



SO17 - Need to - Anlægsmidler til etablering af elevatortårn ved botilbuddet Holme

Baggrund

Holme er et botilbud for 22 borgere i alderen 35-80 år med svære psykiatriske lidelser. Holme ligger i den gamle hovedbygning på Cathrineberg Gods i Sengeløse. Der er 22 enkeltværelser med fælles toilet- og badeforhold.

Socialtilsynet har i en årrække haft opmærksomhed på botilbuddet Holme, da tilsynet vurderer, at forholdene på botilbuddet er utidssvarende. Derfor blev der til overførselssagen 2021/2022 søgt og givet planlægningsmidler til at modernisere botilbuddet. Planlægningsfasen for moderniseringen er igangsat, og Socialforvaltningen forventer at løfte anlægsbehovet hertil ved forhandlingerne for budget 2024.

I august 2022 besøgte Socialtilsynet botilbuddet Holme igen, og tilsynet har nu afgivet påbud om en samlet handleplan for tre forhold på botilbuddet:

- 1) Trappeforhold/adgang mellem etager og i/til haven
- 2) At hjælp og pleje (situationer med personlig hygiejne) kan foregå på en værdig måde
- 3) At boligerne på længere sigt etableres med eget bad/toilet og køkken.

Socialforvaltningen har indleveret handleplanen til Socialtilsynet den 15. januar 2023. Socialtilsynet har ved modtagelsen accepteret den fremsendte handleplan og annulleret påbuddet. For at imødegå Socialtilsynets kritik af tilgængeligheden, indeholder handleplanen bl.a. etablering af et elevatortårn. Etableringen af elevatortårnet vurderes at være nødvendigt nu og kan ikke afvente en modernisering af botilbuddet.

Socialforvaltningen vil frem mod forhandlingerne om budget 2024 undersøge muligheden for etablering af et tidssvarende botilbud på grunden. Såfremt det ikke viser sig muligt, vil de resterende midler blive tilbageført til kassen.

Need to

Budgetnotatet er need to. Socialtilsynet vurderer, at de fysiske rammer i botilbuddet ikke er handicap- og ældrevenlige, og blandt andet på den baggrund har tilsynet afgivet et påbud om en handleplan. For at imødekomme Socialtilsynets kritik, søges der hermed midler til opførelse af et elevatortårn. Såfremt midlerne ikke bevilges, er der risiko for, at Socialtilsynet giver et strakspåbud om udbedring af tilgængeligheden i tilbuddet.

Indhold

Denne sag omhandler det første punkt i Socialforvaltningens handleplan om trappeforhold og adgang imellem etager i tilbuddet og tilgængelighed til haven. Punkt 2 håndteres ved tiltag i botilbuddet, og punkt 3 håndteres i forbindelse med afklaringer i planlægningsfasen, hvor mulighederne for modernisering og renovering af tilbuddet afdækkes.

I forbindelse med punkt 1 vurderer Socialtilsynet, [. . .] *at der er borgere i tilbuddet, som med tiden har udviklet somatiske sygdomme eller fysiske funktionsnedsættelser,*

herunder gangbesvær, balanceudfordringer m.v. Da de fysiske rammer samtidig ikke er handicap/ældrevenlige, er det Socialtilsynets vurdering, at tilbuddets fysiske rammer ikke imødekommer borgernes særlige behov. Tilbuddets fysiske rammer er indrettet på 3 etager, hvor borgernes boliger er beliggende på hhv. stueetagen, 1. og 2. sal. Fællesområderne er fortrinsvist beliggende i stueetage og på 2. sal. Dertil kommer udendørs arealer i form af have m.m. Der er ingen elevator i huset. De fysiske rammer er indrettet med trapper mellem etagerne og til fællesområder, hvilket socialtilsynet vurderer udfordrer nogle af borgernes frie bevægelighed og dermed også deres selvstændighed [...]

Det er derfor Socialforvaltningens vurdering, at en håndtering af ovenstående ikke kan afvente en eventuel samlet modernisering af botilbuddet. Der søges derfor midler til rådgivning i forbindelse med montering af et udvendigt eller indvendigt elevatortårn og midler til selve udførelsen, i alt forventeligt 2,2-2,8 mio. kr. Elevatoren planlægges at gå fra kælder til kvist. Der søges en løsning, der vil passe ind i en fremtidig ombygning og modernisering af botilbuddet. I udformningen af elevatortårnet skal der desuden være særligt fokus på det arkitektoniske udtryk i sammenhæng med hovedbygningen. Dette vurderes at være væsentligt for, om der kan opnås tilladelse til etablering af elevatortårnet. Det gør sig ligeledes gældende ved den eventuelle modernisering af botilbuddet.

Både ved etableringen af elevatortårnet og moderniseringen af botilbuddet er det desuden vigtigt at tage højde for brandforholdene og den omfattende brandstrategi, som er blevet udarbejdet fornyelig.

Etableringen af elevatortårnet vil have stor betydning for både borgere og medarbejdere på bostedet. Borgerne vil frit kunne bevæge sig mellem etagerne og ud i haven uden hjælp fra personalet. Det vil dermed styrke borgernes frihed og selvstændighed, men også frigive medarbejderressourcer til den faglige indsats.

Økonomi

Der søges 2,8 mio. kr. til etablering af elevatortårn og tilhørende anlægsmåltal. Desuden søges der om 15 t. kr. årligt til varig drift, herunder serviceaftale og vedligehold.

Tabel 1 – Oversigt over ønskets aktiviteter på alle styringsområder

Aktiviteter i forslaget 1.000 kr., 2023 p/l	Styringsområde	2023	2024	2025	2026	2027	I alt
Rådgivning og montering af elevatortårn inkl. administrationsbidrag	Anlæg	421	2.383				2.804
Administrationsbidrag, SOF	Anlæg	20	20				40
Driftsudgifter	Service		15	15	15	15	60
Udgifter i alt (netto)		441	2.418	15	15	15	2.904

Risikovurdering og proces

En tilbygning med et udvendigt elevatortårn kommer til at ligge på den del af grunden, der er kategoriseret som ydre grøn kile i Fingerplanen. Det er Høje-Taastrup Kommunes umiddelbare vurdering, at det er muligt at give tilladelse til at etablere et elevatortårn under forudsætning af, at der arbejdes med at bevare de eksisterende arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter i bygningen. Høje-Taastrup Kommune skal derfor også godkende den præcise placering af elevatortårnet, og de peger umiddelbart på, at tårnet vil have den bedste placering ved botilbuddets østlige gavl, hvilket vil være en udfordring for den planlagte modernisering, hvor boligerne bliver udvidet med eget bad/toilet og tekøkken.

Såfremt det ikke er muligt at etablere elevatortårnet udvendigt, kan der i stedet laves en indvendig elevator. En indvendig løsning vil være lidt dyrere end den udvendige. Derfor bliver der med forslaget søgt om 2,8 mio. kr. til etablering af indvendig elevator. Etableres den udvendige løsning, som er estimeret til 2,2 mio. kr., vil de resterende midler blive tilbageført kassen.

Foruden kravet om udbedring af tilgængeligheden i botilbuddets fysiske rammer har Socialtilsynet rejst krav om, at alle beboere får eget bad/toilet og køkken. Der pågår derfor samtidig en proces for at afklare mulighederne for at modernisere botilbuddet. Socialforvaltningen arbejder på at leje en tilstødende bygning, hvor der kan etableres fælleslokaler, kontorer osv., samtidig med at boligerne i det nuværende botilbud udvides og moderniseres. Det er undersøgt, om man kan modernisere og udvide kvadratmeterne ved at etablere en tilbygning, men det er ikke muligt pga. Fingerplanen. Det skal igen påpeges, at Socialforvaltningen vurderer, at etableringen af elevatortårnet ikke kan afvente en afklaring af muligheden for en samlet modernisering af botilbuddet, da der er forventning om, at Socialtilsynet vil udstede et straks påbud for udbedring af tilgængelighedsproblematikken. Såfremt det ikke er muligt at bevare den eksisterende bygning som botilbud, vil de ansøgte midler, fratrukket evt. anvendte midler til rådgivning og anden forberedelse af elevatoren, blive tilbageført til kassen.

Tekniske oplysninger

Bevillingstekniske oplysninger

Tabel 2 - Øvrige anlægsprojekter

1.000 kr., 2023 p/1	Udvalg	Bevilling	2023	2024	2025	2026	2027	I alt	*
Anlægsudgifter									
Anlægsudgift	ØU	3170 - KEID, Anlæg	358	2.320				2.681	*
Administrationsbidrag (KEID)	ØU	3170 - KEID, Anlæg	63	63				126	*
Administrationsbidrag (SOF)	SUD	3641-Byggeri og	20	20				40	*

		moderni- sering							
Anlægsudgifter i alt			441	2.403				2.844	*
Afledt drift og vedligehold									
Årlig drift, vedligehold og serviceaftale	SUD	3210 - Udsatte voksne		15	15	15	15	60	*
Afledte serviceudgifter i alt				15	15	15	15	60	*

*Der søges om 15 t. kr. til varig drift.

Øvrige tekniske oplysninger

Bydele

Bydækkende:											
Bispebjerg		Indre by		Vesterbro/ Kgs. Eng- have		Valby		Amager Øst		Udenbys	X
Nørrebro		Østerbro		Brønshøj/ Husum		Vanløse		Amager Vest			
Adresse	Cathrinebergvej 5, 2630 Sengeløse, Taastrup										

Har budgetnotatet været i høring?	Ja	Nej
Ejendomsfaglig høring i TEo/ByK/KEID	x	

Tidligere afsatte midler

1.000 kr., løbende p/l	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Budgetaftale 2021							
Overførelssagen 2020-21							
Budgetaftale 2022							
Overførelssagen 2021-22					891	1.248	
Budgetaftale 2023							
Afsatte midler i alt					891	1.248	