

**15. Anlægsbevilling til indretning af 8 boliger til voksne med særlige behov i bygning 40, Sundholm (2010-160466)**

**Anlægsbevilling til 8 boliger i bygning 40 B, Sundholm (Tryghedsplan II)**

Socialforvaltningen har fået mulighed for at indrette 8 boliger til voksne med særlige behov i bygning 40B, Sundholm. Projektet gennemføres som led i realisering af Tryghedsplan II.

**INDSTILLING OG Beslutning**

**Fejl! Ukendt betegnelse for dokumentegenskab.** indstiller, at Socialudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen at godkende:

1. at der gives en anlægsbevilling på 8,091 mio.kr. (2010p/l) til ombygning, indretning og montering af bygning 40B, Sundholm, stuen, 1. og 2. etage til 8 boliger til voksne med særlige behov samt renovering og indretning af stueetagen bygning 14, Sundholm til erstatning for Bocentrets administration i bygning 40B, bevillingsområde Voksne med særlige behov funktion 5.38.50.3
2. at der af bevillingen overføres 7,686 mio. kr. (p/l 2010) til Københavns Ejendomme fra Socialudvalgets bevillingsområde Voksne med særlige behov, funktion 5.38.50.3 til Kultur- og fritidsudvalgets bevilling Københavns Ejendomme, funktion 5.38.50.3. De resterende 0,405 mio. kr. forbliver i Socialforvaltningen til anvendelse for montering og projektlederhonorar
3. at Socialudvalget indenfor egen ramme dækker driften af de 8 boliger på 5,184 mio. kr. (2010 p/l) årligt af tryghedsplansmidler afsat på bevillingsområde Voksne med særlige behov, funktion 5.38.50.1. (service, rammebelagt drift).

**Problemstilling**

Ved budgetforliget i 2007 fik Socialforvaltningen midler til nedbringelse af ventelisten for botilbud for psykisk syge (Tryghedsplan II). Socialforvaltningen har længe søgt efter egnede lokaler, som kunne oprettes efter serviceloven og rumme 8 boliger for voksne med særlige behov, hvilket nu viser sig muligt. Boligerne skulle etableres efter Serviceloven, da målgruppen er borgere, der ikke kan betale en høj husleje.

Indstillingen følger planen for etablering af de resterende tryghedsplansboliger, som Socialudvalget senest blev orienteret om den 3.november 2010, dagsordenspunkt nr. 20 (2010-66585).

**Løsning**

I forbindelse med Budget 2010 blev det besluttet, at omdanne 52 af Bocentrets pladser på Sundholm fra §107 pladser til §110 pladser, samt omlægge 15 af Bocentrets pladser til nødboliger for enlige. Efterfølgende har det vist sig, at der ikke er behov for de 15 nødboliger. Herved er det blevet muligt helt at frigøre Bocentrets lokaler i Bygning 40 B. Socialudvalget er orienteret herom den 8. december 2010 (2010-776567) ved: Orientering om tilpasning i kapaciteten af nødboliger i 2011.

Frigørelsen af lokalerne gør det muligt at anvende lokalerne til voksne med særlige behov, som et led i opfyldelse af Tryghedsplan II. I bygningen er i forvejen placeret botilbuddet Sundbyhus med 19 pladser, som de nye 8 pladser således bliver en afdeling af. Dette gør den relativt lille boenhed mere

driftssikker.

Lokalerne i Bygning 40 B omfatter 789 m<sup>2</sup> fordelt på stueetagen, 1., og 2. etage. Hver etage er på ca. 263 m<sup>2</sup>. I Bocentrets regi har stueetagen være anvendt til administration mens 1. og 2. etagen har været anvendt til værelsesafsnit med boliger med fælles bad/toilet og opholdsstue.

Efter Bocentrets udflytning af boliger i Bygning 40 B, som ventes tilendebragt i løbet af 1. kvartal 2011, kan administrationen i stueetagen med fordel flyttes til lokaler i stueetagen i bygning 14, hvor det meste af Bocentrets aktiviteter på Sundholm samles.

Herved frigøres stueetagen i Bygning 40 B til brug for modtagelse og aktivitetslokaler for de 8 nye boliger på 1. og 2. etage. I Projektet er derfor medtaget udgifter til indretning af stueetagen i bygning 14 til erstatning for Bocentrets administration i stueetagen i bygning 40 B.

#### *Bygning 40 B, stueetage 1. og 2. etage*

I stueetagen udføres enkelte bygningsmæssige ændringer i forbindelse med indretning af modtagelse og aktivitetslokalerne, herunder tilvejebringelse af handicapadgang til den eksisterende elevator.

På 1. og 2. etage indrettes boligafsnit. På hver etage indrettes 4 et-værelses boliger med eget bad og toilet samt køkken, d.v.s. i alt 8 boliger. 1 af boligerne på hver etage, i alt 2 boliger, indrettes som handicapegnede boliger. Endvidere indrettes fælles opholdsstue med køkken, samtalerum, og vaskeri/rengøringsrum på hver etage. Endelig indrettes toiletter til personalet, depot og medicinrum, ligesom der etableres handicapadgang i forbindelse med den eksisterende elevator og udskiftes vinduer på de 2 etager.

#### *Stueetagen i bygning 14*

Lokalerne er i dårlig stand og den eksisterende indretning er uhensigtsmæssig. Lokalerne ombygges og indrettes til administrationsbrug, så de kan benyttes til erstatning for Bocentrets administrationsafdeling i Bygning 40.

Under forudsætning af at byggetilladelse er givet forventes byggeriet at starte maj 2011. Med en planlagt ombygningsperiode på ca. 6½ måned, hvori der er tagen hensyn til flytningen af Bocentrets administration vil boligerne efter montering stå klar til indflytning december 2011.

### **Økonomi**

Der er afsat finansiering til dækning af anlægsudgifterne via Tryghedsplan II på bevillingsområde Voksne med særlige behov, funktion 5.38.50.3

Der er afsat finansiering til dækning af driften af de 8 boliger på 5,184 mio. kr. (2010 p/l) årligt af tryghedsplansmidler afsat på bevillingsområde Voksne med særlige behov, funktion 5.38.50.1. (service, rammebelagt drift). Pladsprisen vil således være 163 t. kr. højere end den normale pladspris jf. nedenstående tabel, hvilket skyldes at målgruppen har et højere støttebehov jf. vedhæftede bilag 2.

### **Enhedspriser <sup>1)</sup> pr. bolig (i mio. kr. p/l 2010 )**

<b>Antal boliger</b>	<b>Anlægsudg. /bolig i projektet</b>
----------------------	--

		Anlægsudg./bolig enhedspris	Driftsudg./bolig i projektet	Driftsudg./bolig enhedspris
8	0,971	<sup>2)</sup> 1,069 – 1,500	0,648	0,485

<sup>1)</sup> Sammenligningen af enhedspriser gælder for projekter i Københavns kommune

<sup>2)</sup> Det er vanskeligt at sammenligne enhedspriser for boliger som indrettes i eksisterende bygninger. F.eks. er bygningens beskaffenhed (indretning, vedligeholdelsestilstand og omfang) afgørende for, hvor omfattende ombygningen og moderniseringen vil blive. Enhedsprisen på 1,069 gælder for 28 boliger på Sundbygård, hvor byggeprojektet var relativt enkelt at gennemføre, mens enhedsprisen på 1,500 gælder for 12 boliger på Sundbyvang, som var et forholdsvis kompliceret projekt.

Af anlægsudgiften på 8,091 mio. kr. overføres 7,686 mio. kr. til Københavns Ejendomme fra Socialudvalgets bevillingsområde Voksne med særlige behov, funktion 5.38.50.3 til Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling, Københavns Ejendomme, funktion 5.38.50.3 til dækning for ombygningsarbejderne. Beløbet indeholder honorar til Københavns Ejendomme på 1,5 % af den samlede anlægsbevilling på 8,091 mio. kr.

Den resterende del af bevillingen, 0,405 mio. kr. forbliver i Socialforvaltningen til at dække udgifter til montering (0,350 mio. kr.) og projektlederhonorar (0,055 mio. kr.).

### Videre proces

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

### Bilag

1. Høringssvar fra Københavns Ejendomme
2. Målgruppe for de 8 pladser (fortrolig)

Anette Laigaard

/Jens Elmelund

### bilag

[Bilag 2. Målgruppe til de 8 boliger på Sundholmen](#)

[Dok nr 2010-795040 - Høringssvar Sundholmen 14 40 KEjd 16 11 2010 \(3\).DOC](#)

