



NOTAT

09-05-2017

Til Socialudvalget

Sagsnr.
2017-0206159

Status på opførelse af 24 boliger til unge med udviklingshæmning på Smedestræde

Dokumentnr.
2017-0206159-7

Sagsbehandler
Ditte Aasborg

Borgerrepræsentationen besluttede i 22. juni 2016, at der skal opføres 24 servicelovsboliger til unge med udviklingshæmning på den kommunale grund Smedestræde 2, 2500 Valby. Da indstillingen blev godkendt i Borgerrepræsentationen, blev følgende formulering godkendt som bilag til indstillingen:

"Forvaltningerne har efter Socialudvalgsmødet den 1. juni 2016 været i dialog med Valby Lokaludvalg om projektet på Smedestræde. Lokaludvalget har udtrykt ønske om, at et kommende kommunalt projekt som udgangspunkt realiseres indenfor den gældende lokalplan og dermed passes ind i det lokale bymiljø, gerne med mulighed for at byggeriet åbner sig op ud mod Valby Langgade og Smedestræde. Det er aftalt mellem SOF og Valby Lokaludvalg, at SOF i en kommende planlægningsfase tager udgangspunkt i Lokaludvalgets ønsker. Herudover vil SOF fortsat holde dialogen med Valby Lokaludvalg i en kommende planlægningsfase".

Socialdemokraterne, Enhedslisten og SF havde desuden følgende protokolbemærkning:

"Partierne støtter, at der arbejdes for at etablere et åbent offentligt tilgængeligt grønt areal ud til Valby Langgade".

Socialforvaltningens arkitekturrådgivere har siden januar 2017 beskrevet behov og krav samt afdækket muligheder i forbindelse med byggeriet af de 24 boliger, der skal opføres på Smedestræde. I processen har der bl.a. været møder med de kommende brugere af huset, Valby Lokaludvalg, Teknik- og Miljøforvaltningen og potentielle udviklere af nabogrunden.

Aktuelle udfordringer med at imødekomme alle behov på grunden

Det har vist sig, at nogle af projektets forudsætninger er svære at imødekomme indenfor de rammer, som grunden og lokalplanen udstikker. Det drejer sig særligt om muligheden for at bygge op mod skel mod nabogrunden og at kunne dispensere fra byggefeltet forrest på grunden. Det betyder, at det indenfor det nuværende byggefelt/nuværende lokalplan kan blive vanskeligt at få plads til det ønskede antal m²/funktioner samt at få disse til at ligge i en

sammenhængende bygning. Socialforvaltningen ønsker en samlet bygning, da det giver bedre mulighed for at drive tilbuddet indenfor den givne driftsøkonomi, og da en samlet bygning er langt mere fremtidssikret ift. en ændring i målgruppens støttebehov.

Udfordringerne med disponeringen af grunden betyder samtidig, at det er udfordrende at få skabt et ordentligt rum til en grøn plads, som er Lokaludvalgets ønske.

Konsekvenser for tid og økonomi

Afklaringsprocessen har pt. forsinket projektet med ca. 2 måneder, og der forventes op til 2 måneders yderligere forsinkelse for at få skabt en endelig afklaring.

Der har været merudgifter til rådgiver, som følge af afklaringsprocessen. Udgifterne forventes at kunne afholdes indenfor projektets samlede økonomi.

Det vil ligeledes blive afklaret hvad udgifter til etablering og drift af et åbent offentligt tilgængeligt grønt areal ud til Valby Langgade vil udgøre.

Videre proces for afdækning af løsningsmuligheder

Socialforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen er ved at afklare hvilke handlemuligheder der er ift. dispensationer fra den nuværende lokalplan samt eventuelle alternative muligheder, herunder en ny lokalplan. Dette forventes afklaret inden sommerferien, hvorefter der gøres status på om det er muligt at få skabt en løsning, der kan rumme de ovennævnte behov.

Hvis det efter den indledende planlægningsfase ikke er muligt at få skabt en løsning, der kan rumme de ovennævnte behov eller at det vil medføre merudgifter, vil Socialforvaltningen lægge sagen op igen til ny politisk stillingtagen.