



BI02 Need to: Udvidelse af indkvarteringskapaciteten på Ottiliahus

Baggrund

Tilstrømningen af ukrainske fordrevne til Danmark forsætter. De seneste tal fra Udlændingestyrelsen viser, at der i 2024 foreløbigt er kommet ca. 800 ukrainske fordrevne til Danmark hver måned. Ifølge den gældende kvote skal København modtage 11 pct. af de ukrainske fordrevne, som kommer til Danmark. Med den nuværende tilstrømning betyder det, at København skal modtage ca. 18 ukrainske fordrevne om ugen. Med de nuværende prognoser vil kommunen potentielt få behov for yderligere indkvarteringskapacitet i februar 2025 for at undgå kapacitetsmangel. Med dette budgetnotat foreslås det at udvide indkvarteringskapaciteten på Ottiliahus mhp. at sikre tilstrækkelige indkvarteringspladser på længere sigt.

Kategorisering	
Need to	X
Fastholdelse/rekruttering	
Rettidig omhu	
Specifik udfordring	
Bevillingsudløb	
Henvist sag	
Bestilt af politisk parti	
Bestilt af fagudvalg	
Bestilt administrativt	

Need to kapacitet

Der er ikke på nuværende tidspunkt indikationer på, at tilstrømningen af ukrainske fordrevne til Danmark stopper. Regeringen foreslår at forlænge særloven med yderligere ét år, hvorved de ukrainske fordrevnes opholdsgrundlag vil være gældende til marts 2026. Kommunerne har efter integrationsloven pligt til at tilbyde midlertidig indkvartering til ukrainske fordrevne. Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen fik ved Overførselssagen 2023-24 bevilget midler til etablering af midlertidig indkvartering på Gl. Vasbygade samt en mindre ombygning af 1. salen på Ottiliahus. Denne kapacitet forventes ibrugtaget i oktober 2024. Som prognoserne ser ud nu, er der risiko for, at kapaciteten vil være brugt op i februar 2025, hvorfor der er behov for, at der tilvejebringes yderligere indkvarteringspladser.

En ombygning af 3. salen på Ottiliahus vil kunne medføre en udvidelse af kapaciteten på ca. 45 pladser. Den foreslåede ombygning forventes at medføre betydelige besparelser på serviceudgifter selv på relativt kort sigt, da den potentielle merkapacitet på 45 pladser alternativt skulle tilvejebringes via hotelleje, hvor den månedlige serviceudgift for indkvartering skønnes at være ca. 15.000 kr. højere pr. person.

Indhold

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen har i samarbejde med Københavns Ejendomme undersøgt muligheden for at etablere yderligere kapacitet i den midlertidige indkvartering for ukrainske fordrevne og flygtninge på Ottiliahus. En ombygning af 3. salen på Ottiliahus vil kunne tilvejebringe yderligere kapacitet til op mod 45 personer. Udvidelsen er hensigtsmæssig i lyset af, at den udføres på en eksisterende indkvarteringslokation, og den øgede kapacitet vil dermed kunne omfattes af den eksisterende bygningsdrift, bemanning mv.

Der er tale om en ombygning fra mødelokaler til beboelse, der indebærer en lovliggørelse af boligerne, så de lever op til krav om brand og ventilation jf. bygningsreglementet samt øvrige mindre forhold. Der vil samtidig skulle gennemføres justeringer af de eksisterende køkkenfaciliteter, låsesystemer mv. Herudover rejses der også ønske om

midler til ombygning af de eksisterende toiletfaciliteter i hele ejendommen med henblik på at skabe øget tilgængelighed for borgere særlige fysiske behov, men uden omfattende handicaps. Der er generelt en udfordring med at finde tilstrækkelige indkvarteringssteder, der er velegnet til beboere med særlige behov. En ombygning af toiletfaciliteterne på Ottiliahus giver dermed bedre muligheder for at indkvartere denne målgruppe. Københavns Ejendomme har gode erfaringer med denne type tilpasninger fra tidligere lignende ombygninger på Ottiliahus. Projektet gennemføres under de særlige rammer, som er givet ved lov om midlertidig opholdstilladelse til personer, der er fordrevet fra Ukraine (særloven), der medfører, at der ikke skal gives byggetilladelse, men alene en udtalelse omkring sikkerhed og sundhed, med det formål at sikre en hurtig og fleksibel etablering af indkvarteringsforhold til ukrainske fordrevne.

Økonomi

Udgifterne til ombygningen af bygningens 3. sal udgør ca. 5,3 mio. kr. Derudover kommer 0,4 mio. kr. til ombygning af toiletfaciliteterne i hele bygningen samt ca. 0,4 mio. kr. i byggehonorar til Københavns Ejendomme (KEJD). De samlede økonomiske udgifter til bevillingen udgør 6,0 mio. kr., jf. tabel 1.

Da projektet forventes opstartet i 2024 ønskes midlerne fordelt med 319.000 kr. i 2024. Det omfatter det indledende arbejde med ombygningen af bygningens 3. sal samt byggehonorar. De resterende 5,7 mio. kr. til ombygningen ønskes udmøntet i 2025, jf. tabel 1.

I udgiften er indregnet 10 pct. til uforudsete udgifter, hvilket er almindelig praksis ved denne type byggeprojekter.

Udgifterne til ombygningen på Ottiliahus skønnes at være tjent hjem ca. 9 måneder efter ibrugtagning (antaget at 45 beboere alternativt skulle indkvarteres på hotel). Udgiften til indkvartering på hotel er ca. 15.000 kr. højere pr. person pr. måned sammenlignet med indkvartering i kommunens egne bygninger. Efter at udgifterne er tjent hjem, vil den månedlige besparelse på serviceudgifter således udgøre 675.000 kr. pr. måned relativt til hotelindkvartering.

Økonomiforvaltningen har foretaget estimaterne til udgifterne til ombygningen. Estimatet for ombygning af toiletfaciliteterne er foretaget af Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen.

Tabel 1. Oversigt over ønskets aktiviteter på alle styringsområder

1.000 kr., 2025 p/l	Styringsområde	2024	2025	2026	2027	2028	I alt
Ombygning til beboelse, herunder brandsikring og ventilation. Justering af køkkenfaciliteter og låsesystemer.	Service	300	4.980				5.280
Ombygning af toiletfaciliteter	Service	0	400				400
Byggehonorar til KEJD	Service	19	339				358
Udgifter i alt (netto)		319	5.719				6.038

Det forudsættes, at udgifterne ikke fortrænger andre kommunale udgifter, og der skal derfor ikke tilvejebringes servicemåltal. Da forslaget vedrører fordrevne fra Ukraine, oprettes der en teknisk modpost på servicebufferpuljen i 2025 af hensyn til, at udgifter til fordrevne ukrainere mindsker kommunens muligheder for at afholde ordinære serviceudgifter.

Risikovurdering og proces

Projektet estimeres at tage mellem 6-8 måneder fra bestilling til aflevering og vil blive varetaget af Københavns Ejendomme. Økonomiforvaltningen vil som bygherre skulle søge om udtalelse iht. særloven fra Teknik- og Miljøforvaltningen. Dette er i tråd med andre lignende projekter, hvor kommunen har etableret midlertidig indkvartering under særloven og forventes ikke at udgøre en stor risiko.

Projektet forventes opstartet i oktober 2024, og forventes fuldt indfaset i juni 2025.

Økonomiforvaltningen vil som bygherre skulle søge om dispensation fra gældende lokalplanlægning ved Teknik- og Miljøforvaltningen. Dette er i tråd med andre lignende projekter, hvor kommunen har etableret midlertidig indkvartering under særloven og forventes ikke at udgøre en stor risiko.

De angivne skøn for mulige besparelser på serviceudgifter afhænger af tilstrømningen af ukrainske fordrevne, aktuelle udgiftsniveauer til hotelindkvartering mv. Prognosen for tilstrømningen er forbundet med betydelig usikkerhed og kan løbende ændre sig, hvilket også vil ændre på de angivne skøn for, hvornår investeringen er tjent hjem.

Projektet er kun muligt at gennemføre med de særlige dispensationsmuligheder, som er givet ved særloven, hvorfor kapaciteten kun kan anvendes af fordrevne ukrainere, så længe de har ophold i Danmark. Hvis særloven ophører, vil det ikke være muligt at benytte Ottiliavej til indkvartering i fremtiden. Økonomiforvaltningen vurderer ikke, at ejendommen vil kunne lovliggøres til beboelse efter de almindelige regler.

Særloven for ukrainske fordrevne, som kommunens indkvarteringslokationer har hjemmel i, udløber aktuelt pr. 19. marts 2025. Regeringen har sendt lovforslag om forlængelse af særloven i høring. Regeringen foreslår at forlænge loven med yderligere ét år, hvorved de ukrainske fordrevnes opholdsgrundlag vil være gældende til marts 2026. Efter planen vil lovforslaget blive fremsat for Folketinget i den nye folketingsssamling.

Bevillingstekniske oplysninger

Tabel 2. Udgifter til service

1.000 kr., 2025 p/l	Udvalg	Bevilling	Indtægt/ udgift	2024	2025	2026	2027	2028	I alt
Ombygning til beboelse, herunder brandsikring og ventilation	ØU	1170 - KEJD, service	Udgift	300	4.980				5.280
Ombygning af toiletfaciliteter	ØU	1170 - KEJD, service	Udgift	0	400				400
Byggehonorar til KEJD	ØU	1170 - KEJD, service	Udgift	19	339				358
Serviceudgifter i alt				319	5.719				6.038

Øvrige tekniske oplysninger

Bydele

Bydækkende: <input type="checkbox"/>											
Bispebjerg	<input type="checkbox"/>	Indre by	<input type="checkbox"/>	Vesterbro/Kgs. Enghave	<input type="checkbox"/>	Valby	<input checked="" type="checkbox"/>	Amager Øst	<input type="checkbox"/>	Udenbys	<input type="checkbox"/>
Nørrebro	<input type="checkbox"/>	Østerbro	<input type="checkbox"/>	Brønshøj/Husum	<input type="checkbox"/>	Vanløse	<input type="checkbox"/>	Amager Vest	<input type="checkbox"/>		
Adresse	Ottiliavej 1, 2500 Valby										

Høring

Har budgetnotatet været i høring?	Ja	Nej
Ejendomsfaglig høring i KEK/ByK/KEJD	X	
IT-projekt (KIT)		X

Tidligere afsatte midler

1.000 kr., løbende p/l	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Overførselssagen 2023-24					1.400	
Afsatte midler i alt					1.400	

Forslag til aftaletekst

Parterne er enige om at afsætte midler til ombygning af 3. salen på Ottiliahus med henblik på at tilvejebringe yderligere 45 pladser til midlertidig indkvartering af ukrainske fordrevne. Projektet forventes at kunne medføre besparelser i form af reducerede serviceudgifter til leje af hotelkapacitet frem til særlovens udløb og potentielt længere frem i tilfælde af, at de fordrevne ukraineres opholdsgrundlag forlænges.

Der afsættes:

- 0,3 mio. kr. i 2024 til ombygning til midlertidig indkvartering og byggehonorar.
- 5,7 mio. kr. i 2025 til ombygning til midlertidig indkvartering, ombygning af toiletfaciliteter samt byggehonorar.

Parterne noterer sig, at kommunen fortsat styrer efter, at udgifter til modtagelse af fordrevne fra Ukraine ikke skal fortrænge øvrige kommunale serviceudgifter, hvorfor disse ikke indgår i kommunens egen opgørelse af servicerammen.