

14. Mulighederne for flytning af DUGNAD/Sundhedsrummet til Halmtorvet 17 (2010-72835)

Socialudvalget forelægges en orientering om mulighederne for flytning af Cafe Dugnad til Halmtorvet 17 samt de mulige udgifter hertil.

INDSTILLING OG Beslutning

Fejl! Ukendt betegnelse for dokumentegenskab. indstiller,

1. at Socialudvalget tager orientering om mulighederne for flytning til Halmtorvet 17 samt de mulige udgifter hertil til efterretning (jf. bilag 1).

Problemstilling

Socialudvalget behandlede d. 5. maj 2010 en samlet sag om indsatser til forbedring af situationen omkring Dugnads værested og Sundhedsrummet. Som en del af sagen (sagens 3. at-punkt) fremlagde Socialforvaltningen en orientering om mulighederne for flytning af Cafe Dugnad til Halmtorvet 17. Socialudvalget ønskede sagen yderligere belyst og besluttede derfor ”at udsætte 3. at til selvstændig behandling i form af en ny indstilling, som skal forelægges udvalget på næste møde den 19. maj, idet en repræsentant fra Københavns Ejendomme samtidig anmodes om at overvære sagens behandling”.

Løsning

Socialforvaltningen har indhentet yderligere oplysninger fra Københavns Ejendomme til belysning af mulighederne for en flytning af Cafe Dugnad til Halmtorvet 17. Oplysningerne fremgår af bilag 1. En repræsentant for Københavns Ejendomme overværer desuden nærværende sags behandling i Socialudvalget.

Dugnad har succes med at tiltrække brugere, og der kan være behov for at give cafeen større fysiske rammer. Det vil måske bringe flere af brugerne indendørs og alene af den årsag mindske generne for naboerne. Hvis man vælger en ny placering, kan 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.

Tanken er at opstille containere indeni bygningen til brug for værested, så det ikke er nødvendigt at renovere bygningen, der er i dårlig stand.

Muligheder for anvendelse af Halmtorvet 17

Socialforvaltningen, Københavns Ejendomme og Dugnad har undersøgt muligheden for at anvende lejemålet Halmtorvet 17. Københavns Ejendomme har fremsendt et notat med konkrete oplysninger om mulighederne. Derudover forelægges herunder oplysninger som Socialforvaltningen har indhentet fra Miljø- og Teknikforvaltningen, Dugnad og Københavns Ejendomme.

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 Kødby” 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. 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.

Der er konstateret svamp og råd i bygningen. Københavns Ejendomme er derfor i gang med at undersøge, hvorvidt de konstaterede råd- og svampeforekomster er sundhedsskadelige og om der af den grund skal foretages renovering af klimaskærmen inden bygningen kan ibrugtages. En renovering af klimaskærmen vil forlænge tidsperspektivet ift. den tidsplan, der fremgår af bilag 1, ligesom udgifterne til istandsættelse øges.

Det skal bemærkes, at Københavns Ejendomme ikke støtter en permanent anvendelse af lejemålet til Cafe Dugnad og at de oplyste huslejeudgifter er baseret på en midlertidig udlejning med en lavere husleje. Borgerrepræsentationen skal orienteres om evt. midlertidig disponering af bygningen Halmtorvet 17.

Økonomi

Dugnad har indhentet tilbud på 221.000 kr. til leje af 4 containere i et halvt år, dvs. anslået 442.000 kr. årligt. Beløbet omfatter kun leje af containere. Dertil skal lægges udgifter til tilslutning af vand, el og afløb.

Københavns Ejendomme har jf. bilag 1 oplyst et prisoverslag på ca. 3,05 mill. kr. for klargøring af forlokalet. Prisoverslaget omfatter brandsikring, renovering af installationer, etablering af toiletfaciliteter, varslingsanlæg og rådgiverhonorar samt 20 % til uforudselige udgifter.

Den årlige leje for forlokalet med kontor på 647 m² udgør 388.200 kr. Den årlige leje for det tilstødende læsseareal på 145 m² koster 79.750 kr. Begge er uden moms, el, vand og varme. Ved beregningen af lejen er der taget hensyn til, at forlokalet kun udlejes for en tidsbegrænset periode.

Socialforvaltningen anbefaler, at man udelukkende tager forlokalet i anvendelse og ikke læsserampen. Hvis man undgår anvendelse af læsserampen behøver brugerne af Cafe Dugnad ikke at gå ind i Brune Kødbý for at få adgang til stedet, men kan få adgang direkte fra Halmtorvet (se tegning i bilag 1). Hvis man udelukkende anvender forlokalet vil den årlige leje jf. ovenstående være på 388.200 kr. årligt eksklusivt moms/ 485.250 kr. inklusive moms. Dertil kommer udgifter til forbrug af el, vand og varme.

Hvis man ønsker at reservere forlokalet indtil der foreligger en endelig politisk godkendelse, skal der betales reservationsleje i henhold til ovenfor.

Dugnad betaler i dag 80.000 kr. i årlig leje af de nuværende lokaler. Den nuværende driftsbevilling til Cafe Dugnad vil følge med.

Videre proces

-

Anette Laigaard

/Jens Elmelund

bilag

[Notat fra Københavns Ejendomme vedr. anvendelse af Halmtorvet 17](#)

