

# DAGSORDEN Direktionen d. 26-02-2024

**Mødedato** Mandag d. 26. februar 2024 kl. 10:00

**Mødested** Mødelokale 1.14

**Mødedeltagere** Lars Holte, Jørgen Lerhard, Charlotte Markussen, Anya Krogh  
Manghezi

## Indholdsfortegnelse

Øvrige sager.....	3
Midlertidig indkvartering af Ukrainske flygtninge.....	4
Analyse af sensordata ift. arbejdspladser på rådhuset.....	8
Ledelse, adfærd og indretning på det nye rådhus - Hypoteseudvikling ved CF-Møller.....	10
Lukket.....	12

## **Punkt 1: Øvrige sager**

23/22369

### **Baggrund**

Organisering af arbejdet med partnerskabsaftale med DUO og udvikling af BKH

### **Bilag**

Meddelelsessag - Organisering af arbejdet med partnerskabsaftale med DUO og udvikling af BKH

Oplæg i forbindelse med budgetdrøftelserne 2024.

## Punkt 2: Midlertidig indkvartering af Ukrainske flygtninge

23/23460

### Baggrund

Høje-Taastrup Kommune, har siden begyndelsen af krigen i Ukraine, været forpligtiget til at modtage ukrainske flygtninge og i den forbindelse tilbyde dem midlertidig indkvartering. Antallet af flygtninge visiteret til kommunen reguleres af Udlændingestyrelsen. Social- og Arbejdsmarkedscentret (SAC) arbejder, sammen med øvrige kommunale centre og aktører kontinuerligt på at skaffe den nødvendige boligkapacitet, og der sker løbende visitation af nye flygtninge. Indkvarteringen håndteres både privat og via midlertidige lejekontrakter i Taastrupgaard og Blåkildegård samt på Hedehusene Skole. Med renoveringen af Hedehusene Skole i februar 2025 og udløb af aftale om boliger i Taastrupgaard og Blåkildegård i hhv. maj og september 2024 samt forventningen om yderligere flygtninge, er der behov for at finde boligplacering til op mod 300 ukrainske flygtninge i de kommende år. En langsigtet løsning skal etableres senest den 1. december 2024.??

?

Denne sag præsenterer direktionen for forslag til fremtidig kommunal indkvartering af ukrainske flygtninge.

### Indstilling

Det indstilles, at

- Direktionen godkender, at der kan arbejdes videre med alle foreslåede indkvarteringsscenarier.??
- Direktionen forelægges ny sag om de økonomiske konsekvenser når aftaleudkast foreligger, samt økonomiske konsekvenser for løsning.?

### Sagsfremstilling

Udlændingestyrelsen meddelte den 14. december 2024, at da det samlede antal ukrainske flygtninge til Danmark nu overstiger 40.000 er Høje-Taastrup Kommunes kvote steget med 90 fra 270 til 360 Ukrainske flygtninge, og derfor er det nødvendigt at sikre en endnu større midlertidig boligkapacitet.??Der er den 17. december 2023 boligvisiteret 261 ukrainere i kommunen.

Det er SACs formodning, at de resterende ukrainere vil blive visiteret til kommunen i løbet af det kommende år.

?

Høje-Taastrup kommunes nuværende indkvarteringsmuligheder fremskaffes gennem aftaler med AKB Tastrup, der udlejer boliger i Taastrupgaard og Blåkildegård og på Hedehusene skole. Lejlighederne fra de to boligområder er på midlertidige lejekontrakter og vil kun kunne anvendes frem til hhv. maj 2024 og september 2024, hvorefter AKB Taastrup selv skal råde over boligerne til genhusning af egne beboere, som led i omdannelsesprojekterne som er i gang i de to boligområder. Og samtidig igangsættes renoveringen af Hedehusene skole og bygningerne skal være rømmet senest den 1. februar 2025.????

?

Høje-Taastrup kommune skal derfor inden 2. kvartal 2024 have fundet en langsigtet løsning på boligplacering af de ukrainske flygtninge.???

?

Der er brug for at finde markant mere indkvarteringskapacitet i Høje-Taastrup Kommune. Administrationen har af flere omgange arbejdet med at afdække mulighederne for yderligere kapacitet i kommunale ejendomme og har desuden dialog med private aktører og andre interessenter, som kan bidrage til løsningen af denne udfordring. Dialogen har for nuværende ikke kastet noget af sig der kan opfylde kravet til kapacitet eller langsigtet løsning.?

Løsning?

For at tilvejebringe noget af den nødvendige kapacitet foreslås følgende:?

At kommunen etablerer midlertidige pavillonboliger på egen eller lejet grund. I første fase opsættes pavilloner, der kan huse omkring 300 ukrainere, da det forventes at man kan modtage og opsætte denne kapacitet med relativ kort varsel.??

Der er dialog med Plan og Byg om placering på kommunens egen matr. 4c, Truelstrup Mark, Reerslev, areal som er del af Hedehusene idrætspark (Bilag 1). Her forventes at kunne opsætte 100 enheder og kapacitet på 300 flygtninge. En videre proces for denne lokation vil skulle involvere Fritid- og kulturcenteret samt Hedehusene idrætspark ift. at finde den bedst mulige placering på området.

Andre muligheder er matr. 18g, Sengeløse By, Sengeløse ved Grennessminde, hvor der kan lejes et areal til opsætning af 25-30 enheder. Der har været dialog med Grennessminde. Placeringen er i landzone, som vanskeliggør placeringen, da det vil kræve særlige dispensationer for opsætning af bebyggelse (bilag 2). Forslag til placeringer kan ses i vedlagte bilag 3.

?

CEIS har indhentet et indikativtilbud fra en pavillonleverandør, som med kort varsel kan levere og opsætte allerede færdigproducerede pavilloner til op til 150 personer afhængigt af person- og familiesammensætningen. Pavillonerne vil kunne forventes indflytningsklar fra 1. december 2024.?

?

Pavillonerne vil blive opført i 1 etage og med et åbent udtryk, så byggeriet ikke vil opleves massivt for omgivelserne. Pavillonerne skal indeholde varierende ruminddeling og indretning. Der vil være tilhørende faciliteter som f.eks. køkken, toilet, bad, vaskeri.??

?

En pavillon løsning vil være skalerbar og der vil kunne op og nedjusteres. Sådan at der ville kunne bygges en etage på eller fjernes pavilloner hvis nødvendigt ift. lejeperioden.???

?

Midlertidige boliger til 150 personer. ?

Der er indhentet et prisestimat på økonomien til anlæg og leje af pavillonboliger til op til 150 personer. ?

??

Nedenfor er økonomien opstillet ?

Udgifterne til pavillonleje på 50 enheder udgør 4.25 mio. kr. pr. år. Hertil kommer anlægsomkostninger på ca. 8,5 mio. kr. I alt anslås udgiften til midlertidige boliger til 150 personer i tre år til 21,0 mio. kr. ?

??

Tabel 1: Pris estimat på anlæg af boliger op til 150 personer.?(50 boliger)??uden grundleje.

Beskrivelse?	Pris estimat i kr.?
Materiale til Byggetilladelse + Rådgiver ?	175.000?
Røgalarm/ABA?(1.500 kr. x 150 røgalarmer) ??	225.000?
Nøglesystem (2.000 kr. x 50)?	100.000?

Brandtiltag – krav fra Rådgiver fx parok væg - div. ?	500.000?
Fremførsel af forsyning (850 kr. x 300 m) + fordeling strøm. ?	405.000?
Jordarbejde (500 kr. x 2500 m2)?	1.250.000?
Eltavle ?	200.000?
Kloak/regnvand og regnvand ?	400.000?
Postkasser (300 kr. x 50) ??	1500?
Udebelysning (2.500kr x 50)?	125.000?
Levering?	2.650.000 ?
Afhentning ?	2.450.00 ?
Anlæg ?i alt?	8.481.500 kr.
Pavillonleje (samlet 3 år)?	12.765.600 kr.
Udgifter i alt?	21.247.100 kr.

?

?

#### Hotel Svalen

Hotel Svalen har tidligere været inde og blev behandlet på direktionmøde 21-08-2023. Ejer af hotellet valgte dog at indgå en købsaftale til anden side inden kommune kunne lukke en lejeaftale på hotellet.??

?

I november 2023 blev administrationen kontaktet af ejers repræsentant med forespørgsel Høje-Taastrup kommune fortsat var interesseret i at indgå en lejeaftale, da køber ikke overholdt forpligtelserne i den indgåede aftale. Administrationen tilkendegav at man var indstillet på at genoptage dialogen på samme vilkår som tidligere. Efterfølgende har der været opfølgninger fra administrationens side og repræsentanten har meddelt at ejer har fortsat med salgsproces af Hotel Svalen. Vurderingen er at det er usandsynligt at Hotel Svalen bliver aktuel igen. Dertil vil Hotel Svalens kapacitet på ca. 100 personer ikke være en langsigtet løsning, da behovet for indkvartering i kommunen er yderligere 150 – 200 flygtninge og der derfor skal suppleres med yderligere ejendomme for at opfylde det konkrete behov.

?

Udgifterne til de ovenstående indkvarteringsmuligheder fremgår af tabel 1 nedenfor.?

?

?

Tabel 2: Oversigt over midlertidige indkvarteringsmuligheder og omkostningerne til dem?

?	Enheder?	Beboer kapacitet?	Årlig husleje?	Månedlig husleje??	Samlede etableringsomkostninger?	Månedlig udgift?? pr. flygtning ved fuld kapacitetsudnyttelse?
Pavillon løsning??	100?	300	8.510.000	709.000	16.963.000	3.935*
Kommunal grund?						

Grennes- minde?	25	50	2.528.000	328.000	? 4.241.000	?6.569*
Hotel Svalen?	?	100?	4.875.000?	406.000?	?	4.063?
AKB lejligheder (udgår hhv. maj 2024 og september 2024)?	?	102?	3.550.000?	296.000?	?	2.900?

\*Etableringsomkostningerne er afskrevet over 3 år.

Finansieringsaftale med regeringen og udmøntning i HTK

I 2022 blev der kun givet finansiering og ikke rammeløft, hvorfor der ikke blev givet tillægsbevilling til de forventede udgifter i Høje-Taastrup kommune.

I 2023 blev der givet både ramme og finansiering, hvorfor det blev besluttet at give tillægsbevilling til de centre, der meldte Ukraine udgifter ind ved 2. BOF. Der blev givet tillægsbevilling til estimerede lønudgifter i flere centre, ejendomsudgifter og almindelig drift som madkuponer, indretning, boligplacering mm. Det er de enkelte centres eget ansvar at melde udgifterne ind ved BOF eller opgørelser til KL.

I forbindelse med regnskab 2023 opgøres de samlede udgifter til Ukraine indsatsen i HTK.

I forhold til det fremadrettede, så ved vi ikke hvad der sker, men det bliver sandsynligvis afklaret ved Økonomiaftalen i juni. Ved Økonomiaftalen til budget 2024 blev det nævnt at regeringen og KL var enige om, at følge op på 2024 ved Økonomiaftalen for 2025.

## Bilag

Planfaglig vurdering af placering af midlertidige flygtningeboliger - matr. 4c Truelsstrup Mark Reerslev.msg

Planfaglig vurdering af midlertidige flygtningeboliger - Grennesminde - matr.nr. 18g Sengeløse By, Sengeløse..msg

Placeringer af midlertidige flygtningeboliger

## Punkt 3: Analyse af sensordata ift. arbejdspladser på rådhuset

23/17892

### Baggrund

På chefforums seminar d. 7. marts indgår et oplæg om kapacitet for arbejdspladser på rådhuset baseret på sensordata indsamlet henover månederne november, december, januar (2023/24). Der lægges op til en drøftelse af oplægget i direktionen forud for behandlingen i chefforum.

### Indstilling

Det indstilles, at direktionen:

1. drøfter oplægget om sensorundersøgelsen ift. kapacitet for arbejdspladser på rådhuset.
2. godkender proces for drøftelse af omplacering på chefforum 7. marts 2024

### Sagsfremstilling

I 100-dages evalueringen af rådhuset anbefales det, at der arbejdes videre med at vurdere kapaciteten på rådhuset ift. arbejdspladser, og at der kigges på en omplacering af centre og teams. Sidstnævnte for at imødekomme organisationsforandringen og for at fordele belastningen af huset bedre.

Med henblik på at lave en mindre omplacering/rokade af centre for at imødekomme organisationsændringen blev en indledende kortlægning igangsat ultimo 2023 ift. at afdække centrenes behov. Den indledende undersøgelse viste, at det vil være udfordrende at rykke rundt på enkelte centre og teams uden en større rokadeplan for hele huset. En sådan samlet rokadeplan, med særligt fokus på organisationsændringerne og de specifikke ønsker fra enkelte centre, skal nu udarbejdes.

For at vurdere kapaciteten af arbejdspladser blev der i efteråret 2023 installeret sensorer, som har indsamlet data om anvendelsen af arbejdspladser siden uge 41. Der er foretaget en nærmere undersøgelse af data fra november, december og januar, og der er nu øget viden om kapacitet og belastning ift. både rådhusets skrivebordsarbejdspladser og flex-/korttidsarbejdspladser.

Direktionen præsenteres på mødet for resultaterne fra sensordata forud for, at chefforum præsenteres for data på seminar d.7. marts.

Chefforumseminar d. 7. marts

På chefforumseminaret torsdag d.7. marts er eftermiddagen dedikeret til at drøfte rådhuset.

Der planlægges med 3 oplæg i alt, med dertilhørende drøftelser, under overskrifterne:

- Præsentation og drøftelse af sensordata om anvendelsen af arbejdspladser v. CEIS/CBA
- Gruppedrøftelser om placering af centre som følge af organisationsændring v. CEIS/CBA
- Oplæg og drøftelser vedr. hypoteser ift. indretning, adfærd, ledelse mv, v. Anne Sarto, CF Møller (se særskilt direktionssag vedr. denne)

På dagens direktionsmøde præsenteres alene oplægget til chefforum, der omhandler sensorundersøgelsen.

D. 7. marts vil sensordata blive fremlagt for chefforum og danne baggrund for en drøftelse ift. hvad det giver anledning til af tilpasninger ift. hvordan vi bruger huset, fordeler pladserne etc. Cheferne vil forinden hver især også få et datasæt, hvor de kan se kapacitet for eget center (ned på teamniveau) og etager.

På basis af den viden vil chefforum også på seminaret skulle drøfte en rokade som konsekvens af organisationsændringen primo 2023. I tråd med processen med mtre inden indflytning vil chefforum i grupper skulle drøfte de oprindelige forudsætninger og mål med indplaceringen af centrene (se bilag) og danne nye relationsdiagrammer.

Drøftelserne vedr. kapacitet og placering kobler sig tæt til de øvrige drøftelser omkring indretning, ledelse og brug af huset, som Anne Sarto fra CF-Møller vil lede chefforum igennem samme dag.

## **Bilag**

Bilag: Mål og forudsætninger for indplacering 2022

## **Punkt 4: Ledelse, adfærd og indretning på det nye rådhus - Hypoteseudvikling ved CF-Møller**

23/20248

### **Baggrund**

I forbindelse med 100-dagsevaluering af rådhuset blev der som to hovedudfordringer peget på manglende brug af de åbne zoner i huset og støjgener. Derudover blev der efterspurgt hvordan man kan arbejde med ledelse, kultur og adfærd i huset generelt og i forhold til at afhjælpe nogle af de udfordringer, der opleves.

Til at bistå med at finde frem til mulige værktøjer og prøvehandlinger, har vi bedt CF-Møller, som også bistod med indretningsprocessen i forbindelse med indflytning, om hjælp.

På dette møde præsenteres et bud på hypoteser omkring sammenhæng mellem de udfordringer, der opleves på rådhuset og adfærd, ledelse, og indretning på det nye rådhus.

Hypoteserne er udviklet på baggrund af indsamlet viden fra 100-dagsevaluering, observationer, sensordata og fokusgruppeinterview med direktionen.

Anne Sarto, Partner i CF-Møller deltager på mødet.

### **Indstilling**

Det indstilles at direktionen drøfter oplæg og bud på hypoteser

### **Sagsfremstilling**

Der er i samarbejde med CF-Møller tilrettelagt en proces, hvor CF-Møller på baggrund af indsamlet viden fra 100-dagsevaluering, observationer, sensordata og fokusgruppeinterview med direktionen fremsætter en række hypoteser omkring sammenhæng mellem de udfordringer, der opleves på rådhuset og adfærd, ledelse, og indretning mv. på det nye rådhus.

Hypoteserne skal kvalificeres af direktion og chefforum, og give input til en række mulige prøvehandlinger, som der skal arbejdes videre med på en workshop for alle ledere niveau 3 og 4 på rådhuset d. 10. april 2024.

Agenda for direktionsmødet:

- Rammesætning og baggrund for evaluering og tiltag
- Mål og rammer defineret
- Metoder
- Præsentation af sensordata (kort opsummeret)
- Præsentation af observation og vox pop
- Præsentation af fokusgruppeinterview
- Dialog om dilemmaer
- Dialog om hypoteser og prøvehandlinger
- Afrunding

Drøftelserne kobler sig til tæt til både sensordata vedr. brug af arbejdspladser og kapacitet på rådhuset, samt drøftelser vedr. omplacering af centre som følge af organisationsændring. Derfor er det tilrettelagt sådan at drøftelser vedr. både kapacitet og omplacering samt indretning og adfærd og ledelse følges ad på både direktionsmødet 26. februar og på chefforms seminar d. 7. marts.

## **Bilag**

Baggrundsmaterialer - bilag til 26.2 og 7.3

## **Punkt 5: Lukket**

23/20935