



## SO06 - Need to - Rådgivningsmidler til udarbejdelse af funktionsprogram og proces for køb af nøglefærdigt byggeri til etablering af botilbud til 35 borgere med handicap

### Baggrund

Budgetnotatet vedrører etablering af et nyt botilbud til 35 borgere med fysisk og psykisk handicap i området Amager Øst.

Socialforvaltningen oplever et stigende pres på ventetider på botilbud for borgere med handicap. Med de nuværende ventetider og fremtidige prognoser er Københavns Kommune udfordret på at overholde den lovmæssige forsyningsforpligtelse ift. at kunne stille det nødvendige antal botilbudspladser efter servicelovens § 108 (længerevarende botilbud) til rådighed for borgere med handicap. Derfor søger Socialforvaltningen med dette budgetnotat rådgivningsmidler med henblik på at udbygge den kommunale botilbudskapacitet til borgere med handicap med behov for længerevarende ophold.

Københavns Kommune er i dialog med en privat udvikler om køb af et nøglefærdigt byggeri på et ledigt areal ved Amager Øst. Arealet udgør cirka 3500 kvm og er placeret i forbindelse med et større boligbyggeri, hvor der er gode muligheder for at skabe et spændende udviklingsprojekt, der både fremmer en blandet by og imødekommer kommunens kapacitets behov.

Der søges med sagen rådgivningsmidler til udarbejdelse af et funktionsprogram for en målgruppe med varige og betydelige funktionsnedsættelser, fx udviklingshæmning, som vil være udgangspunktet for udviklingen af projektet for den private udvikler. Derudover søges der om midler til, at Københavns Ejendommen og Byggeri København kan eksekvere på den videre proces for nøglefærdigt byggeri, herunder varetage yderligere kravspecifikation, kvalificere og vurdere projektet, varetage brugerinddragelse mv.

#### Need to

Budgetnotatet er need to. Kapaciteten på botilbudspladser til borgere med handicap matcher ikke det prognosticerede behov, hvorfor det er nødvendigt at etablere ny kapacitet. Der er tale om et område med lovfastsat forsyningsforpligtelse. Alternativet er at købe dyrere pladser til borgerne.

Det nøglefærdige botilbud skal indgå i et alment boligbyggeri, derfor er finansieringen til udarbejdelse af funktionsprogram nødvendig nu for at kunne imødekomme eksekveringen af det samlede projekt.

### Indhold

Målgruppen for det kommende botilbud vil være borgere i alderen 18-65 år med varige og betydelige funktionsnedsættelser, fx udviklingshæmning. Som sidediagnose kan nogle borgere have autismspektrumsforstyrrelser. Målgruppen har forskellige individuelle behov, men grundlæggende har målgruppen behov for støtte og struktur til at skabe en forståelig og overskuelig hverdag samt praktisk støtte og hjælp til at gennemføre egenomsorg og aktiviteter i dagligdagen.

Boligerne skal indrettes som torums boliger, der kan rumme somatisk plejekrævende borgere. Boligerne skal indrettes med tekøkken, og eget toilet og bad.

I etableringen af det nye botilbud skal der indrettes rammer som muliggør, at beboerne kan leve et selvstændigt liv, samtidig med, at de kan have et fællesskab, der modvirker ensomhed blandt beboerne. Det gælder fx indretningen af boligerne, fællesarealer, indgangspartier, inkorporering af velfærdsteknologiske tiltag mv.

## Økonomi

Der søges om 1,10 mio.kr. i anlægsmidler og tilsvarende måltal til udarbejdelse af funktionsprogram samt rådgivning i processen for nøglefærdigt byggeri.

**Table 1 – Oversigt over ønskets aktiviteter på alle styringsområder**

Aktiviteter i forslaget <i>1.000 kr., 2023 p/l</i>	Styringsområde	2023	2024	2025	2026	2027	I alt
Rådgivningsmidler til funktionsprogram og proces for nøglefærdigt byggeri	Anlæg	350	675	75			1.100
<b>Udgifter i alt (netto)</b>	<b>Anlæg</b>	<b>350</b>	<b>675</b>	<b>75</b>			<b>1.100</b>

Drift af botilbuddet afholdes på bevillingen 3220 Borgere med handicap, der er demografireguleret. Det skal særskilt afklares, i hvor høj grad der er behov for supplerende driftsmidler ud over demografitilskrivningen, baseret på en beregning af omkostninger ved det konkrete tilbud, sammenholdt med demografitilskrivningen pr. ny borger på et botilbud. Eventuelt behov for supplerende driftsmidler vil blive løftet i forbindelse med ansøgning om anlægsbevilling til køb af nøglefærdigt byggeri.

## Risikovurdering og proces

Etablering af botilbuddet er afhængig af, at der indgås aftale med bygherre om projektet.

Botilbuddet skal indgå i et alment boligbyggeri. Finansieringen til udarbejdelse af funktionsprogram for botilbuddet er en forudsætning for at det samlede byggeri med botilbud og almene boliger kan igangsættes. Hvis der ikke afsættes finansiering i overførselsagen vil igangsættelse af projektet bliver udskudt til budget 2024 eller senere.

Finansiering til køb af det nøglefærdige byggeri skal afsættes i forbindelse med budget eller overførselsag. Byggeri København skal bruge tre måneder til udarbejdelse af funktionsprogram, herefter skal rådgiver udarbejde dispositionsforslag. På den baggrund vil der forventeligt kunne søges om finansiering til køb af det nøglefærdige botilbud i budget 2024 eller OFS 23/24. KEID har foreløbigt estimeret købsprisen til ca. 110 mio. kr.

Da der er tale om et nøglefærdigt projekt, er det den private udvikler, der varetager den videre projektudvikling og arbejdet med at indpasse projektet i forhold til omgivelser og nærmiljøet.

## Tekniske oplysninger

### Bevillingstekniske oplysninger

Tabel X - Anlægsprojekter i ByK-regi

1.000 kr., 2023 p/l	Udvalg	Bevilling	2023	2024	2025	2026	2027	I alt	*
<b>Anlægsudgifter</b>									
Anlægsbevilling (SOF)	SUD	3641 - Byggeri og modernisering af tilbud	350	75	75			500	*
Anlægsbevilling (KEID)	ØU	3173 - KEID Salg af Ejendomme		600				600	*
KK-byggehonorar (SOF)	SUD	3641 - Byggeri og modernisering af tilbud	50					50	*
<b>Anlægsudgifter i alt</b>			<b>400</b>	<b>675</b>	<b>75</b>			<b>1.150</b>	<b>*</b>

### Øvrige tekniske oplysninger

#### Bydele

Bydækkende:										
Bispebjerg		Indre by		Vesterbro/ Kgs. Eng- have		Valby		Amager Øst	x	Udenbys
Nørrebro		Østerbro		Brønshøj/ Husum		Vanløse		Amager Vest		
Adresse	Amager Øst									

#### Høring

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