

## 9. Flytning af RessourceCenter Ydre Nørrebro (2010-117839)

Borgerrepræsentationen vedtog den 20. maj 2010 Kickstart, hvori der blev reserveret op til 4 mio. kr. til en evt. renovering i forbindelse med flytning af RessourceCenter Ydre Nørrebro og 18+Centeret til en anden placering på Ragnhildgade 1. Anlægsmidlerne skal nu udmøntes.

### INDSTILLING OG Beslutning

Socialforvaltningen og Økonomiforvaltningen indstiller, at Socialudvalget og Økonomiudvalget overfor Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. At der gives en anlægsbevilling i form af en tillægsbevilling på 2,0 mio. kr. (2010 p/l) i 2010 og 2,0 mio. kr. (2011 p/l) i 2011 til flytning af RessourceCenter Ydre Nørrebro og 18+Centeret på Socialudvalgets bevillingsområde Børnefamilier med Særlige behov, funktion 5.28.21.3 med modpost på Økonomiudvalgets bevilling, Kassen, funktion 8.22.05.5
2. At der overføres 1,972 mio. kr. (2010 p/l) i 2010 og 2,0 mio. kr. (2011 p/l) i 2011 til Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling, Københavns Ejendomme, funktion 5.28.21.3 med modpost på Socialudvalgets bevillingsområde Børnefamilier med Særlige behov, funktion 5.28.21.3, til renovering i forbindelse med flytning af RessourceCenter Ydre Nørrebro og 18+Centeret.
3. At Socialforvaltningen anvender 0,028 mio. kr. (2010 p/l) i 2010 på Socialudvalgets bevillingsområde Børnefamilier med Særlige behov, funktion 5.28.21.3 til projektlederhonorar.
4. At salg af del af Ragnhildgade 1 sættes i bero 4-5 år eller indtil projekterne er afsluttet.
5. At Kultur- og Fritidsforvaltningen, Københavns Ejendomme fortsat arbejder på at finde andre lokaler til aktiviteterne.

### Problemstilling

Borgerrepræsentationen besluttede den 11. oktober 2007 (BR 371/07), at der for at styrke det frivillige integrationsarbejde skulle etableres et ressourcecenter for unge i Haraldsgadekvarteret. Ressourcecentermodellen går ud på at etablere et ressourcecenter i et udsat boligområde, som danner rammen for en styrket frivillig social indsats målrettet udsatte børn og unge, herunder unge med etnisk minoritetsbaggrund.

RessourceCenter Ydre Nørrebro (RCYN) og 18+Centeret drives af Rab'A'Skov<sup>1</sup> og har siden etableringen i januar 2009 haft til huse i 3 bygninger på Ragnhildgade 1. Idet der efter planen skal bygges daginstitution og boliger på arealet, hvor tilbudene har en del af sine aktiviteter, skal to af bygningerne fraflyttes senest 30. november 2010.

I Kickstart er der lavet aftale om at give midler til flytning af RCYN og 18+Centeret til andre lokaler på grunden med op til 4 mio. kr. Borgerrepræsentationen vedtog den 11. juni 2008 lokalplanen (lokalplan 423 Ragnhildgade Vest), der fastlægger anvendelse af ejendommen til boliger med indretning af serviceerhverv, herunder butikker, liberale erhverv og erhvervs- og fritidsundervisning

<sup>1</sup> Et konsortium bestående af Rabarberlandet og Askovgården.

samt håndværk. RCYNs anvendelse af arealet strider således ikke mod lokalplanens bestemmelser.

## Løsning

RCYN forhandler pt. lejekontrakt med Københavns Ejendomme om egnede lokaler ligeledes beliggende på Ragnhildgade 1 (Bilag 1, bygning 1). Bygningen har et etageareal på ca. 2.100 m<sup>2</sup> fordelt på 2 etager. Lokalerne, som er kommunale, har stået ubenyttede i en årrække, og har i denne periode været udsat for vind- og vandskader, hærværk mv. Derfor er der behov for en gennemgående renovering inden lokalerne kan tages i brug. De 4 mio. kr. fra Kickstart pakken vil blive anvendt til renovering af bygningens 1219 m<sup>2</sup>, hvor RCYN aktiviteter placeres. 18+Centerets aktiviteter placeres i 344 m<sup>2</sup> af bygningens areal på 1. sal. Socialforvaltningen finansierer istandsættelsen af disse lokaler via tidligere afsatte anlægsmidler til 18+Centeret.

De op til 4 mio. kr. blev givet til renovering af bygningen for en brugsperiode på kun 1 år, idet ejendommen var forudsat udbudt til salg i 2011. Københavns Ejendomme, Socialforvaltningen og Økonomiforvaltningen har imidlertid vurderet, at det ikke er hensigtsmæssigt at bruge op til 4 mio. kr. til lokaler, som kun kan anvendes i 1 år. Set i forhold til markedssituationen for boligsalg p.t. foreslås det, at lejemålet indgås for 4-5 år.

Det kan i den forbindelse oplyses, at RCYN har en lejekontrakt på leje af en anden bygning på området (Bilag 1, bygning 2). Aktiviteterne i denne bygning er ikke omfattet af flytningen og renoveringen, men kan fortsætte uforandret så længe, som der indgås lejeaftale for lokalerne i bygning 1.

Socialforvaltningen, Københavns Ejendomme og Rab'A'Skov har fået udarbejdet et byggeprogram, der sikrer at lokalerne renoveres, så de kan rumme de aktiviteter RCYN er kontraktligt forpligtede til at levere i forbindelse med driften for Københavns Kommune. Renoveringen indebærer bl.a. erstatning af manglende døre og vinduer, indvendig nedrivning af ødelagte og overflødige bygningsdele (vægge, lofter, gulve), renovering af eksisterende bygningsdele (indvendige vægge, lofter, gulve) samt gennemgang og udbedring af tekniske installationer (vvs og el). Der vil blive genetableret toiletter samt etableret kontor- og aktivitetslokaler. Aktivitetslokalerne er målrettet brugerne og består bl.a. af caféarealer, opholdsrum, lektiecafé og dansesal.

Den ombygning, som er nødvendig for at anvende lokalerne til formålet vurderes at kunne holdes indenfor 4 mio. kr. Al inventar fra de tidligere lokaler genbruges, såvel som at RCYN og dets brugere selv står for selve flytningen af inventar samt størstedelen af malerarbejdet i de nye lokaler. Forvaltningerne har gennemgået anlægsudgifterne med henblik på at finde besparelse i forhold til den korte lejeperiode, hvilket ikke har været muligt set i forhold til bygningens stand. Det har ikke været muligt for Københavns ejendomme, at finde alternative lokaler i området til formålet.

Det forventes, at RCYN kan flytte ind i de renoverede lokaler i 1. kvartal 2011. RCYN betaler husleje i byggeperioden. I perioden fra RCYN forlader det nuværende lokaler til at de nye lokaler er færdigrenoverede vil RCYN fungere matrikelløst og arrangere aktiviteter for de unge i nærområdet. Der vil f.eks. være aktiviteter på Klostervængets Skole samt i Professionshøjskolen Metropol's haller.

En udlejning af de to bygninger til RCYN og 18+Centeret i 4-5 år betyder, at salg af den del af ejendommen hvor de to bygninger ligger (jf. bilag 1) må udsættes, da det ikke vil være hensigtsmæssigt, af hensyn til en kommende anvendelse af arealet, at udstykke den i 2 selvstændige ejendomme.

Det med rødt viste areal forventes solgt til boligselskabet BSB til opførelse af 28 plejeboliger og 113 Almen+boliger med overtagelsesdag 31.12.2010. Det med grønt viste areal har Børne- og Ungdomsforvaltningen projekteret til en 15 grupperes børneinstitution. Byggeriet forventes igangsat i nær fremtid. Såvel det gule areal beliggende ved Rovsinggade, som det gule areal ved Haraldsgade vil blive sat til salg til ejerboliger, når ejendomsmarkedet for boliger er forbedret.

Det forventes at budgettet for 2011 på 128 mio. kr. fortsat vil kunne realiseres.

## **Økonomi**

Der er afsat 6,775 mio. kr. i 2009 og 6,250 mio. kr. i 2010 og 2011, til evaluering, etablering og drift af ressourcecentret. Der er månedligt 200-300 børn og unge, der gør brug af RCYN, herudover er 12 frivilligrupper med ca. 130 frivillige tilknyttet. En gennemsnitlig enhedspris pr. barn/ung er ca. 2000 kr. pr. måned. Det er ikke muligt at sammenligne med lignende tilbud i andre kommuner.

Der er i aftalen om Kickstart København afsat op til 4 mio. kr. i anlæg til renovering i forbindelse med flytning af RCYN til andre lokaler på Ragnhildgade.

En flytning som foreslået indebærer, at der skal gives et rådighedsbeløb og en anlægsbevilling til flytning af RessourceCenter Ydre Nørrebro på 4,000 mio. kr. i 2010 (2010 p/l) ved omplacering til socialudvalgets bevillingsområde Børnefamilier med særlige behov, funktion 5.28.21.3 med anvisning af finansiering på Økonomiudvalgets bevilling finansposter, funktion 8.22.05.5, Kassen.

Af bevillingen skal 1,972 mio. kr. overføres i 2010 og 2,000 mio. kr. i 2011 til Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling, Københavns Ejendomme, funktion 5.28.21.3 med modpost på socialudvalgets bevillingsområde Børnefamilier med særlige behov, funktion 5.28.21.3.

Det resterende beløb af bevillingen på 0,028 mio. kr. forbliver i Socialforvaltningen til projektlederhonorar.

## **Videre proces**

Efter proceduren for inddragelse af Kultur- og Fritidsudvalget i anlægssager er indstillingen sendt til udtalelse i Kultur- og Fritidsforvaltningen, jf. bilag 2, inden behandling i Borgerrepræsentationen.

Anette Laigaard

Claus Juhl

Bilag 1: Kort over Ragnhildgade 1, Kbh. Ø

Bilag 2: Høringssvar fra Københavns Ejendomme

## **bilag**

[Bilag 1: Kort over Ragnhildgade 1, Kbh. Ø](#)

[Dok nr 2010-693926 - Administrativt høringssvar\\_14102010.DOC](#)

