

Bilag 4. Samlede budgetnotater vedr. boliger til borgere med handicap eller sindslidelse

Ønskeforslag 2012

Borgere med sindslidelse

Ønskeforslag	2012	2013	2014	2015
Modernisering af det socialpsykiatriske botilbud Ringbo (drift)	188	188	188	0
- anlæg		38.000	38.000	3.936
Deponering for 30 boliger til unge med Sindslidelse på Dagmargården	49.160	0	0	0
Borgere med sindslidelse i alt	49.348	38.118	38.118	3.936

Handicappede

Ønskeforslag	2012	2013	2014	2015
Samling af enkeltmandsprojekter på handicapområdet (drift)	116	117	117	0
- anlæg	600	24.525	24.525	0
BoVel-projektet – forskningscenter for fremtidens velfærdsteknologier (drift)	300	0	2.000	1.000
- anlæg	500	37.200	2.000	0
Handicappede i alt	1.516	61.842	28.642	1.000

Drift i alt	604	305	2.305	1.000
Anlæg i alt	50.260	99.725	64.525	3.936
Ønskeforslag i alt	50.864	100.030	66.830	4.936

Indhold

Ø204: Budgetnotat vedrørende modernisering af det socialpsykiatriske botilbud Ringbo	2
Ø205: Budgetnotat vedrørende etablering af 30 boliger til unge med sindslidelse på Dagmargården7	
Ø402: Budgetnotat vedrørende samling af enkeltmandsprojekter til borgere med handicap.....	12
Ø403: Budgetnotat vedrørende BoVel-projektet – forskningscenter for fremtidens velfærdsteknologier.....	16

Ø204: Budgetnotat vedrørende modernisering af det socialpsykiatriske botilbud Ringbo

Notatet er udvalgsbehandlet 15. juni 2011.

Forslaget forudsætter videre politisk behandling, da der skal frigøres anlægsmidler i 4 separate projekter.

Baggrund

Det foreslås, at der i 2013-2014 afsættes anlægsmidler til modernisering af det socialpsykiatriske botilbud Ringbo, der ligger i Bagsværd.

Hvis forslaget gennemføres vil de 135 beboere få en tidssvarende bolig i København, og desuden komme til at bo i en mindre boenhed på højst 40 personer. I dag bor borgerne i 13-15 m² værelser og deler badeværelse og køkken med andre. Boligerne vil blive etableret ved at overtage 1-2 plejehjem, der forlades af Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, samt at etablere en række nye almene boliger. Overtagelsen af plejehjem Overtagelsen af de 1-2 plejehjem til Ringbo er koordineret med Sundheds- og Omsorgsforvaltningens moderniseringsplan.

Flytningen vil medføre en anlægsudgift på 80,5 mio. kr. og forventes gennemført i 2015.

Indhold

Moderniseringen af Ringbo hænger sammen med Københavns Kommunes psykiatriplan for 2009-2012, hvor det er målsætningen, at borgere med sindslidelse så vidt muligt får et selvstændigt liv og kommer sig over deres sindslidelse. Et af grundstene til dette er, at borgeren har egen bolig, hvor fællesskabet kan vælges fra eller til, og hvor det er muligt under trygge ramme at afprøve, hvad det vil sige, at kunne bo i en rigtig lejlighed.

Derudover vil flytningen af Ringbo understøtte Socialudvalgets pejlemærke om, at flere beboere på de socialpsykiatriske tilbud flytter til en mere selvstændig bolig. Ved flytningen af Ringbo vil der blive etableret nye boenheder, hvor det er muligt for beboerne at afprøve at bo mere for sig selv, hvilket er det første skridt på vejen til en helt selvstændig bolig. Dette er der gode erfaringer med fra bl.a. moderniseringen af det socialpsykiatriske bocenter Sundbygård.

Samtidig understøtter forslaget hensigtserklæring H77 fra budgetaftale 2011, hvor Socialforvaltningen skal lave en plan for moderniseringsbehovet vedrørende boliger på socialområdet, der skal være koordineret med moderniseringsplan II under Sundheds- og Omsorgsudvalget. Dette ønskeforslag vil gøre Socialforvaltningen i stand til at overtage 1- 2 af de plejehjem, som forventes at blive forladt i de kommende år. Samtidig betyder overtagelsen af plejehjemmene for Socialforvaltningen, at vi fortsat kan tilbyde en lav husleje og rumme de borgere, som ikke kan bo i en almen bolig.

Der er nuværende 159 boliger på Ringbo, men der lukkes i 2011-12 24 pladser på Ringbo i forbindelse med implementeringen af et spareforslag fra budget 2010. Der vil fortsat være 303 boliger til borgere med sindslidelse, der ikke lever op til moderniseringsstandarden, hvis forslaget godkendes.

De økonomiske konsekvenser

Driften holdes indenfor den eksisterende ramme, således, at der kun skal findes anlægsmidler samt engangsudgifter til flytning og indskud.

Det forventes, at der kan overtages 2 plejehjem i 2013-2014, som skal kunne rumme i alt ca. 55 pladser. I den ene enhed vil der være ca. 35 beboere, mens den anden enhed vil kunne rumme ca. 20 beboere. Det vurderes, at anlægssummen pr. plads i plejehjemmene vil være 445 t. kr. inklusiv flytteudgifter og montering, baseret på erfaringer fra ombygning af plejehjem til brug for det socialpsykiatriske bocenters Hedelunds beboere. Udgiften til ombygning af de 2 plejehjem forventes derfor at være 24,45 mio. kr.

De resterende 80 boliger forventes etableret som nybyggeri, med en anlægsgudgift på 0,6 mio. kr. pr. bolig. Dvs. i alt 48 mio. kr.

Udover boligerne skal der etableres aktivitetstilbud og socialøkonomiske virksomheder i København. Der skal derfor afsættes 7,5 mio. kr. til at finde 2-3 steder, hvor disse kan etableres. Dette vil både være i form af selvstændige aktivitetssteder i København, eller i tilknytning til plejehjemmene, hvoraf flere har eksisterende dagtilbudslokaler, der kan anvendes til formålet.

Hertil skal ligges 0,7% i udgifter til projektledelse i Socialforvaltningen.

Den samlede anlægssum bliver således på 80,5 mio. kr.

Det skal bemærkes, at anlægsgudgiften til klima- og energirenovering ikke er inkluderet i denne anlægssum men søges separat sammen med Københavns Ejendomme.

Deponering er inkluderet i udgiften til nybyggeri, men ikke til ombygning af plejehjem. Hvis de plejehjem, der skal overtages, ikke er kommunalt ejede, forudsættes deponering dækket af Økonomiforvaltningen, som det var tilfældet for flytningen af Hedelund. Ringbo er et kommunalt byggeri, hvorfor der ikke frigøres deponering, men samtidig er Ringbos ejendomsværdi på 207 mio. kr. og grundværdien er på 63 mio. kr.

Tabel 1. Anlægsgudgifter og afledte serviceudgifter

1.000 kr. – 2012 p/l	2012	2013	2014	2015	*
<i>Anlæg:</i>					
- Forprojektering					*
- Anlægsgudgifter inkl. flytteudgifter, montering og indskud		38.000	38.000	3.936	
Anlægsgudgifter i alt		38.000	38.000	3.936	
<i>Afledte serviceudgifter:</i>					
- Projektledelse i Socialforvaltningen	187,8	187,8	187,8		
Afledte serviceudgifter i alt	187,8	187,8	187,8		

Note: *-markeringer betyder at bevillingen i 2012 ønskes givet som anlæggsbevilling ved budgetårets start.

Tabel 2. Tidsangivelse for anlægsprojekt

Anlægsaktivitet, tidsangivelse	2012				2013				2014				2015			
	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv

1. boenhed (plejehjem)															
- Forprojektering afsluttet						x									
- Udbud gennemført							x								
- Anlægsbevilling givet								x							
- Opførelse igangsat									x						
- Opførelse afsluttet										x					
- Facilitet ibrugtaget											x				
2. boenhed (plejehjem)															
- Forprojektering afsluttet							x								
- Udbud gennemført								x							
- Anlægsbevilling givet									x						
- Opførelse igangsat										x					
- Opførelse afsluttet												x			
- Facilitet ibrugtaget													x		
3. boenhed (nybyggeri)															
- Forprojektering afsluttet	x														
- Udbud gennemført		x													
- Anlægsbevilling givet						x									
- Opførelse igangsat									x						
- Opførelse afsluttet										x					
- Facilitet ibrugtaget											x				
4. boenhed (nybyggeri)															
- Forprojektering afsluttet	x														
- Udbud gennemført		x													
- Anlægsbevilling givet							x								
- Opførelse igangsat											x				
- Opførelse afsluttet												x			
- Facilitet ibrugtaget													x		

Risikovurdering i anlægsprojekter

I øjeblikket er der gunstige vilkår for byggeri herunder at få bygget til en fornuftig pris, samtidig med at Sundheds- og Omsorgsforvaltningen forlader løbende plejehjem, der kan ombygges til boliger for borgere med sindslidelse. Dog skal der generelt tages forbehold for tidsplan og økonomi ifbm. uforudsete eksterne processer, såsom endelig vurdering af de forladte plejehjems stand, behov for ændringer i lokalplaner (primært ved nybyggeri), samt ændring i markedsforholdene på boligområdet.

Tabel 3. Risici

Særlige risici vedr. overholdelse af økonomi	Beskrivelse	Konsekvens
Stigning i udgifter til etablering (nybyggeri og plejehjem)	At udgifterne til ombygning og nybyggeri overstiger anlægsbeløbet, som følge af uforudsete	At Socialforvaltningen må regulere på kravene til boligerne.

	krav til byggeriet og/eller stigende efterspørgsel på boligmarkedet	
Vedligeholdelsesstandard for konkrete plejehjem	Generelt forlader Sundheds- og Omsorgsforvaltningen plejehjemmene på grund af størrelsen af plejehjemmene er for små til at kunne ombygge, hvis driftsomkostninger skal holdes nede. Men der er også en risiko for at de konkrete plejehjem ikke egner sig ombygning pga. dårlig vedligeholdelse eller bygningsmæssige fejl	At der må findes andet eksisterende byggeri der kan ombygges, eller at der bygges flere nye boliger
Særlige risici vedr. overholdelse tidsplanen	Beskrivelse	Konsekvens
Ændringer til lokalplan (primært nybyggeri)	At byggeriet medfører at der skal vedtages en ændring i lokalplanen	At tidsplanen ikke kan overholdes
Manglende udbud, herunder modtagelse af kvalificerede tilbud	At der bliver mindre konkurrence imellem udbydere, som medfører at der kommer færre relevante bud	Gennemførelse af flere udbudsrunder eller at kravene til byggeriet skal revideres

Tidligere afsatte midler

Der blev i 2010 afsat 34 mio. kr. til at flytte det socialpsykiatriske bocenter Hedelund i Greve Kommune til København. Flytningen af Hedelund forventes gennemført i 2012 ved at ombygge 2 tidligere plejehjem og overtage 60 ældreboliger.

Ringbo forventes ikke at kunne flyttes indenfor samme anlægsramme pga. erfaringer fra Hedelund projektet. Udgiften til modernisering af plejehjem blevet langt højere end forventet, således at der i de konkrete projekter er udgifter på 34 mio. kr. til ombygning af plejehjem mod de 18 mill kr., der oprindeligt var afsat. Forvaltningen kan holde budgettet, da ombygningen af ældreboliger har vist sig at være billigere end forventet. Derudover var der i Hedelund projektet ikke inkluderet reetablering af væresteder og socialøkonomiske virksomheder.

Tabel 4. Afsatte midler på området i tidligere budgetaftaler:

1.000 kr. (løbende p/l)	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<i>Afsatte midler i budgetaftale 2009</i>						
- Modernisering af Sundbygård og Sundbyvang (heraf halvdelen til Sundbygård)		72.432	0	0	24.052	
<i>Afsatte midler i Kickstart København (2010)</i>						
-Flytning af Hedelund til København		34.000				
<i>Afsatte midler i budgetaftale 2010:</i>						
-Etablering af 64 boliger til borgere med sindslidelse og handicap			18.308	18.656		
<i>Afsatte midler i budgetaftale 2011:</i>						
-Etablering af 24 solistboliger i Ny Ellebjerg			4.400			
Afsatte midler i alt	2.841	106.432	22.708	18.656	24.052	
Heraf forbrugt	2.481	42.535				

Ventelisten på botilbud til borgere med sindslidelse er på nuværende tidspunkt på 213. Der etableres frem til 2014 249 pladser, hvor af 138 er til ventelisten.

Table 6. Etablering af nye pladser til borgere med sindslidelse

	2011	2012	2013	2014	Total
Antal pladser	64	161	0	24	249
Til modernisering	47	40	0	24	111
Til venteliste	17	121	0	0	138

Ø205: Budgetnotat vedrørende etablering af 30 boliger til unge med sindslidelse på Dagmargården

Notatet er udvalgsbehandlet 15. juni 2011.

Forslaget forudsætter videre politisk behandling, da der skal frigøres anlægsmidler fra Tryghedsplanen til byggeprojektet.

Baggrund

Der er afsat anlægsmidler til at etablere 30 boliger til borgere med sindslidelse i budget 2007 og 2010. På daværende tidspunkt var det forudsat, at boligerne skulle etableres som almene boliger til voksne borgere med sindslidelse. Imidlertid er ventelisten til unge borgere med sindslidelse vokset. De unge kan ikke bo i en almen bolig, da de oftest er på kontanthjælp eller SU, og huslejen i en almen bolig, derfor bliver for høj. I stedet for ønskes der etableret servicelovsboliger, hvor huslejen kan reguleres efter borgerens indtægt.

Boligerne kan etableres på det tidligere plejehjem Dagmargården på Nørrebro, som Sundheds- og Omsorgsforvaltningen forlader medio 2011. Imidlertid er der ikke afsat midler nok til at dække deponeringen af et servicelovstilbud.

Derfor søges der om midler til deponering for 49,16 mio. kr. Deponeringen kan evt. bortfalde ved at der vedtages, at der foretages et træk på Københavns Kommunes låneramme.

Forslaget vil medføre:

- Forebyggelse af at unge med sindslidelse får længerevarende ophold i længerevarende botilbud senere i livet
- Gennemførelse af de sidste pladser i tryghedsplan II fra 2007 (i alt 9 pladser)
- Plejehjemmet Dagmargården bliver genanvendt til et kommunalt formål, og derved opfylder hensigtserklæring H77 fra budget 2011
- At de 21 boliger til borgere med sindslidelse fra budget 2010 etableres til tiden, dvs. primo 2013
- At der udover boliger kan oprettes lokaler til aktiviteter og undervisning for unge med sindslidelse

Dagmargården forventes at kunne stå klar ultimo 2012, hvis deponeringen falder på plads, samt at der bliver enighed omkring lejekontrakten for Dagmargården, der ejes af FSB. Forslaget er koordineret med Sundheds- og Omsorgsforvaltningen.

Indhold

Der er på nuværende tidspunkt 46 unge ud af i alt 213 borgere på ventelisten til et socialpsykiatrisk botilbud, og det forventes at stige yderligere over det næste års tid. Derudover etableres der i alt 59 nye boliger frem til 2013 til de øvrige borgere på ventelisten, der kan bo i en almen bolig.

Derfor er det nødvendigt at prioritere etableringen af boliger til unge med sindslidelse, hvor de kan tilbydes et recovery-forløb, og opnå færdigheder til at få en så selvstændig livsførelse som muligt. Effekten ved at etablere ungeboligerne vil være, at der i en tidlig indsats overfor de unge kan forebygges, at de senere i livet skal opholde sig i botilbud i længerevarende tid og med højere støtte.

Derudover er forslaget i tråd med hensigtserklæring H77 fra budget 2011, hvor Socialforvaltningen skal koordinere med Sundheds- og Omsorgsforvaltningen om hvilke plejehjem, der kan anvendes til brug for boliger til borgere med sindslidelse.

Dagmargården vil blive ombygget til 30 boliger på ca. 35-40 m² med eget bad og køkken. Derudover skal der etableres fælleskøkken og opholdsrum, der vil blive delt af 6-12 beboere. Samtidig vil der på 5. sal blive etableret et aktivitetssted med udgang til tagterrasse. I stueetagen etableres der desuden lokaler, der fremadrettet tænkes anvendt som fleksible rum, hvor der kan gennemføres f.eks. undervisningsforløb for unge med sindslidelse.

De økonomiske konsekvenser

Der kan afsættes i alt 22,5 mio. kr. i anlæg til at etablere de 30 pladser. Det forventes at en ombygning af Dagmargården vil medføre en mindre anlægsudgift end det afsatte på omkring 16-17 mio. kr. som så kan anvendes på andre boligprojekter. En del af disse midler kan indgå i at dække en del af deponeringen.

For at projektet kan gennemføres skal der dog findes midler til at få dækket deponeringsudgiften på i alt 49,16 mio. kr. Årsagen til, at der ikke er afsat deponeringsmidler i det oprindelige forslag er, at der ved almene boliger kun skal deponeres for servicearealer, mens der i et servicelovstilbud også skal deponeres for boliger og fællearealer.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen genbruger selv deponeringen ifbm. med deres moderniseringsplaner. Det er ikke muligt for Socialforvaltningen selv at dække deponeringen, da der ikke i øjeblikket opsiges så store 3. mandslejemål.

Deponeringen er baseret på ejendomsvurderingen fra 1. oktober 2010. Sundheds- og Omsorgsforvaltningen skal betale husleje frem til marts 2012. En ny lejekontrakt skal derfor først indgås fra 2012.

Driftsmidlerne til etablering af ungepladserne er sammensat af at 21 pladser skal finansieres af midler frigjort pr. 1. januar 2013, mens de resterende midler til 9 pladser dækkes af budgettet til færdigbehandlede patienter jf. tryghedsplansaftalen.

Tabel 1. Anlægsudgifter og afledte serviceudgifter

1.000 kr. – 2012 p/l	2011	2012	2013	2014	2015	*
<i>Anlæg:</i>						
Deponering		49.160				*
Anlægsudgifter i alt		49.160				

Note: *-markeringer betyder at bevillingen i 2012 ønskes givet som anlægsbevilling ved budgetårets start.

Tidsangivelse

Forprojektering af projektet forventes at være gennemført allerede i 2011 af hensyn til at sikre en hurtig gennemførelse af projektet. Hvis deponeringstilsagnet derfor gives i budgetforhandlingerne kan plejehjemmet stå klar ultimo 2012 og være i fuld drift primo 2013.

Driftsmidlerne til de 9 boliger fra tryghedsplanen er allerede ledige, mens driftsmidlerne til de 21 boliger fra budget 2010 først frigives fra 1. januar 2013.

Midler til forprojektering er finansieret af uforbrugte midler fra Tryghedsplanen (udskudt ibrugtagning), som er godkendt af Socialudvalget den 18. maj 2011. Huslejen i byggeperioden vil ligeledes blive dækket af midler afsat til Tryghedsplanen.

Tabel 2. Tidsangivelse for anlægsprojekt

Anlægsaktivitet, tidsangivelse	2011				2012			
	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv
- Forprojektering afsluttet				X				
- Udbud gennemført					X			
- Anlægsbevilling givet					X			
- Opførelse igangsat						X		
- Opførelse afsluttet								X
- Facilitet ibrugtaget								X

Tabel 3. Tidsangivelse for driftsaktivitet

Driftsaktivitet, tidsangivelse	2012				2013			
	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv
- Projekt igangsat				X				
- BR-bevilling givet				X				
- Projekt sat i fuld drift					X			
- Projekt afsluttet					X			

Risikovurdering i anlægsprojekter

I øjeblikket er der gunstige vilkår for byggeri herunder at få bygget til en fornuftig pris. Dog skal der generelt tages forbehold for tidsplan og økonomi ifbm. uforudsete eksterne processer, såsom endelig vurdering af det forladede plejehjems stand, samt ændring i markedsforholdene på boligområdet. Risici ved vurdering af plejehjemmet mindskes ved, at der igangsættes relevante forundersøgelser af plejehjemmet, samt udarbejdes et forprojekt inden udgangen af 2011.

Tabel 4. Risici

Særlige risici vedr. overholdelse af økonomi	Beskrivelse	Konsekvens
Stigning i udgifter til etablering	At udgifterne til ombygning overstiger anlægsbeløbet, som følge af uforudsete krav til byggeriet og/eller stigende efterspørgsel på boligmarkedet	At Socialforvaltningen må regulere på kravene til boligerne.
Særlige risici vedr. overholdelse tidsplanen	Beskrivelse	Konsekvens
Manglende udbud,	At der bliver mindre	Gennemførelse af

herunder modtagelse af kvalificerede tilbud	konkurrence imellem udbydere, som medfører at der kommer færre relevante bud	flere udbudsrunder eller at kravene til byggeriet skal revideres
---	--	--

Tidligere afsatte midler

Tabel 5. Afsatte midler på området i tidligere budgetaftaler:

1.000 kr. (løbende p/l)	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<i>Afsatte midler i budgetaftale 2009</i>						
- Modernisering af Sundbygård og Sundbyvang (heraf halvdelen til Sundbygård)		72.432	0	0	24.052	
<i>Afsatte midler i Kickstart København (2010)</i>						
-Flytning af Hedelund til København		34.000				
<i>Afsatte midler i budgetaftale 2010:</i>						
-Etablering af 64 boliger til borgere med sindslidelse og handicap			18.308	18.656		
<i>Afsatte midler i budgetaftale 2011:</i>						
-Etablering af 24 solistboliger i Ny Ellebjerg			4.400			
Afsatte midler i alt	2.841	106.432	22.708	18.656	24.052	
Heraf forbrugt	2.481	42.535				

Ventelisten på botilbud til borgere med sindslidelse er på nuværende tidspunkt på 213. Der etableres frem til 2014 249 pladser, hvor af 138 er til ventelisten.

Tabel 6. Etablering af nye pladser til borgere med sindslidelse

	2011	2012	2013	2014	Total
Antal pladser	64	161	0	24	249
Til	47	40	0	24	111

modernisering					
Til venteliste	17	121	0	0	138

Ø402: Budgetnotat vedrørende samling af enkeltmandsprojekter til borgere med handicap

Notatet er udvalgsbehandlet 15. juni 2011.

Forslaget er ikke på nuværende tidspunkt direkte implementerbart, dog afsøges der muligheder for at de første 10 pladser kan etableres umiddelbart efter budgetforhandlingerne er afsluttet.

Baggrund

20 af de såkaldte enkeltmandsprojekter til borgere med handicap ønskes samlet i to nye tilbud, der tager hensyn til, at den enkelte borger kan bo selvstændigt og afskærmet fra andre. Samtidig vil etableringen af tilbuddet betyde, at personalet bliver en del af et team, der fagligt, sikkerhedsmæssigt og udviklingsmæssigt kan støtte op omkring hinanden. Dette vil medføre bedre forhold for personalet, da de kan rotere arbejdsopgaver, støtte op om hinandens arbejdsopgaver og opbygge en større faglig ekspertise. Effekten vil derfor være en bedre livskvalitet for borgerne, samt besparelse på antallet af medarbejdere, færre fraværsgange og generelt bedre arbejdsmiljø.

Projektet vil medføre en anlægsudgift på 50 mio. kr.. Derudover vil projektet være driftsmæssigt neutral på kort sigt, mens det på lang sigt kan medføre en driftsbesparelse på gennemsnitligt 250 t. kr. pr. plads til bl.a. nattevagtsdækning og mindskning af forbrug af vikartimer i forbindelse med sygefravær.

Indhold

Københavns Kommune har i dag flere såkaldte enkeltmandsprojekter til mennesker med handicap, hvor den enkelte borger bor alene eller et par stykker samlet i en lejlighed eller villa og får støtte døgnet rundt af en lille personalegruppe på 4-5 personer. Borgerne er karakteriseret ved at have en udadreagerende adfærd, der vanskeliggør, at de kan bo sammen med andre.

Denne måde at løse opgaven på har været nødvendig, fordi de pågældende borgere ikke kan bo sammen med andre, og derfor helt skal afskærmes. Men samtidig er det en dyr løsning, fordi personalet alene kan yde støtte til den enkelte person. Ydermere er det ofte en dårlig løsning for personalet, fordi det er hårdt alene at skulle arbejde med en krævende borger, og en så lille personalegruppe er meget sårbar overfor sygdom og udskiftning.

Det foreslås derfor, at der i stedet etableres to nybyggerier, hvor der kan samles 10 enkeltmandsprojekter i hver. Byggeriet skal være nybyggeri for at kunne indrette til de meget særlige behov, som beboerne har, herunder at mindske deres mulighed for at skade sig selv og personalet. Byggeriet vil tage afsæt i erfaringerne fra et lignende projekt i Odense Kommune. Effekten af forslaget vil efter erfaringerne fra Odense Kommune være at mindske antallet af magtanvendelser, bedre fastholdelse af personalet og mindskelse af sygefravær, samt at sikre en større kvalitet i den enkelte beboers liv.

Beboerne findes i dag i eksisterende botilbud, men er også unge under 18, som vi om nogle år forventer, vil kunne drage fordel af et sådant tilbud, når de er blevet voksne.

Forslaget er med til at opfylde Socialudvalgets pejlemærker om, at flere borgere med handicap får en tidssvarende bolig, da mange af de nuværende boliger ikke lever op til moderniseringsstandarder. Derudover vil forslaget bidrage til at opfylde handicappolitikens målsætning om at boligmassen i København skal være vidtspektret og differentieret for at imødekomme de mange forskellige behov.

- Udbud gennemført					X													
- Anlægsbevilling givet						X												
- Opførelse igangsat								X										
- Opførelse afsluttet													X					
- Facilitet ibrugtaget														X				

Risikovurdering i anlægsprojekter

I øjeblikket er der gunstige vilkår for nybyggeri herunder at få bygget til en fornuftig pris. Dog kan der generelt tages forbehold for tidsplan og økonomi ifbm. uforudsete eksterne processer, så som køb af en relevant grund, eventuelle ændringer i lokalplaner, samt ændring i markedsforholdene på boligområdet.

Tabel 3. Risici

Særlige risici vedr. overholdelse af økonomi	Beskrivelse	Konsekvens
Stigning i udgifter til etablering	At udgifterne til etablering af projektet overstiger anlægsbeløbet, som følge af uforudsete krav til byggeriet og/eller stigende konkurrence på boligmarkedet	At Socialforvaltningen må regulere på kravene til boligerne.
Særlige risici vedr. overholdelse tidplanen	Beskrivelse	Konsekvens
Allokering af grund, herunder evt. ændringer til lokalplan	At tidsplan rykkes ved at en egnet grund ikke kan allokeres og/eller at byggeriet medfører at der skal vedtages en ændring i lokalplanen	At der kravene til byggeri og/eller placering skal revideres
Manglende udbud, herunder modtagelse af kvalificerede tilbud	At der bliver mindre konkurrence imellem udbydere, som medfører at der kommer færre relevante bud	Gennemførelse af flere udbudsrunder eller at kravene til byggeriet skal revideres

Tidligere afsatte midler

Der blev i budget 2010 og 2011 afsat midler til at etablere i alt 151 boliger til borgere med handicap, hvoraf de 60 boliger er til brug for hjemtagning. Derudover er der i tryghedsplan II fra 2007 fortsat afsat midler til at etablere 26 boliger til borgere med handicap, som etableres i perioden 2011 – 2012.

Boligerne etableres alle som almene boliger eller som ombygning af eksisterende byggeri, hvorfor anlægssummen pr. bolig er noget lavere end for indeværende projekt. Anlægssummen er i gennemsnit 0,5-0,8 mio. kr. pr. bolig. Boligerne kan indenfor anlægssummen ikke indrettes til de specifikke krav, der ønskes for denne målgruppe.

Tabel 4. Afsatte midler på området i tidligere budgetaftaler:

1.000 kr. (løbende p/l)	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<i>Afsatte midler i budgetaftale 2010 og 2011 til etablering af 139 boliger til borgere med handicap:</i>						
- anlæg	0	0	36.450	27.850	38.700	0
- drift	0	0	0	0	24.000	56.600
Afsatte midler i alt	0	0	36.450	27.850	62.700	56.600
Heraf forbrugt	0	0	0	0	0	0

Ø403: Budgetnotat vedrørende BoVel-projektet – forskningscenter for fremtidens velfærdsteknologier

Notatet er udvalgsbehandlet 15. juni 2011. Forslaget er ikke direkte implementerbart, da BoVel projektet er afhængig af, at KAB og forskerparken Symbion finder finansiering.

Baggrund

Der ønskes etableret et nyt boligvelfærdslaboratorium også kaldet BoVel sammen med boligselskabet KAB, forskerparken Symbion og Danske Handicaporganisationer. BoVel skal fungere som et forskningscenter for velfærdsteknologi til borgere med handicap. Det ønskes, at der som en del af centeret oprettes 20 udrednings- og aflastningsboliger, hvor en bred gruppe af borgere med handicap kan få lov til at afprøve de nye teknologier, og hvor forskere og udviklere samtidig kan indgå i en tæt dialog med vores personale om de daglige udfordringer i deres arbejde, som teknologier potentielt kan være med til at løfte.

Københavns Kommune skal alene finansiere etableringen af de 20 udrednings- og aflastningsboliger, mens resten af centeret forventes at blive finansieret af eksterne midler. Der søges bl.a. finansiering via Realdania.

Etableringen af de 20 boliger vil medføre en udgift på 39,7 mio. kr. i anlæg og et engangsbeløb på 1,8 mio. kr. i driftsudgifter i forbindelse med opstartsfasen og projektledelse. Centeret forventes at kunne stå klar i 2014 og at blive placeret i Nørre Campus på Nørrebro.

Derudover foreslås der afsat 1 mio. kr. i varige driftsmidler fra 2014 til implementering af IT-teknologi projekt.

Indhold

Etablering af BoVel projektet hænger sammen med Københavns Kommunes Handicapplan og Handicappolitik, hvor målsætningen er at borgere med handicap skal leve et så selvstændigt liv som muligt. Det forventes, at en investering i velfærdsteknologier kan gøre det muligt for borgere med handicap at bo længere i egen bolig, og at kunne fungere så selvstændigt som muligt med et minimum af hjælp. Velfærdsteknologier kan bl.a. hjælpe i situationer med personlig hygiejne, dagstruktur og kommunikation.

Borgerne, der skal bruge aflastnings- og udredningsboligerne, vil få mulighed for at afprøve de nye teknologier, der passer til deres behov. Relevante afprøvede teknologier kan efter opholdet indbygges i borgerens bolig. Derudover vil udredningsboligerne i sig selv være en investering i at få etableret nogle pladser, hvor borgerne bliver udredt til den rette støtte. Brugere i boligerne vil have et gennemsnitligt ophold på 3 måneder dvs. ca. 100 brugere vil strømme igennem om året. Det forventes, at 20-25 borgere om året kan få afprøvet og tilpasset en teknologi, der vil få en langsigtet gevinst for borgerens livskvalitet. Samtidig kan visse teknologier til bl.a. løft bidrage til at mindske medarbejdernes arbejdsskader og derved sygefravær.

Derudover er forslaget sammenhængende med implementeringen af Socialforvaltningens ”handleplan for understøttelse og udvikling af brugeres og pårørendes netværk og for øget samarbejde med civilsamfundet”. I handleplanen indgår to initiativer om IT-kommunikationsværktøjer og fokus på borgernes IT-kundskaber, hvor det er tanken at BoVel projektet kan være et samlingssted for borgere der ønsker at anvende de nye teknologier, som let tilgængelige versioner af Skype og Youtube. Der foreslås afsat 1 mio. kr. fra 2014 til at ansætte medarbejdere der kan oplære borgere og medarbejdere, samt til indkøb af relevant IT-udstyr.

Effekten af etableringen af BoVel projektet vil derfor være at:

- bidrage til mål i handicapplan og handicappolitik om at borgere med handicap kan få et så selvstændigt liv som muligt
- nedbringelse af venteliste til botilbud, hvis flere borgere kan bo længere i egen bolig
- nedbringelse af sygefravær og nedslidning for medarbejdere
- at flere borgere med handicap har adgang til IT-teknologier, der kan udvikle deres netværksmuligheder.

De økonomiske konsekvenser

Driften til udrednings- og aflastningsboliger forventes, at være finansieret ved at 10 af vores nuværende aflastningspladser til borgere med handicap bliver placeret som en del af BoVel projektet, og at de yderligere pladser finansieres igennem hjemtagning eller opkvalificering af eksisterende pladser. Der skal således alene søges om anlægsmidler til etableringen af de 20 boliger, samt finansiering af husleje og flytteudgifter til opstarten af de nye pladser.

Da udrednings- og aflastningsboliger er midlertidige boliger skal de etableres som servicelovsboliger, hvilket betyder, at de skal finansieres alene af kommunale anlægsmidler. Der skal etableres 77 m² pr. bolig inkl. serviceareal dvs. i alt 1925 m², og der regnes erfaringsmæssigt med en m² pris på 24.500 kr./m² og en monteringsudgift på 100.000 kr. pr. bolig. Dette giver således i alt 39,7 mio. kr. Der afsættes af disse midler 0,5 mio. kr. til forprojektering.

Af afledte serviceudgifter skal der finansieres husleje i det første halve år samt flytteudgifter på i alt 1,5 mio. kr. Derudover skal der afsættes 0,7 % af anlægssummen til projektledelse i Socialforvaltningen dvs. 0,3 mio. kr. Således vil der skulle afsættes i alt 1,8 mio. i afledte serviceudgifter. Borgerne der skal bo i aflastnings- eller udregningsboligerne er borgere, der enten bor hjemme og i perioder har brug for aflastning, eller borgere der er på vej ind i til en mere varig boform enten i et botilbud eller en mere selvstændig bolig. Løbende flytteudgifter dækkes ifbm. borgerens opholdsbetaling samt den generelle drift af tilbuddet.

Derudover foreslås der afsættes 1 mio. kr. fra 2014 til etablering af IT-oplæring på BoVel, som skal finansiere 2 medarbejdere, samt køb af relevant IT-udstyr.

Table 1. Anlægsudgifter og afledte serviceudgifter

1.000 kr. – 2012 p/l	2011	2012	2013	2014	*
<i>Anlæg:</i>					
- Forprojektering		500			*
- Anlægssum			37.200		
- Montering				2.000	
Anlægsudgifter i alt		500	37.200	2.000	
<i>Afledte serviceudgifter:</i>					
Dækning af husleje og flytteudgifter i opstartsfasen				1.500	
- Projektledelse		300			
Afledte serviceudgifter i alt		300		1.500	

Note: *-markeringer betyder at bevillingen i 2012 ønskes givet som anlægsbevilling ved budgetårets start.

Tabel 2. Driftsaktivitet - serviceudgifter

1.000 kr. – 2012 p/l	2012	2013	2014	2015
<i>Serviceudgifter:</i>				
- IT-projekt	0	0	500	1.000
Serviceudgifter i alt	0	0	500	1.000

Tidsangivelse

Forprojekteringen forventes afsluttet i 2012, således at grundkøb kan være gennemført i 2012 og udbud være afsluttet i 3. kvartal 2012. Der forventes byggestart i 1. kvartal 2013 således at byggeriet kan stå klar i 2. kvartal 2014.

Tabel 3. Tidsangivelse for anlægsprojekt

Anlægsaktivitet, tidsangivelse	2012				2013				2014			
	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv
- Forprojektering afsluttet		x										
- Udbud gennemført			x									
- Anlægsbevilling givet				x								
- Opførelse igangsat					x							
- Opførelse afsluttet									x			
- Facilitet ibrugtaget										x		

Risikovurdering i anlægsprojekter

I øjeblikket er der gunstige vilkår for nybyggeri herunder at få bygget til en fornuftig pris. Dog kan der generelt tages forbehold for tidsplan og økonomi ifbm. uforudsete eksterne processer, så som køb af en relevant grund, eventuelle ændringer i lokalplaner, samt ændring i markedsforholdene på boligområdet.

Tabel 4. Risici

Særlige risici vedr. overholdelse af økonomi	Beskrivelse	Konsekvens
Stigning i udgifter til etablering	At udgifterne til etablering af BoVel projektet overstiger anlægsbeløbet, som følge af uforudsete krav til byggeriet og/eller stigende konkurrence på boligmarkedet	At Socialforvaltningen må regulere på kravene til boligerne.
Særlige risici vedr. overholdelse tidplanen	Beskrivelse	Konsekvens
Allokering af grund, herunder evt. ændringer til	At tidsplan rykkes ved at den	At der eventuelt skal findes

lokalplan	ønskede grund på Amager ikke kan allokere og/eller at byggeriet medfører at der skal vedtages en ændring i lokalplanen	midlertidige løsninger til at få etableret de ønskede boliger, og/ eller at kravene til byggeri og/eller placering skal revideres
Manglende udbud, herunder modtagelse af kvalificerede tilbud	At der bliver mindre konkurrence imellem udbydere, som medfører at der kommer færre relevante bud	Gennemførelse af flere udbudsrunder eller at kravene til byggeriet skal revideres

Tidligere afsatte midler

Der blev i budget 2010 og 2011 afsat midler til at etablere i alt 151 boliger til borgere med handicap, hvoraf de 60 boliger er til brug for hjemtagning. Derudover er der i tryghedsplan II fra 2007 fortsat afsat midler til at etablere 26 boliger til borgere med handicap, som etableres i perioden 2011 – 2012.

Tabel 5. Afsatte midler på området i tidligere budgetaftaler:

1.000 kr. (løbende p/l)	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<i>Afsatte midler i budgetaftale 2010 og 2011 til etablering af 139 boliger til borgere med handicap:</i>						
- anlæg	0	0	36.450	27.850	38.700	0
- drift	0	0	0	0	24.000	56.600
Afsatte midler i alt	0	0	36.450	27.850	62.700	56.600
Heraf forbrugt	0	0	0	0	0	0

Tabel 6. Tidligere besluttede boliger til ventelisten

	2006-2009	2010	2011	2012	2013	2014	I alt
Boliger besluttet	106	0	0	0	43	48	197
Boliger besluttet opført i år	57	11	15	23	43	48	197
Udestående boliger (boliger der endnu ikke er opført)	0	11	15	23	43	48	129

Dertil skal lægges 48 boliger, der blev vedtaget i budget 2011 for at borgere med handicap, der bor i andre kommuner, kunne flytte tilbage til København.