



## SO21 - Rettidig omhu - Planlægningsbevilling til modernisering af Bocentret, Sundholm

### Baggrund

Bocentret, Sundholm er et herberg målrettet hjemløse kvinder efter servicelovens § 110. Tilbuddet rummer 49 pladser, hvoraf otte pladser er beliggende på en særskilt matrikel.

Denne planlægningsbevilling relaterer sig alene til den bygning, som rummer de 41 pladser beliggende på Sundholmsvej 14B. De otte øvrige pladser foreslås nedlagt som en del af budgetforslag vedrørende modernisering og udvidelse af Sundbyhus, som også forelægges ved forhandlingerne om overførselssagen 2022/2023 (SO19 - Planlægningsbevilling til modernisering og udvidelse af botilbuddet Sundbyhus på Sundholm samt genhusning).

Nedlæggelsen af de otte herbergspladser for kvinder skal ses i lyset af bolig-hjemløseaftalen. Aftalen og det fremsatte lovforslag lægger op til hurtigere forløb på herbergerne, så borgerne tidligere kan komme i egen bolig eller på et andet relevant tilbud. Bliver lovgivningen vedtaget, må det forventes, at der på sigt bliver behov for færre herbergspladser. Det er i det lys meningsfuldt at nedlægge de otte pladser, og det vil samtidig give plads til modernisering og udvidelse af Sundbyhus.

De 41 værelser i Bocentret er fordelt på 11 bo-enheder, hvor kvinderne deler køkken- og opholdsrum samt bad og toilet. Tilbuddet er yderst nedslidt, og der er behov for modernisering for at skabe et tidssvarende tilbud. Derfor søges en planlægningsbevilling til modernisering og optimering af tilbuddets planløsning herunder badeværelser, køkken/opholdsrum, personalerum samt udskiftning af døre i tilbuddets 41 værelser.

Forslaget er led i realiseringen af den moderniseringsplan ift. ejendomme på socialområdet, som det med budget 18 blev vedtaget at udarbejde.

### Rettidig omhu

Bocentret Sundholm er et herberg målrettet hjemløse kvinder med komplekse sociale problemstillinger. De fysiske rammer på Bocentret Sundholm fremstår generelt meget slidte, tenderende til ødelagte, hvilket bidrager negativt til at skabe en rolig, hjemlig og værdig atmosfære for kvindernes ophold på Bocentret.

Socialtilsynet har påpeget tilbuddets stand gennem anmærkning om rengøringsstandarden. Udfordringen her er dog nærmere, at tilbuddet er så slidt, at det grundlæggende ser beskidt ud, selvom der er gjort rent. Slitagen udfordrer også rengøringen og er en udfordring ift. at opretholde en ansvarlig hygiejnestandard.

Der er behov for modernisering af tilbuddets planløsning, værelser, badeværelser og køkkener for at skabe et tidssvarende tilbud.

## Indhold

Der søges en planlægningsbevilling til afdækning af muligheder og pris for modernisering af Bocentret, Sundholm. Bygningen blev delvist renoveret i 2011 og derefter omdannet til kvindeherberg, og tilbuddet fremstår i dag nedslidt, med behov for modernisering af de utidssvarende fysiske rammer. Det vil i forbindelse med planlægningsfasen blive afklaret hvilke vedligeholdelsesopgaver, der bør udføres sammen med projektet, og dermed, hvor mange midler fra vedligeholdelsespuljen under Københavns Ejendomme og Indkøb, der kan bidrage til finansiering heraf.

Bocentret Sundholm er et skærmet herberg efter servicelovens § 110 målrettet hjemløse kvinder med komplekse sociale problemstillinger. Tilbuddet består af 41 værelser fordelt på 11 bo-enheder. Hver bo-enhed består af fire-fem værelser, der deles om køkken med opholdsrum samt toilet og bad.

Nedenfor gennemgås udfordringer og primære løsningsforslag, som vil blive undersøgt som led i planlægningsarbejdet.

Bocentrets primære udfordring er omfattende slitage af de fysiske rammer og inventar samt at disponeringen af særligt stueplan, fælleskøkkener og badeværelser er utidssvarende. Tilbuddets planløsning i stueplan foreslås optimeret, så der skabes rumlige forløb, med bedre visuel kontakt af hensyn til sikkerheden, og så tilbuddets m<sup>2</sup> anvendes optimalt. Køkkener og badeværelser i bo-enhederne er utidssvarende indrettet. Køkkenerne foreslås afskærmet fra det øvrige opholdsareal, dels af hensyn til sikkerhed og dels for at skabe mindre og mere overskuelige opholdsrum. Badeværelserne er kolde og nedslidte samt udsat for fugt, og disponeringen foreslås ændret, så kvinderne tilbydes værdige badeforhold, hvor det er muligt at opnå privatliv.

Derudover trænger hele tilbuddet til at blive malet, og der skal arbejdes med farvesætning og lyssætning i tilbuddet for at skabe en hjemlig atmosfære, der i dag er stort set fraværende. Udfordringerne ift. lyssætning og udsmykning er generelt, at alt løst inventar enten bliver ødelagt eller stjålet. Derfor skal der tænkes i alternative løsninger for at skabe hjemlighed i tilbuddet.

### Indgangsparti og stueplan

Planløsningen i forbindelse med tilbuddets hovedindgang samt opholdsareal til beboerne og personalefaciliteter i stueplan foreslås optimeret for at udnytte bygningens m<sup>2</sup> bedst muligt og skabe rumlige sammenhænge, der er nemme at orientere sig i og som virker imødekomende. Af hensyn til sikkerheden for personale og beboerne er det nødvendigt at åbne rummene mere op samt isætte glaspartier i vægge, så der skabes bedre mulighed for gennemsyn og sammenhæng mellem de forskellige funktioner.

Hoveddøren ønskes udskiftet, så denne åbner udad, hvilket er et sikkerhedshensyn, og der bør etableres vindfang og tryghedsskabende belysning. Hertil bemærker Center for Byudvikling, at bygningen er bevaringsværdig i SAVE-kategori 3, samt en del af et værdifuldt kulturmiljø udpeget i kommuneplanen. Der skal derfor, ved planlægningen af

udvendige bygningsændringer, tages hensyn til bygningens oprindelige arkitektoniske udtryk og helhedsvirkningen i området.



### Badeværelser i bo-enheder

Alle tilbuddets 11 badeværelser foreslås moderniseret, da de langt fra lever op til en tidsvarende standard. Badeværelserne er præget af slid og fugt grundet manglende ventilation, hvor muligheder for etablering af ventilation undersøges i planlægningsfasen. Derudover skal planløsningen af bad/toiletter optimeres, så der etableres omklædningsmuligheder i selve baderummet, og det dermed bliver muligt for borgerne at opnå mere privatliv, når de skal i bad.

Derudover ønskes der indkøbt nye vaskemaskiner/tørretumblere til halvdelen af bo-enhederne. Dette for at understøtte større selvstændighed hos de borgere, der har ressourcerne og færdighederne til at varetage egen tøjvask.



#### Døre til værelser i bo-enheder

Alle døre til tilbuddets værelser foreslås udskiftet, da de fremstår slidte og med ødelagte karme på grund af hårdhændet brug. I mange tilfælde sidder karmene løst, og dette har direkte indvirkning på dørenes lukkeevne.



#### Køkkener og opholdsrum i bo-enheder

Til hver bo-enhed hører der et fælles køkken/opholdsrum. Samtlige køkkener gennemgås for udskiftning af bordplader og elementer til mere slidstærkt og rengøringsvenligt materiale, ligesom alle hårde hvidevare bør udskiftes. Det er nødvendigt for borgernes ophold på tilbuddet, at de har mulighed for at tilberede egen mad, men køkkenerne fremstår generelt slidte og ødelagte.

Planløsningen i køkkener/fællesstuer foreslås også moderniseret, da de efter nuværende standarder bør disponeres anderledes. I dag fremstår køkkenet/ophold som et stort rum, hvilket ikke vurderes forsvarligt ift. brand. Samtidig vil en opdeling af rummene kunne bidrage til at sænke konfliktniveauet i afdelingerne og skabe en mere hjemlig atmosfære.



## Økonomi

Der søges en planlægningsbevilling på 0,392 mio. kr. til modernisering af Bocentret, Sundholm og tilhørende anlægsmåltal.

**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
Planlægningsbevilling til modernisering af Bocentret, Sundholm. inkl. adm. bidrag	Anlæg	266	126				392
<b>Udgifter i alt (netto)</b>		<b>266</b>	<b>126</b>				<b>392</b>

## Risikovurdering og proces

Forslaget vurderes at være forbundet med en mellem risiko.

Det forudsættes, at moderniseringen af Bocentret Sundholm kan ske etapevist, således at genhusning af beboerne undgås. En modernisering uden genhusning vil betyde midlertidig nedlæggelse af et mindre antal pladser i løbet af ombygningsperioden. I planlægningsfasen afklares antal pladser, der vil mangle, og om disse kan nedlægges midlertidigt eller om der skal købes erstatningspladser. I dette tilfælde må moderniseringen forventes at indebære øgede omkostninger til køb af herbergspladser, som i så fald vil blive søgt samtidig med en anlægsbevilling. Det skal i den forbindelse afdækkes, om der vil kunne identificeres et tilstrækkeligt antal skærmede købepladser til kvinder.

I planlægningsfasen vil den etapevise modernisering blive kvalificeret, og udgifterne til køb af pladser blive vurderet.

## Bevillingstekniske oplysninger

Tabel 2 - Øvrige anlægsprojekter

1.000 kr., 2023 p/l	Udvalg	Bevilling	2023	2024	2025	2026	2027	I alt	*
<b>Anlægsudgifter</b>									
Planlægningsbevilling til modernisering af Bocentret	ØU	3170 - KEID, Anlæg	245	105				350	*
Administrationsbidrag (KEID)	ØU	3170 - KEID, Anlæg	17,5	17,5				35	*
Administrationsbidrag (SOF)	SUD	3641-Byggeri og modernisering	3,5	3,5				7	*
<b>Anlægsudgifter i alt</b>			<b>266</b>	<b>126</b>				<b>392</b>	<b>*</b>

## Øvrige tekniske oplysninger

### Bydele

Bydækkende:										
Bispebjerg		Indre by		Vesterbro/ Kgs. Eng- have		Valby		Amager Øst		Udenbys
Nørrebro		Østerbro		Brønshøj/ Husum		Vanløse		Amager Vest	X	
Adresse	Bocentret Sundholm Sundholmsvej 14A 2300 København S									

### Høring

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

### Tidligere afsatte midler

Der har ikke tidligere været afsat midler til aktiviteten.