



## SO6 Anlægsbevilling til etablering af botilbud 20 pladser til udsatte voksne på Linde Allé 40 (Need-to)

[Budgetnotatet er i ejendomsfaglighøring, hvorfor anlægsøkonomi endnu udestår].

### Baggrund

For at leve op til forsyningsforpligtelsen på botilbudsområdet afsatte parterne ved budget 2019 som need-to en planlægningsbevilling på 3 mio. kr. til etablering af 2x20 botilbudspladser til udsatte borgere. I overførselssagen 2018/2019 blev det besluttet, at Børne- og Ungdomsforvaltningens områdekontor flyttes fra Linde Allé 40-44 i Vanløse til et nyt lejemål for at gøre plads til oprettelsen af 20 botilbudspladser til udsatte borgere på grunden. Ved Budget 2020 afsatte parterne 18,4 mio.kr. på anlæg til flytning, ombygning og indretning af nye lokaler til Børne- og Ungdomsforvaltningen på Jydeholmen 15. Det forventes at Børne- og Ungdomsforvaltningen fra flytter Linde Allé 40 - 44 ved udgangen af 2020. Med dette forslag søges om anlægsmidler til etablering af tilbuddet til 20 udsatte borgere.

Der arbejdes fortsat på at finde en egnet placering til de resterende 20 botilbudspladser til udsatte voksne, som blev besluttet ved budget 2019.

Såfremt der ikke bevilliges en anlægsbevilling til etableringen af et permanent botilbud på Linde Allé 40, skal de manglende pladser løses anden vis, ved at finde en alternativ placering eller fx ved køb af eksterne pladser.

#### Need to

Forslaget har karakter af need-to på kapacitet, idet det bidrager til at sikre den nødvendige kapacitet, hvis Socialforvaltningen på sigt skal kunne imødekomme behovet for botilbudspladser og den lovmæssige forsyningsforpligtelse for boliger til udsatte borgere med lav betalingsevne og et stigende plejebehov frem mod 2021/2022. Såfremt der ikke bevilliges en anlægsbevilling, vil det betyde at Socialforvaltningen skal løse det stigende kapacitetsbehov ved fx køb af dyrere pladser eksternt. Prisen på en købt plads estimeres at koste 0,800 mio. kr. pr. plads, svarende til 16 mio. kr. årligt for 20 købte pladser til den specifikke målgruppe.

### Indhold

Målgruppen kommer primært fra længere ophold på herberg og har behov for et botilbud, der kan imødekomme sammensatte plejebehov. Beboerne har typisk et længerevarende og omfattende misbrug og forventes grundet betydeligt (midlertidigt eller varigt) nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne at have behov for omfattende hjælp til almindelige, daglige funktioner eller pleje, omsorg eller behandling. Flere af borgerne forventes at være gangbesværede og sengeliggende og deres fysiske tilstand og plejebehov forværres typisk undervejs.

Efter endt planlægningsfase søger Socialforvaltningen nu en anlægsbevilling på xx mio. kr. til etablering af et botilbud på Linde Allé 40 - 40 i Vanløse med 20 pladser til udsatte voksne.

I hensynet til udviklingen i målgruppens plejebehov, og i henhold til Principper for udformning af nybyggede sociale botilbud til borgere med sindslidelse og udsatte voksne" (SUD 4/3 2020), ønskes byggeriet fremtidssikret således, at boligerne både kan anvendes efter servicelovens § 107 og 108, hvilket indebærer, at boligerne indrettes handicapvenligt, så borgeren kan blive boende ved ændret plejebehov. Samt at boligerne er indrettet, så boligerne i princippet kan anvendes til alle målgrupper, herunder borgere med særlige udfordringer. Jf. principperne, udformes og indrettes botilbuddet således, at det understøtter Socialforvaltningens vision om at give borgeren et trygt, værdigt og selvhjulpent liv. De fysiske rammer skal understøtte den pædagogiske tilgang til borgerne, retten til privatliv, samtidig med at der ønskes en styrkelse af fællesskabet, så ensomhed undgås.

Det er planlagt, at de eksisterende administrative bygninger på matriklen nedrives, da disse er uegnet til at etablere tidssvarende rammer til den plejkrævende målgruppe. Det nye tilbud forventes at blive på ca. 1.844 m<sup>2</sup> brutto fordelt over 3 etager. Her placeres de større fællesarealer som aktivitetsrum, spisestue-/ caféområde i stueplan, hvorfra der er udgang til et indre gårdrum med plads til et rygeområde. Det er hensigten, at det skal være nemt for beboerne at overskue, hvad der foregår i fællesarealerne, så det er nemt at søge fællesskabet. Boliger samt mindre fællesarealer placeres på 1. og 2. sal, hvor personale- og servicearealer fordeles over de 3 etager og placeres i nærhed til boliger og fællesarealer i nærhed for at sikre personalets tilstedeværelse.

Botilbuddet skal udover ovenstående indrettes med bl.a. anretter køkken og servicearealer til personalet.

Boligerne planlægges at være 2 rums boliger med eget køkken, bad og toilet på 33 m<sup>2</sup> netto/92m<sup>2</sup> brutto inkl. adgangsareal, serviceareal, boligareal og fællesareal.

Til velfærdsteknologi afsættes midler til luftrensere, interaktive infotavler samt e-tavler til personalet.

### Scenarier ved byggeri

#### Proces med følgegruppe

Placeringen af et nyt botilbud til udsatte voksne på Linde Allé 40-44, har medført bekymringer og til en vis grad modstand fra lokale københavnere samt bl.a. Vanløse Privatskole, der er nabo til matriklen.

I forsøget på at imødekomme bekymringerne fra lokalområdet og for at få input til byggeriets bedst mulige indpasning i området, har Socialforvaltningen i samråd med Vanløse Lokaludvalg nedsat en følgegruppe bestående af repræsentanter for naboejendomme og institutioner.

Følgegruppen har jf. indstilling til Socialudvalget (den 14/08 -2020) peget på følgende anbefalinger til byggeriet:

- at den videre bearbejdning af udearealerne sker i dialog med følgegruppen og med inddragelse naboer. Herunder bør der være et særligt fokus på etablering af hegn og grønne skel. Estimerede meromkostninger 70.000 kr.
- at der afsættes midler til tiltag, der kan forhindre uvedkommendes færden i på matriklen, så som hæve/sænke bomme samt kameraovervågning ved adgangsvej. Estimerede omkostninger 340.000 kr.

Udmøntningen af anbefalingerne fremlægges som tilvalgsscenarioer i nedenstående svarende til en samlet økonomi for tilvalgsscenarioet på 410.000 kr.

**Tabel 1 - Estimeret skøn for anlægsudgift**

(1.000 kr., 2021 p/l)	Hovedscenarie Anlægsudgift (estimeret skøn)	Alternativt scenarie (estimeret skøn)
<b>Need to anlægsprojekt</b>		
Need to anlægsudgifter - (inkl. KK byggehonorar)		
<b>Anlægsprojekt</b>		
Anlægsudgift - (inkl. KK byggehonorar)		
<b>Til- og fravalg</b>		
Supplerende midler til bearbejdning af udearealer, hegn og grønne skel		70
Tiltag, der kan forhindre uvedkommendes færden i på matriklen,		340

<b>Hovedscenarier inkl. Tilvalgsscenario</b>		
--	--	--

## Forventet effekt og opfølgning

[Afventer ByK]

### Økonomi

Økonomiforvaltningen har på baggrund af den afholdte planlægningsfase beregnet den samlede anlægssum til:

Xx til etablering af ny botilbud på Linde Allé 40 – 44

Xx til stedsspecifikke udgifter.

Den samlede økonomi på anlæg indeholder nedrivning af de eksisterende bygninger på grunden samt opfyldning af kælder.

Hertil kommer 880.000 kr. til montering og velfærdsteknologi.

Som beskrevet ved hensigtserklæring i forbindelse med planlægningsbevillingen *SO10.1, bilag 1 Etablering af botilbud til udsatte borgere på ukendt areal* (Budget 2019) søger Socialforvaltningen med denne anlægsbevilling om midler til driften af de 20 pladser til en årlig pladspris på 552.470 kr. da området ikke er demografireguleret.

Botilbuddet forventes ibrugtaget januar 2024. Driftsmidler afsættes dermed med forventet varig effekt fra januar 2024 og frem, svarende til en samlet årlig driftsudgift på 11.050 mio. kr.

**Tabel 2 – Oversigt over ønskets aktiviteter på alle styringsområder**

Aktiviteter i forslaget (1.000 kr., 2021 p/l)	Styrings- område	2020	2021	2022	2023	2024	I alt
Anlægsudgift							
Nedrivning							
Bearbejdning af udearealer							
Montering						800	
Velfærdsteknologi						80	
Drift af 20 pladser til udsatte voksne						11.050	
<b>Udgifter i alt (netto)</b>							

### Risikovurdering og proces

- I juni 2020 er der afholdt forhåndsdialogmøde med Teknik- og Miljøforvaltningens byggesagsbehandling. Byggesagsbehandlingen kan på nuværende tidspunkt ikke træffe en planmæssigvurdering af projektet. Den planmæssige vurdering, herunder behovet for en eventuel lokalplan, udestår frem til byggesagen indsender byggeandragende om min. 12 måneder. Den udestående vurdering udgør en risiko for, at projektet ikke kan køre som en normal byggesag, men at der skal gennemføres en lokalplan, hvilket vil forsinke projektet omkring 1,5 år og fordyre projektet med ca. 1,0 mio. kr.
- Der er risiko for at eksisterende forhold på matriklen er dårligere end forudsat, hvilket kan fordyre projektet. Risikoen er tilstræbt afdækket i planlægningsfasen ved at udføre repræsentative forundersøgelser.
- I planlægningsfasen er der udført risikostyring inkl. identifikation og prissætning. På baggrund af risikostyringen er der afsat en tilsvarende procentsats til at imødekomme indtrufne risici, herunder uforudsete udgifter.
- Såfremt Børne og Ungdomsforvaltningens fraflytning fra matriklen, pt. forventet ultimo 2020, bliver forsinket, kan det medføre forsinkelse af projektets tidsplan.

## Bevillingstekniske oplysninger

[Afventer ByK]

**Tabel 3 - Udgifter til service**

(1.000 kr., 2021 p/l)	Udvalg	Bevilling	Indtægt/ Udgift (I/U)	2020	2021	2022	2023	2024	I alt
Service, drift af botilbud	SUD		U					11.050	
<b>Udgifter i alt</b>								11.050	

**Tabel 4 - Anlægsprojekter i ByK-regi:**

Anlæg (1.000 kr., 2021 p/l)	Udvalg	Bevilling	2020	2021	2022	2023	2024	I alt	*
<b>Anlægsudgifter</b>									
Planlægningsbevilling (ByK)	ØU								
Anlægsudgift* (bestillerforvalt.)									
Anlægsudgift (ByK)	ØU								
KK-byggehonorar (ByK)	ØU								
KK-byggehonorar ("Forvaltning") (se note**)									
<b>Anlægsudgifter i alt</b>									
<b>Anlægsindtægter</b>									
Anlægsindtægt									
-									
<b>Anlægsindtægter i alt</b>									
<b>Afledt drift og vedligehold</b>									
Vedligehold									
Afledt drift									
<b>Afledte serviceudgifter i alt</b>									

## Øvrige tekniske oplysninger

### Bydel og adresse

#### Bydele

Bydækkende? (Hvis forslaget er bydækkende sættes kun kryds her)									
Bispebjerg	Indre by	Vesterbro/kgs. Enghave	Valby		Amager Øst			Udenbys	
Nørrebro	Østerbro	Brønshøj/Husum	Vanløse	x	Amager Vest				
Adresse og matrikelnummer	Linde Allé 40, 2720 Vanløse, Matr. nr. 13bv								

#### Høring

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

IT-projekt (KIT)		x
------------------	--	---

**Tidligere afsatte midler**

<i>(1.000 kr., løbende p/l)</i>	<b>2019</b>
Budgetaftale 2019	3.000
<b>Afsatte midler i alt</b>	<b>3.000</b>