



Til Socialudvalget

Status for Socialforvaltningens byggeprojekter

Socialudvalget orienteres om status for eksekvering af byggeprojekter i Socialforvaltningen.

Socialforvaltningen har aktuelt 31 byggeprojekter, hvor der er givet en planlægningsbevilling eller anlægsbevilling. Heraf følger 14 projekter tidsplanen, mens 4 projekter er forsinket 0-6 måneder og 13 projekter er forsinket mere end 6 måneder, jf. tabel 1. Se bilag 1 for en nærmere beskrivelse af alle 17 forsinkede projekter.

Tabel 1: Oversigt over eksekvering af byggeprojekter

Til tiden	0-6 måneder forsinket	Mere end 6 måneder forsinket
14	4	13

Opgørelsen anvender samme opbygning som Økonomiforvaltningens anlægsoversigt, hvor projekter kategoriseres efter, om de følger tidsplanen, er forsinket 0-6 måneder eller forsinket mere end 6 måneder. Forsinkelser måles i anlægsoversigten med udgangspunkt i den seneste politisk godkendte tidsplan. Det indebærer at et projekt, som er forsinket, skifter status til ikke-forsinket, såfremt en ny tidsplan godkendes politisk. Anlægsoversigten blev senest forelagt Borgerrepræsentationen på mødet den 30. marts 2017 (<http://www.kk.dk/indhold/borgerrepraesentationens-modemateriale/30032017/edoc-agenda/e3c19e36-b252-45fd-8ece-0271ec62a979/35166aec-c9d3-44c3-b8d3-7622aab8e6af>). Heraf fremgår det, at Socialforvaltningen ligger på niveau med kommunens øvrige forvaltninger hvad angår eksekvering af byggeprojekter.

Hyppige årsager til forsinkelser

Socialudvalget blev den 18. januar 2017 orienteret om trin i byggeprocessen for byggerier efter Serviceloven og Almenboligloven. Med orienteringen blev også beskrevet typiske årsager til forsinkelser, nemlig følgende:

- Manglende grunde er en udfordring for såvel de almene boligselskaber som for kommunale projekter
- Administrative forhold som deklarerer, der skal aflyses, eller dispensation for parkering
- Praktiske forhold som behov for nedrivning af eksisterende bygning på grunden eller håndtering af jordforurening
- Forsinkelse i myndighedsbehandling af byggetilladelse
- Særlige myndighedskrav, der kræver omprojektering
- Høje licitationspriser der indebærer forhandlinger om besparelser i projektet

08-06-2017

Sagsnr.
2017-0000414

Dokumentnr.
2017-0000414-3

Sagsbehandler
Kristoffer Kaack

Økonomi og Byggeri

Bernstorffsgade 17
1577 København V

Mobil
2916 7253

E-mail
FH9I@sof.kk.dk

EAN nummer
5798009682895

- Høje licitationspriser kan indebære et behov for en relicitation, hvis det vurderes, at der ikke kan tilvejebringes tilstrækkelige besparelser
- Høje licitationspriser kan i værste fald medføre et behov for at bede Borgerrepræsentationen om en tillægsbevilling
- Forsinkelser under selve byggeprocessen. Eksempelvis store mængder vand i undergrunden eller forurenede jord.

Forsinkede projekter med særlig strategisk betydning eller større opmærksomhed

I det følgende gives en uddybende status på eksekvering af en række af de forsinkede byggeprojekter med særlig strategisk betydning eller større opmærksomhed. Projekterne er udvalgt, fordi de enten særligt understøtter større faglige omstillingsplaner i Socialforvaltningen, har opmærksomhed fra flere interessenter eller en anlægssum på over 20 mio. kr. Projekterne fremgår også af bilag 1.

Lindegårdshusene, modernisering (70 boliger) og nybyg (36 boliger)

Lindegårdshusene, som er et botilbud til borgere med sindslidelser, skal moderniseres og eventuelt helhedsrenoveres, da botilbuddet ikke længere lever op til standarden for denne type boliger, idet værelserne er meget små og uden eget bad og køkken. Samtidig er der behov for at omstille en del af pladserne til bostøtte i egen bolig jf. omstillingsplanen for socialpsykiatrien.

Det samlede projekt består af tre delelementer:

- Lindegårdshusene moderniseres og evt. helhedsrenoveres (70 pladser). Socialforvaltningen og Økonomiforvaltningen er ikke færdige med at afklare mulighederne for Lindegårdshusene. Det skyldes, at det sandsynligvis ikke er muligt at frasælge dele af grunden som antaget i budgetvedtagelsen. Der overvejes forskellige muligheder for at skabe den bedste totaløkonomi i forhold til anlæg og langsigtet drift, samt hvordan de fysiske rammer optimalt understøtter de socialfaglige forhold i fremtiden. Ovenstående har forsinket byggeprojektet ca. 18 måneder.
- 110 pladser nedlægges på Lindegårdshusene ved at blive omlagt til bostøtte i egen bolig. Pladserne nedlægges successivt ifm. den naturlige fraflytning med opstart i 2017
- 36 pladser etableres i et nyt botilbud i København, men der er endnu ikke identificeret en grund, hvilket har forsinket byggeprojektet ca. 18 måneder.

Smedestræde, 24 boliger

Smedestrædebyggeriet i Valby er et samarbejde mellem LEV og Socialforvaltningen og er et eksempelprojekt på fremtidens botilbud til unge med udviklingshæmning. Herudover har projektet stor

bevågenhed fra bl.a. Valby Lokaludvalg. I forbindelse med Borgerrepræsentationens beslutning om at anvende grunden til projektet, blev Lokaludvalgets ønske om en grøn forplads indtænkt i projektet. Projektet er forsinket ca. 2 måneder som følge af arbejdet med at få klargjort lokalplanens rammer. Projektet forventes at stå klar i oktober 2019.

Storbylandsbyen, 13 boliger til den boligsociale anvisningsliste
Projektet rummer i alt 40 boliger, hvoraf de 13 er til borgere på den boligsociale anvisningsliste. Projektet er forsinket ca. 3 år som følge af mangel på en grund. Projektet har været i udbud, hvor ingen bød, på grund af manglen på grunde. Der planlægges nu en placering på Amager Fælled som led i at realisere den politisk fastsatte målsætning om 25 % almene boliger i byudviklingsområder. Forventet ibrugtagning i december 2021.

Arenahuset, 60 boliger

Projektet består af 60 boliger til multihandicappede borgere. Projektet er forsinket ca. 4 måneder som følge af et ugunstigt licitationsresultat. Forventet ibrugtagning er i november 2017.

Udflytning fra Granvej (Brofogedvej, Robert Jacobsens Vej og ny placering til 50 pladser)

Byggeprojekterne Brofogedvej, Robert Jacobsens Vej og en alternativ placering til Oliebladsgade skal understøtte fraflytningen af Granvej. Det har gennem lang tid været ønskeligt at lukke Granvej, fordi de fysiske rammer ikke lever op til nutidige standarder med eget bad og toilet. Der er derfor et behov for at opføre en række mindre tilbud, der lever op til de nutidige standarder, og hvor de fysiske rammer understøtter arbejdet med specialisering inden for socialpsykiatrien samt sikkerhed for beboere og medarbejdere. Status for de enkelte projekter er:

- Brofogedvej er ca. 2,5 år forsinket og forventet ibrugtagning er i september 2019. Forsinkelsen skyldes dårlige licitationsresultater, og heraf behov for relicitation, samt en beslutning om at ændre målgruppen, jf. SUD 30/11 2016
- Robert Jacobsens Vej er ca. 5 måneder forsinket og forventet ibrugtagning er i september 2017. Forsinkelsen skyldes håndtering af store mængder vand i undergrunden.
- Oliebladsgade er opgivet af økonomiske årsager, jf. SUD den 30. november 2016. Der blev i Overførselssagen 2016/17 givet planlægningsbevilling til et botilbud på Sjælland. Projektet er forsinket ca. 3 år i forhold til den oprindelige tidsplan.

E-huset, 48 boliger

E-huset er et botilbud til voksne udsatte med alkoholmisbrug. E-husets nuværende lokaler er ikke egnede til borgernes plejebehov. Derfor skal E-huset genetableres som nybyggeri med tidssvarende boliger,

der understøtter den rehabiliterende indsats med højere livskvalitet og øget selvstændighed for beboerne til følge. Samtidig vil medarbejdernes arbejdsmiljø blive forbedret. Endvidere skal Plejeafdelingen fra Forchhammersvej samlokaliseres med E-huset i nybyggeriet. Projektet er forsinket ca. 8 måneder og forventet ibrugtagning er i september 2019. Sammen med Teknik- og Miljøforvaltningen har der været afholdt en ny udbudsrunde med frist 22. maj 2017, hvor de almene boligorganisationer kunne byde ind på projektet. Der pågår aktuelt dialog med én boligorganisation i forhold til at afklare mulighederne for, at denne kan blive prækvalificeret til at arbejde videre med projektet.

Videre proces

Socialudvalget vil fremadrettet blive orienteret om status for eksekvering af byggeprojekter halvårligt. Næste orientering følger i ultimo 2017.

Bilag

Bilag 1: Oversigt over forsinkede byggeprojekter