



23. 11. 2009

Sagsnr.
2009-161888

Dokumentnr.
2009-708693

Sagsbehandler
Tune Møller

Forslag om flytning af Sundhedsrum og værested

MEDLEMSFORSLAG til Socialudvalgets møde den 25. november 2009

Margrethe Wivel foreslår,

"at forvaltningen i samarbejde med relevante lokale aktører undersøger alternative placeringer for café Dugnad og Sundhedsrum, herunder overtagelse af PH-Caféen samt lukning af port til Kvægtorvsgade og Øksnehallens parkeringsplads, Halmtorvet 17 eller mulige placeringer i Ingerslevsgade fra strækningen efter Madhuset og frem til Skelbækgade.

PH-café

Her skulle man så lukke porten til Øksnehallens parkeringsplads og Kvægtorvsgade, således at eneste indgang til området er gennem PH-caféen. Man har således en aflukket gård og lokaliteter på de tre af siderne, man kan stille til rådighed for misbrugerne og medarbejdere ved Dugnad café og Sundhedsrummet. Her vil også være mulighed for

MR Udsatte grupper, misbrug og bolig

Bernstorffsgade 17, - lok.
543
1592 København V

Telefon
3317 3461

Telefax
3317 3731

E-mail
W065@sof.kk.dk

EAN nummer
5798009683052

www.kk.dk

at lave sovekabiner til de mest kaotiske hjemløse misbrugere, der pga. udadreagerende adfærd ikke kan rummes i eksisterende herberger, og som vi har svært ved at nå.

Halmtorvet 17

3000 m2 stort lagerlokale, hvor der dels er plads inde, der kan rumme Sundhedsrum og café Dugnad; samt er fremtidssikret i forhold til at få etableret fixerum og andre socialfaglige tiltag for misbrugerne, desuden ligger det længere fra beboelsejendomme og børneaktiviteter.

Ingerslevsgade i strækningen efter Madhuset og frem til Skelbækgade

Her vil der være færrest gener for beboere og børneaktiviteter og gymnasieelever, da der er direkte adgang fra Hovedbanen ned af Ingerslevsgade langs banelegemet. Man skal naturligvis finde et stort nok lokale, der imødekommer de andre krav om plads nok til misbrugerne.”

Socialforvaltningen har anmodet Københavns Ejendomme om bemærkninger til medlemsforslaget. Nedenstående gengiver tilbagemeldingen af 22. november 2009 fra Københavns Ejendomme.

Vedrørende PH-caféen, Halmtorvet 9A

Københavns Ejendommers vurdering:

Den foreslåede løsning vil sandsynligvis tiltrække flere brugere og Øksnehallens parkeringsplads vil stadig være attraktiv, da den vil være endnu mere afskærmet. Det vil kræve en Borgerrepræsentationsbeslutning og det skal vurderes, hvorvidt placeringen overhovedet kan rumme de ekstra aktiviteter og selvsagt også de ekstra brugere. Den foreslåede løsning vil sandsynligvis også have indflydelse på Husets Teater, hvis lejemålet støder op mod gården.

Lejeren af PH Caféen, AOF Metropol, er gået konkurs, og boet har opsagt lejemålet med kortest muligt varsel til ophør den 31. december 2009. Københavns Ejendomme har fremsendt en tidsbegrænset lejekontrakt, som løber fra 1. oktober 2009 til 31. marts 2010, til den nuværende forpagter, som har ønsket at fortsætte lejemålet. Det er vigtigt hurtigt at afklare, om PH Caféen kan fortsætte, da Københavns Ejendomme agter at annoncere lejemålet til udlejning til kulturelle aktiviteter, jf. BR 118/01. Det skal bemærkes, at

Borgerrepræsentationen tidligere har disponeret området til kulturelle aktiviteter (Borgerrepræsentationen 118/01), og at Københavns Ejendomme er af den opfattelse at en ændring af aktiviteterne bør forelægges Kultur- og Fritidsudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen. Eventuel overnatning på området kræver dispensation fra den gældende lokalplan. Der er ingen tekniske problemer ved ovenstående løsning, dog skal eventuelle bygningsarbejder i den aflukkede gård eller i bygningerne godkendes af Kulturarvstyrelsen inden de udføres.

Økonomi

Ved udløbet af den tidsbegrænsede lejeaftale den 31. marts 2010 kan Københavns Ejendomme disponere over lejemålet med forbehold for de ovenfor beskrevne beslutninger om anvendelse af området. Lejemålet er opmålt til 410 kvm. og lejen vil for en erhvervslejer anslås til skønsmæssigt at udgøre ca. 656.000 kr. årligt. Hertil kommer tekniske afgifter, depositum mv.

Såfremt det er Socialforvaltningen selv, der bliver lejer af PH-Caféen har Københavns Ejendomme beregnet standardlejen uden drift eller forbrug, men inkl. bidrag til administration og vedligehold. Beregningen er opgjort ud fra et eksisterende lejemål i Den Brune Kødby, som er opskrevet til 2010-niveau. Resultatet er årlig leje på 232.228,00 kr. for 410 kvm., som PH-caféen er opmålt til.

De anførte udgifter angår alene lejemålet. Hertil skal lægges øgede udgifter til den daglige drift – herunder en eventuel forøgelse af personalet under hensyn til det øgede areal og eventuel ændrede aktiviteter.

Vedrørende Halmtorvet 17 (Bygning 51)

Københavns Ejendommers vurdering:

Københavns Ejendomme har tidligere i notat til Socialforvaltningen af 23. oktober 2009 oplyst, at bygningen tidligere har fungeret som uindrettet, uopvarmet, uisoleret lagerlokale for INCO. Bygningen er omfattet af Økonomiforvaltningens planer om nedrivning og nyopførelse af erhvervsbyggeri med henblik på salg af byggeretter til finansiering af vedligeholdelseefterslæbet i Kødbyen (Økonomiforvaltningens direktion har godkendt frasalg af 2 grunde i Kødbyen, herunder nærværende). Parallelt hermed arbejder Teknik- og Miljøforvaltningen med at udarbejde en lokalplan for området. Bygningen skal renoveres gennemgribende inden ibrugtagning til Sundhedsrum og Værested. Der skal bl.a. etableres varmforsyning, foretages isolering af ydervægge og foretages en fuld tagudskiftning. Lejemålet udgør i alt 3.191 m². Den årlige leje udgør p.t. ca. 2,2 mio. kr. Det skal bemærkes, at Københavns Ejendomme p.t. arbejder med 4

projekter med henblik på tidsbegrænset udlejning af lejemålet.

Området ind til Slagtehusgade er aflukket efter kl. 18, som besluttet af Kultur- og Fritidsudvalget og brug af bygningen som værested betyder derfor at adgangsforholdene skal revurderes. Disponering af Halmtorvet 17 vil forudsætte Borgerrepræsentationens godkendelse.

Overslagspris

Renovering og nyindretning af bygningen vil på grund af bygningens generelt dårlige tilstand næppe koste mindre end 10 mio. kr.

Tidsplan

Såfremt bygningen skal bruges til Sundhedsrum og Værested, kan der tidligst ske indflytning om 1½-2 år.

Ingerslevsgade i strækningen efter Madhuset og frem til Skelbækgade

Det er Københavns Ejendomes vurdering, at der på denne strækning ikke er bygninger eller lokaler, der er velegnede til café Dugnad og Sundhedsrum. Den korte afstand til Billedskolen (Staldgade 35), Musikskolen (Staldgade 29) og Københavns Madhus (Ingerslevsgade 44) vil sandsynligvis skabe yderligere problemer for brugerne og de ansatte i disse institutioner.

Københavns Ejendomme bemærker generelt, at ved en placering i Den Hvide eller Den Grå Kødbye bør Foreningen af forretningsdrivende i Kødbyen høres.

Socialforvaltningens bemærkninger til tilbagemeldingen fra Københavns Ejendomme

Vedrørende PH Caféen:

Efter oplysningen om, at lejeren af PH Caféen, AOF Metropol er gået konkurs sammenholdt med tilbagemeldingen fra Københavns Ejendomme må det konstateres, at det ikke vil være udelukket med en placering, der inddrager PH-caféen.

Vedrørende Halmtorvet 17 (Bygning 51)

Det ses ligeledes at være en mulighed at anvende Halmtorvet 17 (Bygning 51), som alternativ til den nuværende placering. Der skal dog findes midler til indsættelse og øgede driftsudgifter.

Vedrørende Ingerslevsgade

Derimod er det ikke muligt på grundlag af tilbagemeldingen fra Københavns Ejendomme at vurdere, om en placering i Ingerslevsgade på strækningen fra Madhuset og frem til Skelbækgade kan realiseres.

Socialforvaltningen vil rette fornyet henvendelse til Københavns Ejendomme med henblik på en konkret tilbagemelding om placeringsmulighederne.

Aktuel status vedrørende Sundhedsrummet og Værestedet

Opfølgning på Socialudvalgets beslutninger fra mødet den 21. oktober om værestedet og Sundhedsrummet

Mere synligt politi i området:

Ledelsen af Station City er indstillet på en intensivering af politiets indsats i forhold til at sætte kraftigere ind i forhold til handlen med stoffer i området.

Renholdelse af området, henkastede kanyler og kanylebokse, forbedret gadebelysning og etablering af toiletforhold:

Der vil blive etableret større og mere solide kanylebokse. De forventes opsat i december 2009.

Der er i begrænset omfang etableret forbedret belysning, som kan bidrage til øge trygheden for alle. Det er et tiltag iværksat af Sundhedsrummet og værestedet.

Der etableres pr. 1. december en ordning, hvor brugerne deltager i renholdelse af udearealerne under ledelse af en social vicevært. Der er tale om en socialaktiveringsgruppe under Center for opsøgende arbejde.

Der er truffet aftale med DGI-byen omkring anvendelse af nogle af DGI-byens lokaler til opmagasinering af materiel. Desuden tages sammen med FOA kontakt til Kultur-og Fritidsforvaltningens ansatte i den brune/hvide kødby med det formål, at skabe et fagligt fællesskab omkring opgavens løsning.

Forvaltningen blev desuden ved årsskiftet pålagt at vende tilbage med en konkret udmøntning af forslag vedrørende øget belysning, bedre toiletforhold samt renhold.

Udvidet åbningstid:

Dugnads værested holdes åbent 2 ekstra dage om ugen frem til årsskiftet med en udgift i perioden på kr. 60.000, og

Socialforvaltningen blev pålagt at undersøge behovet for, at Sundhedsrummet får udvidet åbningstid.

Videoovervågning:

Socialforvaltningen vil ved årsskiftet vende tilbage til udvalget med en vurdering af det hensigtsmæssige i, at etablere videoovervågning i området.

Socialforvaltningens bemærkninger til den aktuelle status

Det bør overvejes at afvente effekten af de beslutninger, som Socialudvalget vedtog på sit møde den 21. oktober 2009, forinden der træffes endelig afgørelse om en ændret placering af Sundhedsrummet og værestedet.

Sundhedsrummet og værestedet har alene til formål at afbøde visse af de skadevirkninger, som stofmisbrugerne udsættes for som følge af misbruget. Det har ikke med den eksisterende lovgivning været muligt at skabe rammer for indtagelse af illegale stoffer. Denne begrænsning betyder, at det ikke er muligt at undgå, at stofmisbruget er synligt i gadebilledet. Større fysiske rammer vil ikke ændre afgørende på denne problemstilling med mindre lovgivningen samtidig ændres.