Reventlowsgade, som muligvis vil modsætte sig projektet. | <ul style="list-style-type: none"> Bygningen er fredet og indretning af stofindtagelsesrum kræver tilladelse fra Kulturstyrelsen og TMF, Center for Byggeri. I bygningen er der ikke mekanisk udsugning, så der kan ikke ryges tobak eller rygeheroin i lokalerne. Etablering af ekstra hoveddør i bygningen kræver tilladelse fra Kulturstyrelsen. | <ul style="list-style-type: none"> Udbud af buskøb. Aptering af bus. Natparkering til bus kan være svært at finde på Vesterbro. Natparkeringsplads skal udstyres med adgang til kloak, vand og strøm. |
| Politiske beslutninger af relevans for lokaliteten | <ul style="list-style-type: none"> Ikke relevant. | <ul style="list-style-type: none"> Kommuneplan skal ændres, eller der skal opnås dispensation. | <ul style="list-style-type: none"> Ikke umiddelbart relevant. | <ul style="list-style-type: none"> Ikke umiddelbart relevant. | <ul style="list-style-type: none"> Umiddelbart ingen |
| Høring | <ul style="list-style-type: none"> Der må forventes indsigelser fra Rysensteen Gymnasium og DGI-byen (Øksnehallen), der er nærmeste naboer i Den Brune Kødby. | <ul style="list-style-type: none"> Mulig nabohøring. | <ul style="list-style-type: none"> Nabohøring er nødvendig (3-4 måneder for en politisk høring). SOF foretager høring. Høring af Metroselskabet er nødvendig (foretages sideløbende med politisk høring). Høring af Vesterbro Lokalråd. | <ul style="list-style-type: none"> Mændenes Hjem. Mulig nabohøring. | <ul style="list-style-type: none"> Mulig nabohøring i forbindelse med inddragelse af parkeringspladser. Mulig nabohøring i forbindelse med parkering i dagtimerne (naboer). |

| | Pavillonløsning A | Pavillonløsning B | Pavillonløsning C | Eksisterende bygning (D) | Bus (E) |
|------------------|---|---|---|--|--|
| Placering | Kvægtorvet (pladsen foran Øksnehallen) | Banedanmark-areal | Vejareal, Reventlowsgade | Nuværende Sundhedsrum, Halmtorvet 9D (tidligere bygning 81). | Vesterbro |
| Pris | <ul style="list-style-type: none"> • Køb af pavilloner. Fra 15 - 17.000 kr. pr. m² ekskl. moms (pavilloner på punkt-fundamenter, med simpel aptering inkl. udvendig beklædning, afløb el. mv.). Det samlede pris for 500 m² pavillon ligger mellem 7,5 og 8,5 mio. kr. • Leje af pavilloner. Fra 200 – 500 kr. pr. m² pr. måned for enkel indretning / aptering. Lejeprisen er afhængig af konstruktion, indretning, aptering arkitektur. 500 m² i 1 år vil koste mellem 1,2 og 3,0 mio. kr. ekskl. udgifter til opstilling, sammenbygning, tilslutning af forsyninger, nedtagning og flytning. • Leje. Ved særindretninger kan lejeprisen pr. m² bliver højere. Særlige krav til apteringen vil have stor indflydelse på omkostningsniveauet. • Lejepriser skal tillægges udgifter til mekanisk udsugning, 0,5 – 1,0 mio. kr. • Prisestimer er på baggrund af indretning af midlertidige daginstitutionspladser i pavillonbygninger. | <ul style="list-style-type: none"> • Som Kvægtorvet (pladsen foran Øksnehallen). | <ul style="list-style-type: none"> • Som Kvægtorvet (pladsen foran Øksnehallen). • Udover skal der betales pladsleje til TMF (300 m² pladsleje udgør f.eks. årligt ca. 0,52 mio. kr.). | <ul style="list-style-type: none"> • Hvis projektet kun omfatter indkøb og opstilling af inventar til stofindtagelse kan dette gøres for ca. 0,5 mio. kr. Under forudsætning af, at der <u>ikke</u> skal foretages byggearbejder. | <p>Børne- og Ungdomsforvaltningen har oplyst erfaringspriser fra 2008 vedr. deres indkøb af busser (rumlepotter) til udflytterbørnehavebørn. Priserne herunder er p/l 2012 og gælder rumlepotter.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 ny rumlepot bygget på en Volvobus koster ca. 2,55 mio. kr. excl. moms. Dette er incl. aptering som rumlepotte. Bussen ombygges i Norge. • 1 brugt rumlepotte (6 år gammel) koster ca. 1,1 mio. kr. excl. moms i indkøb samt ca. 0,55 mio. kr. i aptering som rumlepotte. I alt ca. 1,65 mio. kr. excl. moms. <p>Ovenstående indeholder <u>ikke</u> udgifter til drift af bus, reparation af bus, aflønning af chauffører samt udgifter forbundet med parkering og kørsel, herunder brændstofforbrug.</p> <p>KEjd vurderer, at det er dyrere at indrette bus til stofindtagelse i forhold til rumlepotter.</p> |

| | Pavillonløsning A | Pavillonløsning B | Pavillonløsning C | Eksisterende bygning (D) | Bus (E) |
|---------------------------|---|---|---|---|---|
| Placering | Kvægtorvet (pladsen foran Øksnehallen). | Banedanmark-areal. | Vejareal, Reventlowsgade. | Nuværende Sundhedsrum, Halmtorvet 9D (tidligere bygning 81). | Vesterbro |
| Tidsplan (minimum) | <ul style="list-style-type: none"> Inkl. sagsbehandling hos Kulturstyrelsen og byggesagsbehandling i TMF: 8 måneder fra bestilling hos KEjd. | <ul style="list-style-type: none"> Som Kvægtorvet (pladsen foran Øksnehallen). | <ul style="list-style-type: none"> Som Kvægtorvet (pladsen foran Øksnehallen). | <ul style="list-style-type: none"> Indhentelse af tilladelse fra Kulturstyrelsen og Center for Byggeri kan ske i løbet af 6-12 uger fra bestillingen hos KEjd. Det forudsættes, at der <u>ikke</u> skal ske byggearbejder, ej heller ombygningsarbejder, der medfører større handi-captilgængelighed. | <p>A) EU-udbud. Nedenstående tidsplan forudsætter, at der foretages udbud i EU-regi og at projektering kan foretages på 1 måned samt at bussen skal ombygges / apteres inden den er klar til brug som stofindtagelsesrum.</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 <i>ny</i> rumlepote: min. 14,5 måned. 1 <i>brugt</i> rumlepote: min. 7,5 måned. <p><i>EU-udbud af busindkøb</i> Indkøb og aptering af busser over 1,4 mio. kr. skal udbydes i EU-regi. Det tager min. 3,5 – 4 måneder og er indregnet i ovenstående tidsplaner. KEjd vurderer, at der sandsynligvis skal ske udbud i EU-regi.</p> <p>B)Udbud efter tilbudsloven. Nedenstående tidsplan forudsætter, at der kan foretages udbud efter dansk tilbudslov og at projektering kan foretages på 1 måned samt at bussen skal ombygges / apteres inden den er klar til brug som stofindtagelsesrum.</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 <i>ny</i> rumlepote: min. 12 måneder. 1 <i>brugt</i> rumlepote: min. 5 måneder. <p><i>Udbud efter tilbudsloven</i> Indkøb og aptering af busser mellem 0,5 mio. kr. og 1,4 mio. kr. excl. moms skal udbydes efter tilbudsloven. Det tager min. 1½ måned og er indregnet i ovenstående tidsplan.</p> |

Undersøgte muligheder, der er forkastet

- Opsætning af pavilloner i gården bag Mændenes Hjem. Hensyn til brandredning af Mændenes Hjem at umuliggør ideen.
- Dækningsgrave (betonbunkers). Dækningsgravene er uden dagslys og i dårlig vedligeholdelsesmæssig stand. Uden el og andre forsyninger. Tager 6 mdr. at klargøre.
- PH-caféen. Placeringen ud mod Halmtorvet og nær Rysensteen Gymnasium er ikke hensigtsmæssig.
- Opstilling af midlertidige pavilloner i den lille gård mellem PH-caféen og Sundhedsrummet. Samme vilkår som ved "Pavillonløsning A". Der er blot mindre plads.

Mere detaljerede prisberegninger og tidsplaner

Hvis SUD/BR ønsker at komme nærmere ift. ibrugtagning/pris på de enkelte lokaliteter kan KEjd efter en udbudsrunde finde en ekstern rådgiver, der kan udarbejde mere detaljerede prisberegninger og mere detaljerede tidsplaner. Indkøb og aftaleindgåelse med rådgiver vil andrage min. 1 måned. Brug af ekstern rådgiver forudsætter, at SOF indestår for rådgiverens honorar, uanset om stofindtagelsesrummet etableres eller ej. Det er naturligvis vanskeligt at oplyse hvor lang tid en ekstern rådgiver skal bruge på dette arbejde, da spørgsmålene fra SUD/BR ikke er kendt på nuværende tidspunkt. KEjd estimerer, at en ekstern rådgiver minimum skal bruge 2 måneder på udarbejdelse af detaljerede pris- og tidsberegninger.