



KØBENHAVNS KOMMUNE

Socialudvalget

Anlægsindstilling vedr. etablering af 16 alternative plejepladser i Bygning 10 S på Sundholm (2011-61739)
Etableringen af de alternative plejepladser er en del af Hjemløsestrategien.

Tidligere beslutninger

Socialudvalget har den 2. september 2010 (pkt. 12) godkendt planerne om at etablere 14 - 16 plejepladser i bygning 10S på Sundholm, og ønskede ved samme lejlighed, at der blev fundet en løsning for de nødboliger som frem til 1. november 2011 har til huse i bygning 10S. Indstilling med forslag til løsning vil blive forelagt Socialudvalget den 17. august 2011.

Indstilling og beslutning

Socialforvaltningen indstiller, at Socialudvalget overfor Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at der gives en anlægsbevilling på 21,000 mio. kr. (2011 p/l) til ombygning og indretning m.v. af 16 alternative plejepladser i bygning 10S på Sundholm. Midlerne anvises på Socialudvalgets bevillingsområde Udsatte voksne, funktion 5.38.50.3, hvor de i dag er placeret som ikke frigivne anlægsmidler
2. at der af bevillingen på 21,000 mio. kr. (2011 p/l) overføres 6,000 mio. kr. i 2011 og 12,600 mio. kr. i 2012 til Københavns Ejendomme fra bevillingsområde Udsatte voksne, funktion 5.38.50.3 til Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Københavns Ejendomme, funktion 5.38.50.3 til at dække ombygningsarbejderne
3. at 2,400 mio. kr., som udgør den resterende del af bevillingen på 21,000 mio. kr. (2011 p/l), forbliver i Socialforvaltningen til at dække udgifter til montering på 1,375 mio. kr., projektlederhonorar på 0,140 mio. kr. og husleje mv. i ombygningsperioden på 0,885 mio. kr. Udgifterne fordeler sig med 0,168 mio. kr. i 2011 og 2,232 mio. kr. i 2012.

Problemstilling

Borgerrepræsentationen godkendte den 17. september 2009 ansøgning om satspuljemidler til reduktion af hjemløshed i København som en del af Hjemløsestrategien. Ansøgningen blev godkendt af Socialministeriet, og Socialforvaltningen er i gang med at implementere de forskellige indsatser.

Løsning

Formål

Hjemløsestrategiens indsats vedrørende alternative plejepladser har til formål at bidrage med ca. 40 pladser der omdannes fra § 107 pladser, og yderligere op til 40 nye alternative plejepladser. De 16 pladser som ønskes etableret med dette projekt er nye alternative plejepladser.

Status på etablering af pladser

Af de 40 nye plejepladser er 6 etableret på Fristedet på Sundholm, og 16 pladser ønskes etableret med dette projekt. Disse i alt 22 pladser kan grundet stordriftsfordele drives for et budget svarende til 20 pladser; der er jf. budgetaftale 2010 afsat varig drift til 20 pladser.

De resterende 20 pladser er etableret som midlertidige pladser i projektperioden; 8 i Kollektivet på Sundholm og

12 i E-huset på Nørrebro. Disse pladser kommer i drift løbende i projektperioden.

Projektforslag

Bygning 10S på Sundholm er en kommunal bygning, som frem til 1. november 2011 huser nødboliger. Den nedslidte bygning skal herefter renoveres og indrettes til 16 nye alternative plejepladser. Målgruppen er plejekrævende hjemløse, samt stof- og alkoholmisbrugere, der ikke kan klare sig i eget hjem, og som optager pladser i de akutte og midlertidige botilbud.

Projektforslaget er udarbejdet af Arkitektfirmaet Friborg og Lassen A/S i samarbejde med Socialforvaltningen og Københavns Ejendomme. Projektet omfatter 1., 2. og 3. sal i bygning 10S, hvor der fordelt på etagerne etableres 16 boliger på ml. 27 - 34 m² med eget handicapt toilet/bad. Herudover etableres personale- og administrationsfaciliteter, samt fælles opholdslokaler/anretterkøkkener.

Det samlede bruttoareal udgør 492 m² pr. etage, i alt 1.476 m².

Tidsplan

Under forudsætning af at byggetilladelse er givet, forventes renoveringen at gå igang i november 2011. De alternative plejepladser forventes at kunne tages i brug i juli 2012.

Københavns Ejendomme planlægger at tilføre sagen midler fra pulje afsat til energirenovering i 2011. Hvis sagen tilføres midler til nyt varme-/radiatoranlæg, vil byggetiden blive forlænget med ca. 1 måned.

Effekt

At målgruppens livskvalitet og tryghed forbedres, og at gruppen opnår et forbedret eller stabiliseret fysisk og psykisk helbred.

Økonomi

Der er afsat et budget på i alt 21,000 mio. kr. til renovering og indretning af bygning 10S på Sundholm.

Samlet økonomi i mio. kr.:

Ombygning	18,600
Montering	1,375
Husleje i ombygningsperioden m.v.	0,885
Projektlederhonorar	0,140
Udgifter i alt	21,000

Etableringen af de 16 alternative plejepladser finansieres af satspuljemidler til Hjemløsestrategien afsat i budget 2009 - 2012. Midlerne er placeret på Socialudvalgets bevillingsområde Udsatte voksne, funktion 5.38.50.3.

Af anlægsbevillingen på 21,000 mio. kr. overføres 18,600 mio. fordelt med 6,000 mio. kr. i 2011 og 12,600 mio. kr. i 2012 til Københavns Ejendomme til at dække ombygningsudgiften. Midlerne overføres fra Socialudvalgets bevillingsområde Udsatte voksne, funktion 5.38.50.3 til Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling Københavns Ejendomme funktion 5.38.50.3. Beløbet indeholder honorar på 0,298 mio. kr. til Københavns Ejendomme, svarende til 1,5 % af udgiften til byggearbejder og montering.

Den resterende del af bevillingen på 2,400 mio. kr. forbliver i Socialforvaltningen til at dække udgift til montering på 1,375 mio. kr., husleje mv. i ombygningsperioden på 0,885 mio. kr. og projektlederhonorar på 0,140 mio. kr.

Driftsudgifter til udgangen af 2012 afholdes via satspuljemidler givet ifm. Hjemløsestrategien. I budget 2010 blev der afsat midler til drift på bevillingsområde Udsatte voksne, funktion 5.38.50.1 fra 2013 og fremadrettet til 20 alternative plejepladser; grundet stordriftsfordele på Sundholm vurderes det, at der kan driftes 22 pladser indenfor budgettet.

Enhedspriser pr. plads for projekter i Københavns Kommune (p/l 2011)

	Anlæg	Drift*
Pris pr. plads	1,200	0,438

* finansieres i 2012 via midler afsat i hjemløsestrategien, og fra 2013 og frem fra kommunalt afsatte midler (Budgetaftale 2010)

Det er generelt vanskeligt at sammenligne enhedspriser for pladser som etableres i eksisterende bygninger, da bl.a. bygningernes stand og indretning er afgørende for, hvor omfattende ombygningen og reoveringen bliver. Pladserne i bygning 10S er relativt dyre i anlægsudgift, men stordriftsfordele gør til gengæld, at driftsudgiften er ca. 0,062 mio. kr. lavere pr. år end den budgetterede pladspris.

Videre proces

Hvis Socialudvalget godkender indstillingen den 17. august 2011 skal sagen for Økonomiudvalget den 27. september 2011 og Borgerrepræsentationen den 13. oktober 2011.

Efter proceduren for inddragelse af Københavns Ejendomme skal indstillingen til udtalelse i Kultur- og Fritidsudvalget og Økonomiudvalget samtidigt inden behandling i Borgerrepræsentationen.



KØBENHAVNS KOMMUNE
Kultur- og Fritidsforvaltningen
Københavns Ejendomme

Høringssvar

Socialforvaltningen
Bernstorffsgade 17, 5.sal
1592 København V

06-07-2011

Sagsnr.
2010-162803

Bestillerenheden
Att.: Bente Tange

Dokumentnr.
2011-482164

Administrativt Høringssvar vedrørende indstillingen, etablering af 16 alternative plejepladser i Bygningf 10 S på Sundholm

Sagsbehandler
Susanne Hansen

På baggrund af det foreliggende materiale har Københavns Ejendomme (KEjd) følgende bemærkninger til indstillingen:

1. Økonomi: Den anførte økonomi og ansøgte bevilling vurderes som værende realistisk. Det er dog en forudsætning,

at myndighedsbehandlingen ikke medfører krav om ændringer i projektet, som er væsentlig fordyrende.

2. Tid: Den anførte tidsplan vurderes som værende realistisk. Det er dog en forudsætning,

at myndighedsbehandlingen forløber med den forventet sagsbehandlingstid og ikke medfører krav om ændringer i projektet, som forlænger tidsplanen væsentligt.

3. Øvrige bemærkninger:

Socialudvalget har ikke godkendt en løsning vedr. de nødboliger som frem til 1. november 2011 har til huse i bygning 10 S. Konsekvensen kan influere på økonomien og tiden, hvorfor at det er en forudsætning.

at Socialudvalget har godkendt en løsning for de nødboliger som frem til 1. november 2011 har til huse i bygning 10 s

at Socialforvaltningen inden byggestart har flyttet nuværende beboere og fysisk flytning har fundet sted.

Dato for afklaring af forudsætninger med videre:

KEjd forventer at de udtrykte forudsætninger med videre i dette høringssvar vil være afklaret når Socialudvalget har godkendt en løsning for nødboligerne og byggetilladelse som forventeligt modtaget inden for de seks ugers periode. Såfremt afklaringen giver anledning til ønsker om væsentlige ændringer i det foreliggende materiale, vil KEjd i samarbejde med fagforvaltningen sørge for at Socialudvalget snarest muligt bliver orienteret herom.

Projekt & Bygherre

Nyropsgade 1,5.sal
1602 København V

Telefon
3366 6538

Mobil
2637 0184

E-mail
j535@kff.kk.dk

EAN nummer
5798009781642

Med venlig hilsen

Nikolaj Carlsson

www.kejd.dk