

Notat

Bilag 1. Oversigt over resultat af screening af placeringsmuligheder til 18+ Crossroad

Socialforvaltningen har i juni 2021 bedt Team Ejendomsoptimering (TEO) om at finde egnede permanente placeringsmuligheder til 18+ Crossroad. TEO har ledt efter ledige kommunale og private lejemål i Tingbjerg og Husum.

TEOs screeninger viser, at der er to ledige private lejemål i Tingbjerg. Eneste kommunale ejendom i Tingbjerg er Tingbjerg Skole, og Børne- og Ungdomsforvaltningen oplyser, at Tingbjerg Skole dels står overfor en helhedsrenovering, dels for en samlokalisering med skolens fritidsordning (KKFO). Det vil derfor ikke være en mulighed for skolen at stille lokaler til rådighed for 18+ Crossroad.

Derfor har TEO søgt efter lejemål i Husum og fundet 12 private lejemål, der opfylder Socialforvaltningens krav til placering og fysiske rammer. Socialforvaltningens krav til placering og fysiske rammer er:

- Antal kvadratmeter:
 - Minimumsscenario: 50-100 m² til brug for administration og rådgivningssamtaler med de unge borgere.
 - Optimalt scenario: 250 -400 m² til brug for administration, rådgivningssamtaler og værested/aktivitetscenter
- Etage:
 - Gerne 1. sal eller højere og gerne i ét plan. Stueetage kan dog være en mulighed, såfremt der er mulighed for at etablere tilstrækkelige sikkerhedsforanstaltninger
- Lokaler:
 - Ét kontorlokale
 - Ét samtalerum
 - Derudover få og store rum til evt. aktiviteter, så personalet kan overskue opholdsarealer
- Geografisk placering:
 - Tingbjerg
 - Husum
- Økonomi:
 - Ca. 27 t. kr. pr. kvadratmeter

Der findes ikke egnede ledige kommunale lejemål i Husum, der kan opfylde Socialforvaltningens krav til fysiske rammer.

I tabel 1 nedenfor, opstilles de lejemål der opfylder Socialforvaltningens krav, TEO har fundet i deres screeninger.

Tabel 1: Oversigt over lejemål, der opfylder 18+ Crossroads krav til fysiske rammer i Husum og Tingbjerg (søgning på 3. mandslejemål fra 28. juni - 29. juli 2021)

Adresse	Kvadratmeter	Udlejer	Socialforvaltningens vurdering
Lokaler i Tingbjerg			
Ruten 6D	142 m2, Butikslokale, stueplan	3. mand	Udlejer ønsker ikke at udleje til 18+ Crossroad, idet udlejer foretrækker at leje lokalerne med detailhandel som formål.
Virkefeltet 15 (Gavlhuset)		3. mand (FSB)	Placering i Tingbjerg. De fysiske rammer egner sig til afholdelse af aktiviteter, rådgivning og vejledning. Lokalerne befinder sig dog i stueetagen med glasfacader fra gulv til loft på flere sider af tilbuddet. Såfremt lokalet bruges til værested (jf. Model 1), skal sikkerheden i lokalerne øges ved at installere skudsikre ruder, samt afskærmning af vinduer, så brugere og medarbejdere kan skjermes. Alternativt kan lokalerne bruges til rådgivning (jf. Model 2). Uanset vil muligheden for at anvende Gavlhuset kræve, at FSB godkender ændring i anvendelse af lokalerne.
Lokaler i Husum			
Kobbelvænget 72A	202, 506 og 427 m2 kontor	3. mand	Ud over den geografiske placering i Husum, ønsker udlejer ikke at huse 18+ grundet målgruppen. Endvidere vurderer Socialforvaltningen, at en placering i Kobbelvænget 72A er uegnet. Der er i forvejen en matrikelløs indsats i området og det er uhensigtsmæssigt, at de to grupperinger er i samme område.
Frederikssundsvej 274B	224-478 m2 Kontor	3. mand	Ud over den geografiske placering i Husum, vurderer udlejer at tilbuddet ikke kan placeres her, da lejemålet er en del af et kontorfællesskab.
Frederikssundsvej 272	57-114 m2 Kontor med reception m.m.	3. mand	Ud over den geografiske placering i Husum, vurderer Socialforvaltningen, at lejemålet er uegnet da der er tale om kontorfællesskab, jf.

			også konklusionen vedr. Frederikssundsvej 274B ovenfor.
Frederikssundsvej 274A	170 m2 kontor i flerbrugerejendom	3. mand	Ud over den geografiske placering i Husum, vurderer Socialforvaltningen, at lejemålet er uegnet da der er tale om kontorfællesskab, jf. også konklusionen vedr. Frederikssundsvej 274B ovenfor.
Frederikssundsvej 274A	174 m2 kontor	3. mand	Ud over den geografiske placering i Husum, vurderer Socialforvaltningen, at lejemålet er uegnet da der er tale om kontorfællesskab, jf. også konklusionen vedr. Frederikssundsvej 274B ovenfor.
Frederikssundsvej 274D 1. og 2	224 m2 og 254 m2 kontor - officehub	3. mand	Ud over den geografiske placering i Husum, vurderer Socialforvaltningen, at lejemålet er uegnet da der er tale om kontorfællesskab, jf. også konklusionen vedr. Frederikssundsvej 274B ovenfor.
Gadelandet 18	365 m2 (tidligere fitness-lokale)	3. mand	Ud over den geografiske placering i Husum, vurderer Socialforvaltningen at en placering i Gadelandet 18 er uegnet. Der er i forvejen en matrikelløs indsats i området omkring Gadelandet og det er uhensigtsmæssigt, at de to grupperinger er i samme område.
Frederikssundsvej 280	130 m2 Butikslokale, stueplan	3. mand	Ud over den geografiske placering i Husum, vurderer Socialforvaltningen at lejemålet, grundet dets størrelse, alene vil kunne rumme Crossroads rådgivningstilbud.
Frederikssundsvej 272B	131 m2 Butikslokale, stueplan	3. mand	Ud over den geografiske placering i Husum, vurderer Socialforvaltningen at lejemålet, grundet dets størrelse, alene vil kunne rumme Crossroads rådgivningstilbud.
Frederikssundsvej 274	109 m2 Butikslokale, stueplan	3. mand	Ud over den geografiske placering i Husum, vurderer Socialforvaltningen at lejemålet, grundet dets størrelse, alene vil kunne rumme Crossroads rådgivningstilbud.
Frederikssundsvej 272B	236 m2 Butikslokale, stueplan	3. mand	Ud over den geografiske placering i Husum, vurderer Socialforvaltningen at lejemålet, grundet dets størrelse, alene vil kunne rumme Crossroads rådgivningstilbud.
Frederikssundsvej 274	122 m2 Butikslokale, stueplan	3. mand	Ud over den geografiske placering i Husum, vurderer Socialforvaltningen at lejemålet, grundet dets størrelse, alene vil kunne rumme Crossroads rådgivningstilbud.

