



Til Socialudvalget

27-04-2010

Bilag 3. Flytning til Halmtorvet 17

Dugnad har succes med at tiltrække brugere, og der kan være behov for at give cafeen større fysiske rammer. Det ville måske bringe flere af brugerne indendørs og alene af den årsag mindske generne for naboerne. Hvis man vælger en ny placering, kunne lokalerne Halmtorvet 17 være fornuftige, dels fordi de er store, men også fordi de ligger længere væk fra beboelse og tilbudene til børn og unge.

Sagsnr.
2010-47340

Dokumentnr.
2010-287242

Sagsbehandler
Eva Stokbro Jensen

Socialforvaltningen, Københavns Ejendomme og Dugnad har undersøgt muligheden for at anvende lejemålet Halmtorvet 17. Tanken er at opstille containere indeni bygningen til brug for værested, så det ikke er nødvendigt at renovere bygningen.

Miljø- og Teknikforvaltningen har overfor Socialforvaltningen oplyst, at bygningen med adressen Halmtorvet 17 er altovervejende placeret inden for området omfattet af lokalplan nr. 262 "Den Brune Kødbym" og at adressen er beliggende i lokalplanens område II, som er fastlagt til erhverv. Der kan tillades virksomheder af offentlig/almennyttig karakter, såsom tekniske anlæg og institutioner, der er forenelige med anvendelsen til erhverv.

MR Udsatte grupper, misbrug og bolig

Bernstorffsgade 17, 5
1592 København V

Telefon
3317 3796

Telefax
3317 3731

E-mail
DA57@sof.kk.dk

EAN nummer
5798009683052

www.kk.dk

Københavns Ejendomme har oplyst, at inden bygningen kan ibrugtages, skal der ansøges om byggetilladelse hos Teknik- og Miljøforvaltningen grundet ændret anvendelse af bygningen. Der skal desuden foreligge en byggetilladelse og en ibrugtagningstilladelse.

Københavns Ejendomme oplyser videre, at der er konstateret svamp og råd i bygningen. Det skal derfor undersøges, hvorvidt de konstaterede råd- og svampeforekomster er sundhedsskadelige og om der skal foretages reovering af klimaskærmen inden bygningen kan ibrugtages.

Der er ikke varmeanlæg i bygningen på nuværende tidspunkt, og bygningen kan derfor ikke opvarmes. Der må tages derfor forbehold for, at man skal undersøge, hvordan lokalerne kan anvendes i vinterhalvåret.

Det skal bemærkes, at Københavns Ejendomme p.t. arbejder med 4 projekter, med henblik på tidsbegrænset udlejning af lejemålet. Hvis bygningen skal anvendes i en prøveperiode i sommeren 2010 til Dugnad skal Københavns Ejendommens nuværende planer om midlertidig udlejning af bygningen annulleres.

Borgerrepræsentationen skal orienteres om evt. midlertidig disponering af bygningen Halmtorvet 17.

Omkostninger

Dugnad har indhentet tilbud på 221.000 kr. til leje af 4 containere. Beløbet omfatter kun leje af containere. Dertil skal lægges udgifter til tilslutning af vand, el og afløb.

Københavns Ejendomme har overfor Socialforvaltningen oplyst et prisoverslag mellem 2,2 – 5,0 mill. kr. Prisoverslaget omfatter opstilling af containere, etablering af flugtveje og undersøgelse af klimaskærm og partiel reovering af klimaskærm. Prisoverslaget omfatter ikke etablering af varmeanlæg eller reovering af bygningen.

Københavns Ejendomme har overfor Socialforvaltningen oplyst, at et nærmere prisoverslag ikke kan gives, før de konstaterede råd- og svampeforekomster er undersøgt. Undersøgelserne kan koste op til 100.000 kr. afhængig af hvor meget svamp og råd, der er.

Københavns Ejendomme oplyser desuden, at der må forventes et tidsperspektiv på 3-6 måneder fra ansøgning om byggetilladelse er indsendt til Teknik- og Miljøforvaltningen til bygningen kan tages i anvendelse. Tidsoverslaget er inklusive reovering af klimaskærme i tilfælde af forekomster af sundhedsskadelig svamp og råd i bygningen.

Hvis undersøgelsen ikke viser forekomster af sundhedsskadelig svamp og råd, skal der ikke foretages reovering, og det forventes så en

kortere tidshorizont for ibrugtagning. Sagsbehandlingstiden for byggetilladelse hos Teknik- og Miljøforvaltningen ligger på 4-6 uger. Dertil skal lægges den tid det tager at etablere flugtveje og brandsikkerhed, opstilling af containere samt tilslutning af el, vand og afløb.

Det er således endnu ikke muligt at give en nærmere pris på hvad etableringsomkostningerne vil være. Den nuværende driftsbevilling til Cafe Dugnad vil følge med. Huslejen for leje af forhallen i Halmtorvet 17 er af Københavns Ejendomme oplyst til at være ca. 0,5 mill. kr. årligt.