

12. Indstilling vedr. anlægsbevilling til servicearealer i Ringergården (2011-10079)

Kickstart København afsatte midler til en flytning af Bocenter Hedelund til København. Nogle af beboerne skal flytte til ældreboliger i Ringergården. Der skal nu frigøres anlægsmidler til ombygning, indskud og flytteudgifter.

INDSTILLING OG Beslutning

Socialforvaltningen indstiller, at Socialudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen at godkende,

1. at der gives en anlægsbevilling på 1,75 mill. kr. i 2011 (2011 p/l) til Ringergården 11, bygning 3 til 27 pladser til flytning af Hedelund på Socialudvalgets bevilling, bevillingsområde Voksne med særlige behov, funktion 5.38.50.3 (anlæg)
2. at der af bevillingen overføres 0,6 mill. kr. i 2011 (2011 p/l) fra Socialudvalgets bevillingsområde Voksne med særlige behov, funktion 5.38.50.3 til Kultur- og Fritidsudvalgets bevillingsområde, Københavns Ejendomme, funktion 5.38.50.3. til anvendelse for ombygning af servicearealer
3. at der af bevillingen anvendes 0,25 mill. kr. i 2011 (2011 p/l) til montering af servicearealer på Socialudvalgets bevillingsområde Voksne med særlige behov, funktions 5.38.50.3.
4. at der af bevillingen anvendes 0,9 mill. kr. i 2011 (2011 p/l) til at dække udgifter relateret til flytning på Socialudvalgets bevillingsområde, Voksne med særlige behov, funktion 5.38.50.3 (anlæg)
5. at deponeringen på 4.023.468 kr. for servicearealer på i alt 219 m² bortfalder i overensstemmelse med aftalen om Kickstart, hvilket indebærer, at der foretages et tilsvarende træk på kommunens låneramme i 2011
6. at finansieringen af tomgangsleje i ombygningsperioden på 0,431 mio. kr., vil indgå i forhandlingerne om overførselssagen
7. at Københavns Kommune indgår en lejekontrakt for 219 m² serviceareal med boligorganisationen FSB.

Problemstilling

I forbindelse med Kickstart København af 25. marts 2010 blev Socialforvaltningen tildelt 34 mio. kr. til at flytte Bocenter Hedelund til København., så beboerne kan få en mere selvstændig bolig, som er tidssvarende med eget køkken og bad. Socialforvaltningen har tidligere fået anvisningsretten til 30 ældreboliger i Ringergården i København NV (BR 12/3-2009, pkt. 13). Der findes imidlertid ikke nogen servicearealer, som Socialforvaltningen har mulighed for at overtage. Der mangler derfor de nødvendige faciliteter, som er af grundlæggende betydning for personalets arbejdsforhold samt beboernes trivsel og aktivitetsmuligheder.

Løsning

Ombygning af 3 boliger til servicearealer

3 af boligerne skal omdannes til servicearealer, hvis de nødvendige faciliteter skal fremskaffes. Servicearealerne skal blandt andet indeholde kontorer, møderum og frokoststue for personalet samt fællestue og aktivitetsrum for beboerne.

Personalefaciliteterne indrettes i Ringergården 11, bygning 3, i 2 centralt beliggende lejligheder på 1. sal. Fællestue og aktivitetsrum indrettes i 1 centralt beliggende lejlighed på 2. sal.

Projektet er udarbejdet i samarbejde mellem Socialforvaltningen, Københavns Ejendomme og Rytter Arkitekter. Høringssvar fra Københavns Ejendomme vedrørende projektet er vedlagt som bilag 1.

Beboere og personale har haft mulighed for at kommentere på planerne, og vil endvidere blive inddraget i forbindelse med den endelige indretning.

Tidsplan og proces

De 3 konkrete boliger står pt. tomme. Samtidig er der tale om en relativt mindre ombygning, som kan gennemføres uden større gene for de nuværende beboere. Hvis indstillingen vedtages, kan byggearbejdet derfor sættes i gang primo juni 2011.

I alt er 19 af boligerne tomme og 11 er beboet. Sundheds- og Omsorgsforvaltningen arbejder fortsat med at tilbyde flytning for de nuværende beboere. Fraflytningen af de nuværende beboere har imidlertid ikke indflydelse på indflytningen af Hedelunds beboere, som forventes at foregå i september 2011. Dette skyldes, at der er 13 af Hedelunds nuværende beboere, der skal flytte ind, mens resten af boligerne løbende tilbydes borgere fra ventelisten.

Effekt

Indstillingen er med til at opfylde Socialudvalgets pejlemærke om, at flere borgere på socialpsykiatriske bopcentre flytter til mere selvstændige boformer.

Økonomi

Der skal gives anlægsbevilling på i alt 1,75 mio. kr. til ombygning og flytning i 2011. Disse midler dækkes af bevillingsområdet Voksne med særlige behov, funktion 5.38.50.3. Midlerne er bevilget i forbindelse med Kickstart København.

Af midlerne overføres 0,6 mio. kr. til Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling, Københavns Ejendomme, funktion 5.38.50.3. De øvrige midler bliver i Socialforvaltningen til at dække udgifter til montering, flytning, indskud og projektlederhonorar. Driften til botilbuddet holdes indenfor tilbuddets eksisterende budget.

I nedenstående tabel sammenlignes anlægsudgiften i dette projekt med etablering af boliger i Nørrebro Vænge, som er kommunens seneste projekt, der omhandler ældreboliger, som Socialforvaltningen overtager til vores målgrupper.

Enhedspriser ¹⁾ pr. plads (i mio. kr. 2011 p/l)

Antal boliger	Anlægsudg. /bolig i projektet	Anlægsudg./bolig enhedspris
----------------------	--	--

27	0,065	0,271 ²⁾
----	-------	---------------------

1) Sammenligningen af enhedspriser gælder for projekter i Københavns Kommune, og er ex. deponering.

2) Det er vanskeligt at sammenligne enhedspriser for boliger som indrettes i eksisterende bygninger. Fx er bygningens beskaffenhed (indretning, vedligeholdelsestilstand og omfang) afgørende for, hvor omfattende ombygningen og moderniseringen vil blive. Enhedsprisen på 0,271 gælder for 28 boliger i Nørrebro Vænge.

Videre proces

Hvis Socialudvalget anbefaler indstillingen, skal sagen for Økonomiudvalget d. 3. maj og Borgerrepræsentationen d. 26. maj.

Anette Laigaard

/

Jens Elmelund

bilag

