

9. Orientering om drift og udlejning af bunkers

Sagsnr.: 2021-0006112

Som opfølgning på et ønske fremsat på bestyrelsesmødet den 23. juni 2021 orienteres bestyrelsen om status på Hovedstadens Beredskabs drift og udlejning af bunkers.

Punktet har været drøftet i Arbejdsudvalget på udvalgets møde den 22. september 2021. Arbejdsudvalget anbefaler indstillingen overfor bestyrelsen.

Indstilling

Det indstilles:

- at bestyrelsen tager orienteringen om drift og udlejning af bunkers til efterretning.

Sagsfremstilling

På bestyrelsesmødet den 23. juni 2021 blev fremført et ønske om en status på Hovedstadens Beredskabs drift og udlejning af bunkers i dækningsområdet.

På bestyrelsesmødet den 25. april 2018 godkendte bestyrelsen, at vedligeholdelsesdelen og udlejningen af beskyttelsesrum blev flyttet fra ejerkommunerne til Hovedstadens Beredskab pr. 1. januar 2019. Bestyrelsen godkendte samtidig, at Hovedstadens Beredskab har ret til at udleje beskyttelsesrum i ejerkommunerne.

Betegnelsen beskyttelsesrum dækker over forstærkede rum, der har til formål at beskytte befolkningen mod beskydning og bombeangreb. Dette omfatter både bunkers og sikringsrum i private eller offentlige bygninger.

Sikringsrum er beregnet til beboere, ansatte samt personer, der normalt opholder sig i en bygning. Et sikringsrum kan f.eks. være en kælder i en beboelsejendom eller en parkeringskælder. Fælles for sikringsrum er, at de er udført i en forstærket betonkonstruktion og med en sådan udformning, at de i tilfælde af krise eller krig kan indrettes til egentlige beskyttelsesrum. Hovedstadens Beredskab har ikke ansvar eller arbejdsopgaver specifikt relateret til sikringsrum.

Beskyttelsesrum i form af bunkers er de offentlige betondækningsgrave, som blandt andet ligger i mange parker. Det er disse bunkers, som Hovedstadens Beredskab udlejer.

Der er i dækningsområdet pt. 528 bunkers med i alt 848 rum. Fordelingen pr. ejerkommune er følgende.

Kommune	Samlet antal bunkers	Samlet antal rum
Albertslund	2	2
Brøndby	4	5
Dragør	6	6
Frederiksberg	120	174
Glostrup	8	8
Hvidovre	12	12
København	368	632
Rødovre	8	9
	528	848

En bunker kan have flere rum, hvor hvert rum har egen indgang.

Antallet af bunkers bliver løbende færre, da der nedlægges bunkers i forbindelse med klimasikringsprojekter, metroprojekter og andre byggeprojekter. I 2020 blev der f.eks. nedlagt 8 bunkers i Frederiksberg kommune i forbindelse med skybrudssikringsprojekter.

Mange bunkers er ikke egnet til udlejning. Det kan f.eks. skyldes, at de er i dårlig stand, eller at de befinder sig under en vej, inde i en lukket gård, midt i vejrabat e.l. Af de nuværende 848 bunkerrum er det således kun 165 af disse rum, der pt. udlejes. Herudover har yderligere 92 bunkerrum potentiale til efter klargøring/istandsættelse at blive udlejet.

For de bunkers, som ikke udlejes, besigtiger Hovedstadens Beredskab disse minimum en gang hvert fjerde år med henblik på at sikre, at bunkerne og deres adgangsveje er i forsvarlig stand, således at de ikke udgør en risiko for borgerne. De fleste fejl, skader og mangler på bunkers bliver dog løbende opdaget af kommunale medarbejdere (f.eks. gartnere og parkbetjente) eller borgere, som derefter henvender sig til Hovedstadens Beredskab, der sikrer en løsning på problemet.

I nedenstående tabel er pr. kommune angivet, hvor mange rum der pt. udlejes, og hvor mange rum ud over disse, der har potentiale til at kunne blive udlejet.

Kommune	Antal rum udlejet	Yderligere rum potentielt egnet til klargøring/udlejning
Albertslund	0	0
Brøndby	0	2
Dragør	0	3
Frederiksberg	7	20
Glostrup	0	4
Hvidovre	0	6
København	156	55
Rødovre	2	2
	165	92

Hovedstadens Beredskab tilstræber, at drift og udlejning af bunkerrum økonomisk er selvfinansierende. Dette således, at lejeindtægterne, der i 2020 var på ca. 4,2 mio. kr., dækker interne lønninger til administration og overhead, reparationer og vedligeholdelse, køb af el samt klargøring og istandsættelse af nye bunkers.

Investeringer i at klargøre udlejning af nye bunkerrum foregår således i et tempo, der er tilpasset den samlede økonomi for bunkerområdet. I 2020 og 2021 er istandsat henholdsvis 9 og 4 nye bunkerrum. For 2022 planlægges med udlejning af 2 nye rum i Frederiksberg kommune og 4 nye i Københavns kommune. Herudover er der en dialog med Dragør kommune vedrørende 3 bunkers kommunens Børne-, Fritids- og Kulturudvalg kan disponere over.

Før det besluttes at aktivere/istandsætte en ny bunker, således den kan udlejes, ses der bl.a. på følgende forhold:

- Bunkerens stand.
- I hvilken grad huslejen står mål med nødvendige udgifter og investeringer.
- Efterspørgslen på bunkers i området.
- Hvor mange rum der er i bunkeren. Flere rum giver bedre økonomi.
- Mulighed for adgang til toiletter i nærheden.
- Hvor tæt bunkeren er på naboer, som udlejning evt. kan være til gene for.
- Adgangsforhold til bunkeren.

Bunkerrum udlejes bredt til forvaltninger, institutioner, private, ejerforeninger m.v. Udlejning sker i meget høj grad til kulturelle aktiviteter, som f.eks. til musik-øvelokaler, teater/film eller seniorklub, men kan f.eks. også være til opbevaring af vin eller dyre cykler.

For nye lejere i 2021 er den månedlige leje 1.862 kr. pr. måned for rum med strøm og 982 kr. for rum uden strøm. Taksterne er en del af Hovedstadens Beredskabs takstkatalog og godkendes årligt af bestyrelsen.

Udlejning af bunkerrum foregår via henvendelse til Hovedstadens Beredskab. Beredskabet oplever en meget stor efterspørgsel på at leje bunkerrum, og der er en venteliste på 317 personer. Efterspørgslen er hovedsageligt koncentreret om bunkers i København og Frederiksberg.

Rum tilbydes i rækkefølge efter tid på venteliste, og der udlejes som udgangspunkt kun et rum til hver lejer, så flest mulige kan få glæde og gavn af bunkerrummene. Rummene må ikke anvendes til fest eller til opholdsrum/overnatning. Hovedstadens Beredskab foretager jævnligt rundring på de udlejede bunkers for at sikre, at lejerne efterlever dette og øvrige vilkår i lejeaftalen.

Hovedstadens Beredskab har enkelte udfordringer med lejere, der f.eks. anvender rum som festlokaler, generer omgivelserne eller ikke betaler husleje. Ses der på det store antal af lejere fungerer udlejningen dog generelt godt og uden de store problemer. Hovedstadens Beredskab får megen positiv feedback omkring udlejning af bunkerrum, hvor brugerne m.fl. er glade for de muligheder, der er for dette.

Hovedstadens Beredskab besvarer normalt alle henvendelser vedrørende bunkers først kommende hverdag efter henvendelsen. Dette også såfremt endeligt svar ikke kan afgives før besigtigelse eller yderligere sagsbehandling/høring, f.eks. ved nedlæggelse af bunkers eller overdragelse af anlæg til anden anvendelse (eksempelvis som skybrudssikrings-anlæg).

Et overblik over fordelingen af sagsbehandlingstider for de 81 sager, Hovedstadens Beredskab havde i år 2020 i forhold kravene i den gældende Service Level Agreement (SLA), fremgår af nedenstående tabel.

Sagsbehandlingstider	Inden for 5 dage	Inden for 10 dage	Inden for 15 dage
Realiserede sagsbehandlingstider 2020	88%	95%	100%
Servicemål jf. gældende SLA	50% af sagerne	80% af sagerne	Min. 95% af sagerne

Henvendelse fra lejerne vedrører oftest driftsforhold, som f.eks. tabte/mistede nøgler, døre der binder og defekt elinstallation. Oftest er det telefoniske henvendelser, der besvares straks og håndteres hurtigst muligt herefter, enten af interne medarbejdere eller ved ekstern assistance.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen om drift og udlejning af bunkers til efterretning.

Beslutning i bestyrelsen den 13. oktober 2021

Til efterretning med den bemærkning, at oversigt over placering af bunkers udsendes til ejerkommunerne.

Fraværende: Franciska Rosenkilde, Kim Christiansen, Ninna Hedeager Olsen, Simon Aggesen, Steen Christiansen, Cecilia Lonning-Skovgaard, Lone Loklindt