



Notat

Orientering til Socialudvalget og Teknik- og Miljøudvalget om placering af 5 x 12 skæve boliger og tidlig inddragelse af lokaludvalg

21. februar 2024

Sagsnummer
2024-0059699

Dokumentnummer
2024-0059699-1

Baggrund

Parterne bag Budget 2024 (A, B, C, F, I, V og O) blev enige om at afsætte en pulje til etablering af 5 x 12 skæve boliger til udsatte borgere. Baggrunden for forslaget er hjemløserenformen, der blev introduceret i marts 2023 og som har til hensigt at reducere brugen af herberger, og i stedet tilbyde borgerne en mere permanent bolig. De skæve boliger vil udgøre én af de permanente boligformer.

En konsekvens af reformen er, at kommunerne ikke længere vil modtage refusion for de hjemløse borgere, der benytter herbergerne i mere end tre måneder (fire måneder i indfasningsperiode af reformen). Derfor har behovet for at kunne tilbyde byens mest udsatte borgere en permanent bolig afledt et hidtil uset kapacitetsbehov for 112 nye skæve boliger i København – det svarer til 10 placeringer med 10-12 boliger.

Med Budget 2024 er der således vedtaget at afsætte midler til medfinansiering af i første omgang 5 x 12 skæve boliger. Med henblik på at sikre de bedste forudsætninger for realiseringen ønsker Københavns Kommune at indgå et strategisk partnerskab med én almen boligorganisation, som skal varetage etablering og drift af alle fem afdelinger, der på den måde kan sikre volumen i udbuddet samt en ensartet kvalitet på tværs af de nye afdelinger.

Placeringerne og rammerne for det strategiske partnerskab vil blive forelagt til politisk behandling i løbet af efteråret 2024.

En fællesindstilling vedrørende udmøntning af puljen til skæve boliger og valg af almen boligorganisation forelægges til politisk behandling i foråret 2025.

Screening og inddragelse

En tværforvaltelig taskforce med repræsentanter fra Økonomiforvaltningen, Teknik- og Miljøforvaltningen samt Socialforvaltningen har nu gennemført en screening af fem egnede placeringer med bistand fra ekstern rådgiver.

Screeningerne skal sikre, at de konkrete placeringer er så eksekveringsparate som muligt, når det strategiske partnerskab med en almen boligorganisation indgås. Screeningerne omfatter volumenstudier og indledende afklaring af myndighedsforhold (fx vurdering af planforhold, miljøforhold mv.) på hver af de konkrete placeringer.

Økonomi og Byggeri
Bernstorffsgade 17
1577 København V

EAN-nummer
5798009682895

Erfaringsmæssigt er der stor lokal bevågenhed på byggesager af skæve boliger. Derfor er det et ønske at påbegynde en tidlig inddragelse af lokaludvalgene før en eventuel vedtagelse af det videre arbejde med de fem placeringer. Lokaludvalgene vil blive bedt om at indgive skriftlige bemærkninger til den enkelte placering.

Herudover vil Socialforvaltningen tilbyde at deltage i et orienteringsmøde om de skæve boliger hos de respektive lokaludvalg.

De skriftlige bemærkninger vil blive forelagt sammen med resultaterne af screeningerne i den politiske proces, hvor Borgerrepræsentation vil blive bedt om at godkende placering og antal skæve boliger på de konkrete placeringer.

Teknik- og Miljøforvaltningen og Socialforvaltningen ønsker at orientere om, at den tidlige inddragelse af lokaludvalgene vil forløbe i perioden fra ultimo maj og frem til ultimo juni 2024. Det må forventes, at offentliggørelsen af placeringerne kan skabe bekymringer i lokalområderne, hvilket forventeligt vil medføre henvendelser og spørgsmål efter orienteringen af lokaludvalgene.

I forlængelse heraf er det vigtigt at understrege, at den kommende proces for tidlig inddragelse kun er første og indledende skridt for inddragelse, såfremt det vedtages i BR den 7. november, at forvaltningerne kan arbejde videre med de fem placeringer.

Socialforvaltningen vil i samarbejde med lokaludvalgene arbejde for en god inddragelse, hvor der kan nedsættes følgegrupper af lokalerepræsentanter, der løbende kan forelægges projekternes udvikling. Herudover vil der for placeringerne skulle udarbejdes forslag til ny lokalplan, som indebærer en lovpligtig høring.

Placeringer

De fem placeringer fremgår herunder, mens et mere detaljeret overblik findes i bilag 1 - 5:

- Vasbygade, Vesterbro (Bilag 1)
- Bådhavnsgade, Kgs. Enghave (Bilag 2)
- Lindholmvej, Brønshøj/Husum (Bilag 3)
- Radisevej, Amager (Bilag 4)
- Valby Idrætspark, Valby (Bilag 5)

Lindholmsvej

KK ejet areal

Vasbygade

Ikke KK ejet areal

Radisevej

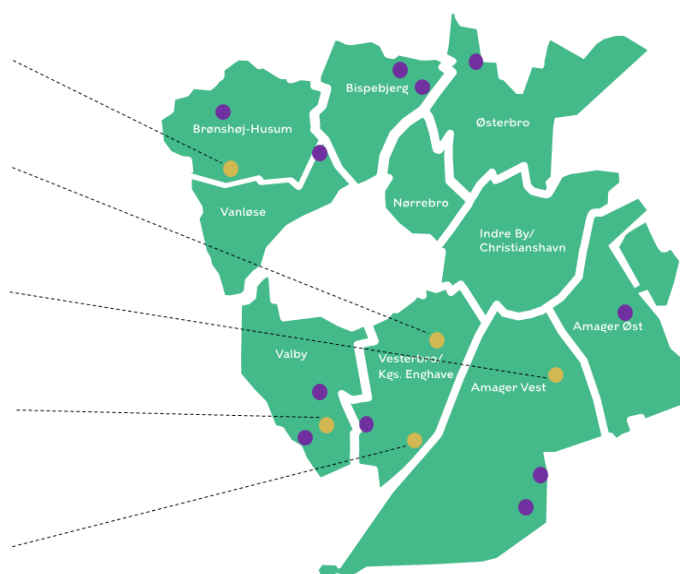
KK ejet areal

Valby Idrætspark

KK ejet areal

Bådehavnsvej Syd

Ikke KK ejet areal, grundkøb 2024



- Eksisterende skæve boliger
- Nye skæve boliger

Screeningen har taget udgangspunkt i Socialforvaltningens arealkrav til skæve boliger:

- Max. 12 skæve boliger pr. placering
- Skæve boliger i 1 plan: 2000 m²
- Skæve boliger i 2 plan: 1200 m²
- Et fælleshus på 60 m² pr. placering

Taskforcen har undersøgt alle muligheder for placering af skæve boliger og ikke på forhånd frasortere lokationer, hvor der fx er langt til indkøb og offentlig transport eller placeringer på grønne områder.

Kriterier for placeringer

- Arealer, som ikke er fredet
- Arealer, som ikke bruges til andet formål, fx kunstgræsbaner, legeplads, driftsplads m.v. Arealer som har en mere uformel rekreativ anvendelse er inddraget
- Opmærksomhed i forhold til udsatte by- og boligområder
- Opmærksomhed på afstand til eksisterende skæve boliger
- Opmærksomhed på ligelig fordeling mellem bydelene

Videres proces

Medio maj: Teknik- og Miljøforvaltningen og Socialforvaltningen orienterer Socialudvalget og Teknik- og Miljøudvalget om de fem placeringer og endvidere at lokaludvalgene orienteres.

Ultimo maj til ultimo juni: Orientering af lokaludvalg. Bemærkninger fra lokaludvalgene indarbejdes i indstillingen til udvalgene.

September: Politisk behandling af placeringerne af de skæve boliger og rammer for strategisk partnerskab Socialudvalget (18.09.24), Teknik- og Miljøudvalget (30.09.24), Økonomiudvalget (29.10.24) og Borgerrepræsentationen (07.11.24).

Januar - februar 2025: Udsendelse af strategisk partnerskab og valg af almen boligorganisation.

Maj - juni 2025: Politisk behandling, valg af almen boligorganisation og finansiering SUD, TMU, ØU og BR.

Medio 2025-2026: Lokalplansproces.

Medio 2027-2029: Forventet ibrugtagning af de skæve boliger.

Bilag

Til Valby Lokaludvalg

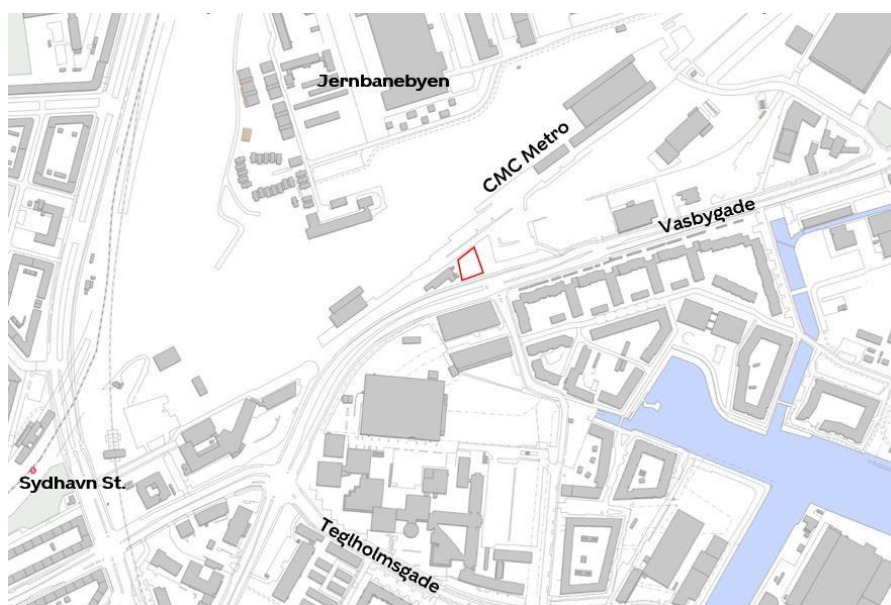
Placering af 12 skæve boliger ved Valby Idrætspark



Bilag

Til Vesterbro Lokaludvalg

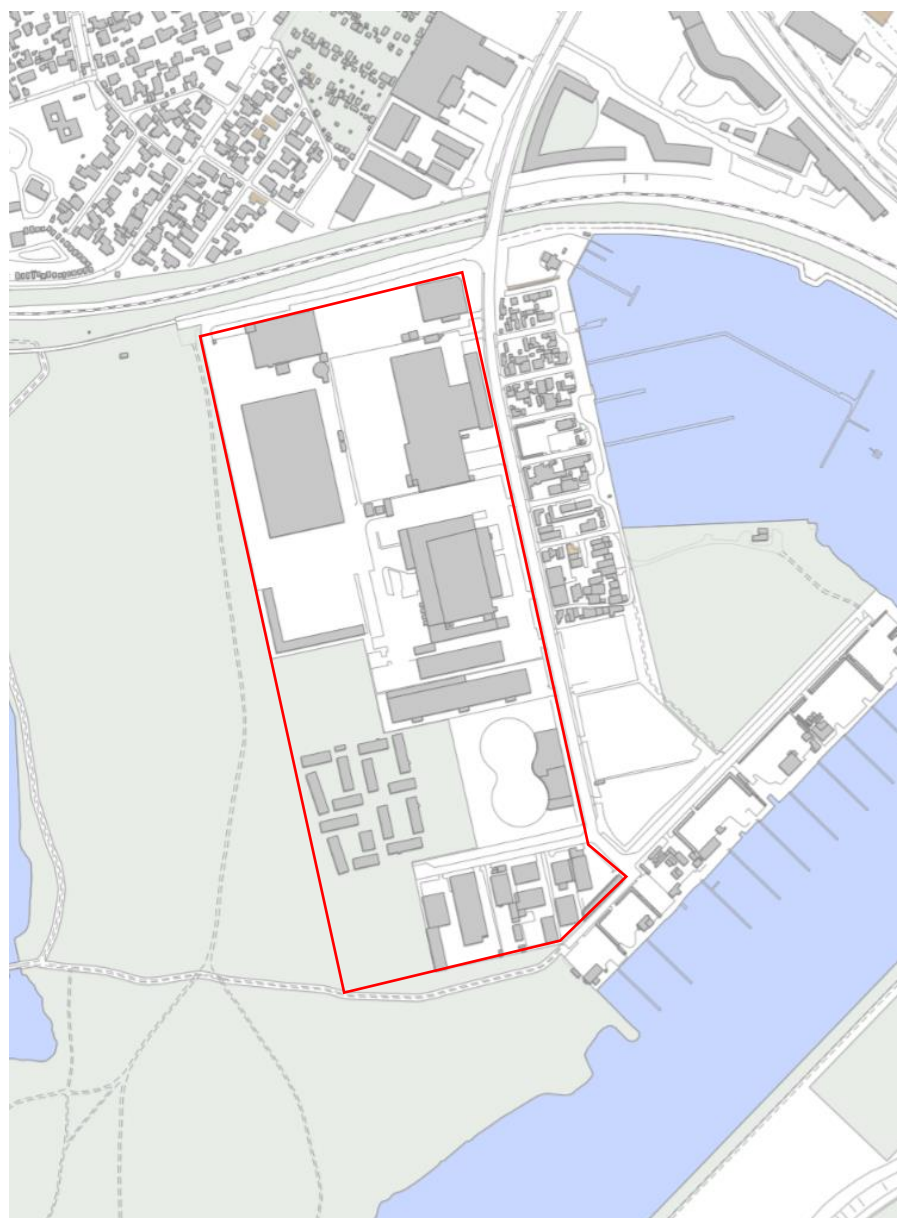
Placering af 10 skæve boliger ved Vasbygade



Bilag 2

Til Kongens Enghave

Placering af 12 skæve boliger ved Bådehavnsgade Syd



Bilag

Til Brønshøj-Husum Lokaludvalg

Placering af 10 skæve boliger ved Lindholmsvej



Bilag

Til Amager Vest Lokaludvalg

Placering af 10 skæve boliger ved Radisevej

