

**Til Socialudvalget**

31-03-2016

Orientering om etablering af 20 ungdomsboliger til unge med autismespektrumforstyrrelser på Fremtidens SølundSagsnr.
2016-0056860*Baggrund*

Sølund på Nørrebro har oprindeligt fungeret som plejehjem/ældreboliger. Bebyggelsen lever ikke op til kravene for moderne ældre- og plejeboliger, og derfor omfatter Sølund i dag en blok med 150 plejeboliger, to blokke med ca. 230 midlertidige ungdomsboliger, en daginstitution og en parkeringskælder.

Dokumentnr.
2016-0056860-1Sagsbehandler
Eloisa Hellmers

Borgerrepræsentationen godkendte den 18. september 2014, at det eksisterende Sølund nedrives, og at der efter en arkitektkonkurrence opføres et nyt bygningskompleks, der indeholder ca. 70 % plejeboliger, ca. 30 % ungdomsboliger, samt en ny daginstitution. Fremtidens Sølund skal etableres inden for rammerne af almenboligloven og Københavns Kommune har derfor indgået en partnerskabsaftale med SAB og KAB med henblik på opførelse af det nye byggeri på Sølund. Det samlede byggeprojekt er finansieret via Sundheds- og Omsorgsforvaltningens Moderniseringsplan, samt via midler afsat i budgetaftale 2015.

Proces

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, Teknik- og Miljøforvaltningen og SAB v/KAB gennemførte en indledende borgerinddragelse primo 2015. I juni 2015 godkendte Teknik- og Miljøudvalget og Sundhedsudvalget rammerne for Sølunds udformning og placering. På den baggrund blev der udarbejdet et konkurrenceprogram for Fremtidens Sølund. Konkurrencen blev gennemført i efteråret 2015, og den endelige vinder blev udpeget i februar 2016. Det vindende forslag er udarbejdet af arkitektkontorerne CF. Møller Danmark og Tredje Natur.

Fremtidens Sølund vil bestå af:

- 360 plejeboliger i et plejecenter
- en daginstitution med 5 børnegrupper
- 150 ungdomsboliger, hvoraf 20 bliver øremærket unge med autismespektrumforstyrrelser (ASF)
- 20 boliger i et seniorbofællesskab
- 180 parkeringspladser i kælderen

Lokalplansprocessen er igangsat, og lokalplanen forventes vedtaget endeligt inden udgangen af 2016. I 2017 skal der ske projektilpasning og hovedprojektering efterfulgt af udbud og licitation. Byggeriet gennemføres over en fireårig periode fra 2018-2022, og byggeriet opføres i 2 etaper.

De unge, der midlertidigt bor i nuværende Sølund, fraflytter inden byggeriet påbegyndes. Der skal planlægges efter, at det eksisterende plejecenter og daginstitutionen skal være i drift og bebos under

nedrivning og udførelse af etape 1. Når bygningerne i etape 1 er færdige, flytter plejecenteret og daginstitutionen direkte ind i de nye lokaler, hvorefter bygningerne i etape 2 nedrives og resten af byggeriet opføres. Ungdomsboligerne opføres i etape 2 og forventes at stå færdige i løbet af 2022.

SOFs 20 ungdomsboliger til unge med ASF

De 20 ungdomsboliger, der øremærkes unge med ASF, bliver opført efter BasisBolig-konceptet. Det indebærer, at boligen er på ca. 30 m² brutto dvs. inkl. andel af fællesarealer og andel af fælles adgangs- og trapeareal, mens huslejen er på max 3.200 kr. ekskl. moms (2014 pr/l).

De 20 boliger til unge med ASF opføres samlet i et gangnaboskab med egne fællesarealer såsom opholdstue og fælles køkken og spisestue. Medarbejderfaciliteterne etableres ikke i tilknytning til boligerne, men i sammenhæng med plejecentrets servicearealer, som ligger i en separat bygning.

Visionen for SOFs kommende botilbud i Fremtidens Sølund er, at de unge beboere med ASF får så selvstændigt og indholdsrigt et liv som muligt. De unge skal gennem botilbuddet øge deres selvhjulpenhed. SOF ser gode muligheder for, at der kan skabes aktiveringstilbud til de unge på Sølund fx i daginstitutionen, i cykelværkstedet, som IT-hjælpefunktion, i viceværftfunktioner, som gartner, som hjælper på kontor og i køkkenet. Det forventes at have en stor værdi for de unge med ASF at kunne varetage joblige funktioner i tryk nærhed af deres hjem.

Tidsplan for SOFs 20 ungdomsboliger til unge med ASF

I budgetaftale 2015 fremgik det, at SOFs 20 ungdomsboliger kunne forventes at stå klar i 2020/2021. Som beskrevet under afsnittet *proces* bliver byggeriet opført i to etaper, og ungdomsboligerne opføres i etape 2. Det betyder, at ungdomsboligerne forventes at blive færdigt i løbet af 2022.

Anlægs- og driftsøkonomi vedr. SOFs 20 ungdomsboliger til unge med ASF

I budgetaftale 2015 blev der i 2020 afsat 1,9 mio. kr. i anlæg til montering af fællesarealer og personalefaciliteter, indkøb af velfærdsteknologier og betaling af beboerindsud. Som følge af den nye tidsplan for opførelse af boligerne, vil de afsatte anlægsmidler først anvendes, når byggeriet står færdigt, dvs. i løbet af 2022.

Derudover blev det i budgetaftale 2015 besluttet, at der med Budgetforslag 2016 (indkaldelsescirkulæret) skulle afsættes varige midler til driften af de 20 ungdomsboliger til unge med ASF i Fremtidens Sølund. I indkaldelsescirkulæret 2016 blev der derfor afsat 6,5 mio. kr. fra 2020 og frem på service til driften af de nye boliger.

Midlerne er afsat på Økonomiudvalgets ramme indtil boligerne er klar til at blive taget i brug.

På grund af den nye tidsplan for opførelse af boligerne, vil de afsatte driftsmidler som udgangspunkt først skulle anvendes fra 2022 og frem. Socialforvaltningen vil imidlertid undersøge, om der i den mellemliggende periode fra 2020 til 2022 er behov for at købe tilsvarende midlertidige pladser til de unge, der var tiltænkt indflytning på Sølund. Dette både af hensyn til ventelisten og dermed af hensyn til de unges udviklingspotentiale, dvs. at jo før der kan arbejdes med de unge via en målrettet pædagogisk indsats, jo før opnår den unge en større selvstændighed og dermed en mindre indgribende indsats, f.eks. at den unge kan bo i egen bolig med socialpædagogisk støtte i nogle timer om ugen i stedet for at bo i et botilbud efter SEL § 107 og 108. Derfor kan det blive relevant at købe midlertidige pladser til de unge på ventelisten fra 2020, således at de unge ikke skal vente indtil 2022.

Socialforvaltningen vil vende tilbage med en sag herom i løbet af 2019.