4. Kapitalbevilling Nørrebro Vænge - genhusning Sundbyvang (2010-26918)

Godkendelse af leje og ombygning af servicearealer i ældreboligafdelingen Nørrebro Vænge, til brug for permanent genhusning af 23 pladser til beboere med handicap som led i moderniseringen af Sundbyvang samt til oprettelse af 5 pladser i henhold til Tryghedsplan II.

INDSTILLING OG Beslutning

Socialudvalget anbefaler over Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen,

1. at Socialudvalget får frigivet anlægsmidler 7,6 mio.. kr. til ombygning samt montering af servicearealer med kassemæssig dækning på bevillingsområdet Handicap, funktion 5.38.50.3. afsat til modernisering af Sundbyvang og af midlerne fra Tryghedsplan II. Heraf overføres 6,85 mio. kr. til Kultur og Fritidsudvalgets bevilling, Københavns Ejendomme, funktion 5.38.50.3
2. at udgifter på 0,84 mio.. kr. til indskud og flytning til Nørrebro Vænge afholdes med kassemæssig dækning på bevillingsområdet Handicap, funktion 5.38.50.1
3. at der indgås en lejekontrakt med Københavns Ejendomme vedrørende kommunalt ejet lejemål på ca. 176m2 (lejemål i stueplan) i Nørrebro Vænge nr. 16
4. at Københavns Ejendomme bemyndiges til at indgå en lejekontrakt vedrørende ca. 461 m2 med AKB København (lejemål 1. og 2. sal)
5. at deponering for lejemålet på 461m2 Nørrebro Vænge 16 på ca. kr. 11.737.521 modregnes med frigjort deponering fra delopsagt lejemål Remisevænget 19 hvor der er kr. 25.910.086 i frigjort deponering. Socialministeriet har givet dispensation til at deponeringsmidlerne fra Remisevænget 19 benyttes efter 31.3.2010.
6. at udgifter til tomgangsleje og flytning af nuværende beboere i Nørrebro Vænge afholdes af Sundheds- og Omsorgsforvaltningen i henhold til bevilling afgivet i forbindelse med budgetaftalen 2009 til anvendelse for modernisering af Sundbygård og Sundbyvang
7. at driften til de 5 nye pladser fra Tryghedsplan II finansieres ved at overføre 3,8 mio.. kr. til bevillingsområdet Handicap funktion 5.38.50.1. De 3,5 mio... kr. skal overføres fra budgettet til færdigbehandlede patienter på bevillingsområdet Voksne med særlige behov, funktion 4.62.90.1. og de 0,30 mio... kr. fra midlerne afsat i Tryghedsplan II på bevillingsområdet Voksne med særlige behov, funktion 5.38.50.1.

Problemstilling

Der skal reetableres 23 pladser som skal flyttes fra Sundbyvang, som et led i nedrivningen og moderniseringen af bocentret.

Socialforvaltningen ønsker samtidig at etablere 5 pladser iht. Tryghedsplan II til borgere der står på venteliste til et botilbud indenfor Københavns Kommune. Konkret er der tale om færdigbehandlede patienter på Sct. Hans. Det er vurderet, at de 5 pladser med fordel både driftsmæssigt og

pædagogisk vil kunne etableres i sammenhæng med botilbudet, der indrettes i Nørrebro Vænge.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har på grund af en vigende søgning til ældreboliger stigende udlejningsvanskeligheder som medfører, at Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har en øget udgift til tomgangshusleje.

Løsning

Borgerrepræsentationen godkendte på mødet den 3. november 2005 en række løsningsmodeller for tilpasning af ældreboligkapaciteten (BR 573/05), hvilket blandt andet indebar et øget fokus på Socialforvaltningens muligheder for at anvise særligt udsatte grupper til ledige ældreboliger.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, som i dag har anvisningen til ældreboligerne, har vurderet, at egnede ældreboliger vil kunne tilvejebringes i ældreboligkvarteret Nørrebro Vænge, som er et af de boligområder, der indgår i Sundheds- og Omsorgsforvaltningens kapacitetstilpasningsplan for ældreboliger. Nørrebro Vænge lever op til Socialforvaltningens ønsker og behov til boliger, service- og fællesarealer samt tilgængelighed. Det er på den baggrund vurderet, at der kan oprettes 28 pladser i ældreboligkvarteret Nørrebro Vænge til brug for permanent genhusning af 23 pladser fra Sundbyvang samt til 5 ventelistepladser.

Sagen har været hørt i Handicaprådet og blandt de pårørende til de berørte beboere på Sundbyvang. Bilag med høringssvar er vedlagt.

Nørrebro Vænge, som administreres af AKB København/KAB rummer 349 ældreboliger og ligger i grønne omgivelser op til Nørrebroparken.

Pladserne etableres i Nørrebro Vænge nr. 16, som er en korridorejendom med elevator. Socialforvaltningen overtager anvisning til boligerne i stueplan, 1. og 2. sal. Halvdelen af stueetagen skal benyttes til andet, endnu ukendt formål, da det allerede er indrettet som serviceareal, som hidtil har været benyttet af Sundheds- og Omsorgsforvaltningens hjemmepleje. På 3. og 4. sal vil Sundheds- og Omsorgsforvaltningen fortsat have anvisning til deres målgrupper.

Boligerne som Socialforvaltningen overtager anvisning til lever alle op til Socialudvalgets principper for modernisering. Boligerne er 1- og 2 rums boliger på mellem 50 og 70m2. Boligerne har eget bad/toilet, køkken og altan. Boligernes døre og vinduer sikres ligesom installationerne i køkkener. Altaner og køkkener sikres yderligere, hvis den enkelte borger har behov herfor.

Der indrettes 5 bogrupper af 5-6 beboere. Til hver bogruppe indrettes arealer til fælleskøkken og ophold for beboerne samt kontorfaciliteter til brug for personalet. Der er personale til stede hele døgnet. Se bilag for yderligere beskrivelse af Nørrebro Vænge.

Der etableres herudover sprinkling for at leve op til gældende brandkrav.

Ombygningen sker i 2 etaper. Det sker for at sikre, at ventelistepladserne iht. Tryghedsplan II oprettes så hurtigt som muligt. De 5 borgere fra ventelisten forventes at kunne flytte ind på Nørrebro Vænge 1. oktober 2010.

Flytningen af de 23 borgere fra Sundbyvang sker iht. den overordnede plan, der er for moderniseringen af hele Sundbyvang. De 23 borgere, der flytter ind fra Sundbyvang forventes at indflytte successivt fra 1. marts 2011.

Ombygningen forudsætter, at Københavns Ejendomme (KEJD) indgår endelig lejekontrakt med AKB København/KAB.

BR har tidligere behandlet indstilling om, at anvisningen til 30 boliger overgår fra Sundheds- og Omsorgsforvaltningen til Socialforvaltningen (BR 12.03.2009)

På dette tidspunkt var boligerne dog beregnet til borgere fra Sundbygård. Borgerne fra Sundbygård flyttes til et andet ældreboligområde – indstilling om dette fremlægges for SUD samt BR i foråret 2010.

Økonomi

Socialforvaltningen indstiller, at anlægsbevillingen på 7,6 mio. kr. til dækning af ombygning og montering af servicearealer sker ved kassemæssig dækning fra bevillingsområdet "Handicap" funktion 5.38.50.3. indenfor den ramme der er afsat til modernisering af Sundbyvang samt midler afsat i Tryghedsplan II til oprettelse af 5 pladser. Socialforvaltningen indstiller endvidere, at udgifter til dækning af beboerindskud samt flytteudgifter sker ved kassemæssig dækning fra bevillingsområdet "Handicap" funktion 5.38.50.1,

	Moderniseringsplanen	Tryghedsplan II	I alt
Ombygning	5.650	1.200	6.850
Montering	0.620	0.130	0.750
Indskud og flytteudgifter til Socialforvaltningen borgere	0.690	0.150	0.840
I alt	6.960	1.480	8.440

Der forventes udgifter til ombygning for 6,85 mio.. kr., hvilket primært kan henføres til krav om sprinkling samt etablering af servicearealer.

Herudover er afsat 0,75 mio. kr. til montering af servicearealer til møbler, gardiner, kontorindretning mv.

Endeligt forventes der en udgift på 0,84 mio. kr. til brug for indskud og flytteudgifter Beboere der flyttes fra en bolig til en anden har krav på finansiering af indskud og flytteudgifter.

Udgifter til tomgangsleje samt til flytning af de nuværende borgere i Nørrebro Vænge dækkes af den bevilling på 5,5 mio. kr., der blev givet til Sundheds- og Omsorgsforvaltningen i forbindelse med beslutningen om modernisering af Sundbyvang og Sundbygård som en del af budget 2009.

Deponering

Udgiften til deponering forventes at udgøre 11.7 mio.. kr. I alt skal der deponeres for 461 m2 med en forventet udgift på 23.086 kr. pr.m2.

Deponering modregnes med frigjort deponering fra opsagt lejemål Remisevænget 19, hvor der er ubrugte deponeringsmidler på kr. 25.910.086. Socialministeriet har givet dispensation til brug af deponeringsmidlerne til Nørrebro Vænge efter 31.3.2010.

Drift

Derudover indstiller Socialforvaltningen at driften af de 5 nye pladser fra Tryghedsplan II dækkes ved at overføre 3,5 mio.. kr. fra budgettet til færdigbehandlede patienter på bevillingsområdet Voksne med særlige behov, funktion 4.62.90.1. til bevillingsområdet Handicap Voksne, funktion

5.38.50.1. pr. 1. oktober 2010. Dette skyldes, at borgerne er færdigbehandlede patienter på Sct. Hans, som skal hjemtages. Derudover er der afsat 0,3 mio.. kr. i Tryghedsplan II til etablering af de 5 boliger som skal overføres fra bevillingsområdet Voksne med særlige behov, funktion 5.38.50.1.

Videre proces

Efter proceduren for inddragelse af Kultur- og Fritidsforvaltningen i anlægssager skal indstillingen sendes til udtalelse i Kultur- og Fritidsudvalget inden behandling i Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen.

Anette Laigaard /Jens Elmelund

Bilag 1: Administrativt høringssvar lejekontrakt (KEJD) – Fortroligt

Bilag 2: Administrativt høringssvar projektet (KEJD)

Bilag 3: Høringsnotat samt baggrundsinformation Nørrebro Vænge

Bilag 4: Høringssvar pårørende 1

Bilag 5: Høringssvar pårørende 2

Bilag 6: Høringssvar Handicaprådet

Bilag 7: Svarbrev til høringsparter (pårørende)

Bilag 8: Notat om informations- og inddragelsesproces Nørrebro Vænge

Bilag 9: Opsamlende orienteringsbrev efter pårørendemøde januar 2010

bilag

Baggrunds- og høringsnotat Nørrebro Vænge
Dok nr 2009-721315 - Høringssvar fra Handicaprådet vedr_modernisering af Sundbyvang.DOC
Høringssvar pårørende 2 - anonymiseret
Hørinsbrev pårørende 1 - anonymiseret
KEJD Administrativt høringssvar lejekontrakt - FORTROLIGT BILAG
Dok nr 2010-244055 - Høringssvar vedr_godkendelse af leje og ombygning af servicearealer i ældreboligafdelingen Nørrebro Vænge til brug for permanent genhusning af be.DOC
Notat om proces Nørrebro Vænge
Opsamling på informationsmøde afholdt den 27. januar 2010
KOPI af Orienteringsbrev efter høring pårørende Sundbyvang