



22. maj 2019

Sagsnr.
2019-0118597

Dokumentnr.
2019-0118597-5

Sagsbehandler
Ditte Aasborg

**Bilag 2 - Uddybende kommentarer til forslag ifm. indstilling om
Mere byggeri for pengene og smartere brug af m2**

Økonomiforvaltningens forslag/greb	Socialforvaltningens bemærkninger
Forslag til reduktion af byggeomkostninger	
<i>Ændring af krav til parkering (Bilag 3b: "Bilag 2 Reduktion af byggeomkostninger)</i>	Socialforvaltningen vurderer, at en reduktion af kravet om p-pladser ikke vil have en negativ effekt på nye botilbud. Dog er det uklart hvordan det vil kunne reducere byggeomkostningerne for Socialforvaltningens tilbud.
<i>Projektforslag for nye botilbud mm. skal indeholde minimumsscenarioe baseret på lovgivning (Bilag 3c: "Bilag 3 Reducering af udbygningsbehov, tema 4")</i>	Hovedparten af moderniseringer og ny kapacitet på botilbudsområdet vil fremadrettet omhandle botilbud efter serviceloven. Der er ikke krav om særlig indretning af botilbud i serviceloven eller i dens lovbemærkninger eller forarbejder. Dog har Ankestyrelsen i 2018 afgjort, at alle tilbud efter §108 skal leve op til samme boligstandard, som almene plejeboliger. Når Socialforvaltningen opfører botilbud efter almenboligloven er der særlige krav til indretning, men Socialforvaltningen forventer ikke, at der fremadrettet skal bygges efter almenboligloven pga. målgruppernes manglende betalingsevne. Socialforvaltningen vurderer derfor, at det vil være nødvendigt, at der udarbejdes minimumsstandarder for botilbud, som godkendes politisk, og at denne standard fremadrettet vil kunne udgøre en baseline, som tilvalg og fravalg sammenholdes

Økonomi og Byggeri

Bernstorffsgade 17
1577 København V

EAN nummer
5798009682895

	<p>med. På den måde kan det tydeliggøres hvilke til- og fravalg, man kan foretage inden for et givent projekt med mulighed for at holde de reelle anlægsudgifter nede. Konkret er forvaltningen i gang med at udarbejde en række principper for nye botilbud. Principperne vil blive lagt op til Socialudvalgets behandling i efteråret.</p>
<p><i>Private aktører inddrages som medskabere af nye løsninger for skæve boliger (Bilag 3c: "Bilag 3 Reducering af udbygnings-behov, tema 4")</i></p>	<p>Tænketanken for billige sociale boliger, nedsat af Socialborgmesteren, sat fokus på muligheden for at inddrage andre aktører i arbejdet for at udvikle nye og billigere løsninger for eksempelvis skæve boliger. Økonomiforvaltningen har igangsat et arbejde, der vedrører afdækning af muligheder for billiggørelse af skæve boliger, herunder inddragelse af andre aktører. Socialforvaltningen indgår i dette arbejde, som forventes færdiggjort inden Budget 2020.</p> <p>Socialforvaltningen vil have et stort fokus på, at byggeriet af skæve boliger opføres i en ordentlig kvalitet, da det ellers vil medføre forhøjede driftsudgifter efterfølgende. Det er derfor væsentligt i afsøgning og afprøvning af nye løsninger at have fokus på, at den fremtidige drift ikke fordyres.</p>
<p><i>Forslag til at reducere udbygningsbehovet</i></p>	
<p><i>Eksekverbare alternativer til at bygge nyt i fremtidige budgetnotater</i></p> <p><i>(Bilag 2c: "Bilag 3 Reducering af udbygnings-behov, tema 4")</i></p>	<p>Det har hidtil for mange af Socialforvaltningens byggeprojekter vist sig vanskeligt for Økonomiforvaltningen og Socialforvaltningen at finde en egnet placering, herunder senest botilbud på Linde Allé i Vanløse, grunde til Lindegårdshusene (i dag botilbuddet Boserupvej), skæve boliger og containerboliger.</p> <p>Socialforvaltningen vurderer derfor, at beslutningen om, at foreslå et eksekverbart alternativ i praksis kan vise sig vanskeligt at opfylde i forbindelse med flere af Socialforvaltningens kapacitetsbehov, herunder skæve boliger og botilbud til udsatte. Typisk vil alternativet være køb. Herudover vil forslaget medføre en fordyrelse i projekterne i form af forlænget afklaringsproces.</p>
<p><i>Udnytte eksisterende bygninger og byggeretter fuldt ud (Bilag 3c: "Bilag 3 Reducering af udbygningsbehov, tema 4")</i></p>	<p>Socialforvaltningen vurderer, at Moderniseringsplanen for socialområdet kan understøtte samarbejdet med Økonomiforvaltningen om bedst mulig udnyttelse af byggeretter og eksisterende m². Der vil være visse begrænsninger for potentialet fremadrettet, idet der generelt skal tages hensyn til, hvilke målgrupper der placeres tæt sammen, ligesom der skal tages hensyn til koncentrationen af pladser i bestemte lokalområder. Derudover har Socialudvalget i 2016 besluttet, at Socialforvaltningen</p>

	<p>i udgangspunktet ikke skal have for store tilbud på én matrikel. Socialforvaltningen arbejder også allerede aktivt med muligheden for optimering indenfor eksisterende rammer i forhold til opfyldelse af forsyningsforpligtelsen. Socialforvaltningen vurderer dog generelt, at potentialet for at finde nye pladser ved optimering af de fysiske rammer i eksisterende tilbud er begrænset ift. de muligheder Socialforvaltningen allerede arbejder med.</p>
<p><i>Sikre at KK-pladser anvendes til egne behov før salg (Bilag 3c: "Bilag 3 Reducering af udbygningsbehov, tema 4")</i></p>	<p>Socialforvaltningen har en styringsstruktur som understøtter, at salg af pladser kun sker i meget lille omfang på de områder, hvor der er kapacitetsudfordringer. Styringsstrukturen betyder, at Socialforvaltningen altid først vurderer eget behov for en plads, og at beslutningskompetencen for salg af en plads ligger på et overordnet ledelsesniveau i borgercentrene på handicap-, psykiatri- og udsatteområdet, som er de områder, hvor der er kapacitetsbehov.</p>
<p><i>Greb 5: LIS system til at overvåge ændringer i kapaciteten (Bilag 3c: "Bilag 3 Reducering af udbygningsbehov, tema 4")</i></p>	<p>Socialforvaltningen er ultimo 2018 overgået til Cura Bolig, som er forvaltningens nye bolig- og pladsstyringssystem. Cura Bolig giver bl.a. et bedre overblik i ét samlet system, automatisk match mellem ledige boliger og ventende borgere og en tidstro oversigt over reserverede boliger/pladser m.m.</p>
<p><i>Smartere brug af m² – forslag til tværgående brug af m²</i></p>	
<p><i>Fælles funktionsprogrammer for Sundheds- og Omsorgsforvaltningen og Socialforvaltningen (Bilag 3d "Bilag 4 Fælles funktionsprogrammer")</i></p>	<p>Socialforvaltningen har sammen med Sundheds- og Omsorgsforvaltningen indgået i Økonomiforvaltningens analyse af muligheder for tværgående funktionsprogrammer. Der er primært tale om at samtænke bygningsdrift samt medarbejderrettede funktioner, såsom mødelokaler, produktionskøkken mm. Det skyldes, at der af hensyn til de forskellige målgrupper er behov for opdelte bolig- og fællesarealer. Der er to projekter i pipeline, hvor mulighederne for samtænkning kan afprøves. I Folehaven er der afsat midler til etablering af 24 pladser til borgere med senhjerneskade og på Beuvaisgrunden til 35 borgere med sindslidelse, hvor sidstnævnte dog pt. er på stand by pga. anlægsloftet. Begge steder skal projekterne samtænkes med de plejeboligbyggerier, som også opføres. Socialforvaltningen vurderer dog, at potentialet for samtænkning af plejehjem og botilbud på nuværende tidspunkt er begrænset, idet Socialforvaltningen primært bygger servicelovsboliger, mens Sundheds- og Omsorgsforvaltningen bygger efter</p>

	<p>almenboligloven. Herudover bør det også fremadrettet vurderes, hvor store enheder der bør samles på én matrikel, samt om det er hensigtsmæssigt for de konkrete målgrupper at placere tilbuddene tæt ved hinanden.</p> <p>Socialforvaltningen arbejder endnu ikke strategisk med at åbne botilbud op for omverdenen, men overvejelserne er inde i forskellige konkrete projekter. I vurderingen af om et tilbud skal åbnes op, er der altid et hensyn til om borgerne på tilbuddet vil kunne håndtere eller profitere af, at tilbuddet åbnes op, samt om der er nogen økonomi knyttet til dette.</p>
<p><i>Administrative m²</i></p>	
<p><i>Fast screeningspraksis ved større ændringer i kommunens administrative m² (Bilag 3: "Indstilling om Mere Byggeri for pengene" samt bilag 3e: "Bilag 5 Servicekatalog aktivitetsbaseret indretning")</i></p>	<p>Socialforvaltningen har ingen indsigelser mod en screeningspraksis, men bemærker, at det er en grundlæggende forudsætning for en reel positiv effekt af aktivitetsbaseret indretning, at der tages udgangspunkt i medarbejdernes konkrete behov, f.eks. ift. mulighed for fortrolighed og sikkerhed, og at organisationen understøttes i at implementere den nye kultur, som aktivitetsbaseret indretning kræver. Herudover er det ikke afdækket, om der er økonomiske konsekvenser ved at indrette aktivitetsbaseret fremfor en traditionel indretning.</p>