



BR har i tidligere budgetaftaler afsat samlet 67,4 mio. kr. til etablering af 30 pladser til unge med sindslidelse. Socialforvaltningen kan etablere pladserne for 52 mio. kr. Denne løsning giver mulighed for at anvende mindreforbruget til en række andre presserende anlægsprojekter, der kommer Socialforvaltningens målgrupper til gode, herunder modernisering af 56 meget utidssvarende bofællesskabspladser til unge med sindslidelser.

INDSTILLING OG BESLUTNING

Socialforvaltningen indstiller til Socialudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen,

1. Socialforvaltningen gives en anlægsbevilling på 52 mio. kr. til indretning af 30 pladser til unge med sindslidelser i den kommunale ejendom Langhuset, hvilket også indebærer en samlet reovering af Langhusets 1. og 2. sal. Der er samlet afsat 67,4 mio. kr. til sagen i budget 2010 og 2012.
2. At Socialforvaltningen anvender det samlede mindreforbrug fra pkt. 1 på 15,4 mio. kr. til følgende:
 - 2a: 10 mio. kr. til modernisering af 56 eksisterende bofællesskabspladser til unge med sindslidelse
 - 2b: 2,4 mio. kr. til indretning af de resterende 700 m² af Langhuset til brug for dagtilbud for borgere med handicap. Der gives anlægsbevilling til anvendelse af midlerne så projektet kan køre i sammenhæng med at-punkt 1.
 - 2c: 0,6 mio. kr. til byggemodning af kommunal grund beliggende ved Toften i Brønshøj, hvor der kan etableres 5 ekstra skæve boliger til hjemløse.
 - 2d: 2,4 mio. kr. til at sørge for en tilstrækkelig kvalitetsmæssig gennemførelse af igangværende nybyggeri af 10 boliger til borgere med handicap.De bevillingsmæssige konsekvenser fremgår af økonomiafsnittet.

PROBLEMSTILLING

Socialforvaltningen skal etablere 30 nye pladser til unge med sindslidelser, som skulle stå færdige ultimo 2012. Midlerne til pladserne stammer fra hhv. Tryghedsplan II (2007), budget 2010 og 2012. Pladserne skulle iht. budget 2012 etableres som servicelovsboliger for at imødegå et voksende behov for pladser, som kan betales af unge på kontanthjælp. Etableringen af pladserne er blevet forsinket grundet vanskeligheder med leje/køb af ejendom til projektet. Socialforvaltningen har nu fundet en egnet ejendom, hvor pladserne kan etableres forholdsvis hurtigt og for færre penge end der er afsat. Mindreforbruget foreslås brugt i anlægsprojekter til gavn for andre målgrupper i Socialforvaltningen. Se sagens historik i bilag 1.

LØSNING

Socialforvaltningen foreslår en løsning, hvor pladserne til unge med sindslidelser etableres i den kommunale ejendom Langhuset på Sundbyvang. Størstedelen af Langhuset fraflyttes sommeren 2013. De nuværende beboere flytter til nybyggede plejeboliger. Socialforvaltningen foreslår, at der samtidig med indretningen af de 30 pladser også sker en helhedsrenovering af Langhuset. Det vil skabe en langtidsholdbar og kvalitetssikret løsning for ejendommen og for ungetilbuddet. Renoveringen og indretningen af Langhuset kan gennemføre for færre midler end afsat. Mindreforbruget giver mulighed for at hjælpe målgruppen af unge med sindslidelser på kontanthjælp yderligere ved at modernisere 56 meget utidssvarende boliger til målgruppen. Herudover kan mindreforbruget anvendes til at få gennemført andre højt prioriterede projekter, der vil være til gavn for Socialforvaltningens målgrupper og skabe driftsmæssige synergieffekter. F.eks. vil forvaltningen ved etablering af dagtilbud i den resterende del af Langhuset kunne samle 3 dagtilbud, som i dag ligger spredt og langt væk fra brugernes bosteder i et tilbud på sundbyvang. Det betyder et serviceløft, idet sundbyvang har mange både cafe, svømmehal, gymnastiksal sal kan bruges af dagtilbuddet. Herudover betyder samlingen, at der kan oprettes 4 nye pladser indenfor den nuværende driftsøkonomi, idet der frigives medarbejdertimer når medarbejderne ikke skal bruge tid på transport af brugerne.

Permanent løsning for de 30 pladser til unge med sindslidelser på Langhuset

De 30 ungepladser etableres i den kommunale ejendom Langhuset på 1. og 2. sal. Ejendommen ligger i et roligt kvarter, men tæt på byens faciliteter, hvilket er meget velegnet til målgruppen. På botilbuddet bor de unge typisk 1-3 år og støttes i at leve en mere selvhjulpent tilværelse, hvor de bedre kan mestre deres sindslidelse. Socialforvaltningen vurderer, at tilbuddet kan fungere i sammenhæng med den øvrige målgruppe på Sundbyvang, som primært er dagtilbud til borgere med handicap.

KEjd har sammen med rådgiver vurderet at 1. og 2. sal kan ombygges til ungepladserne for ca. 30 mio. kr. KEjd vurderer, at ejendommen i samme moment bør gennemgå en større renovering af bl.a. tag og tekniske installationer for at fremtidssikre ejendommen, optimere driften og sikre at investeringen i ejendommen bliver langsigtet. Socialforvaltningen vil derfor gerne anvende samlet set 52 mio. kr. på en samlet renovering af Langhusets 1. og 2. sal, hvilket vil give en løsning, der er af endnu højere kvalitet end forudsat i den oprindelige bevilling.

SOF og KEjd har samarbejdet om udviklingen af sagen. KEjd har taget generelle forbehold for tidsplan og økonomi, hvilket bl.a. skyldes at ikke alle forhold omkring ejendommen er kendt på nuværende tidspunkt. Se vedhæftede høringsvar fra KEjd.

Ombygningen vil desuden betyde, at fremtidig kommunal tomgang på lejemålet undgås. Ejendommen vil ikke kunne udlejes uden en renovering, da 1. og 2. sal er helt utidssvarende og indrettet med 72 små værelser og utidssvarende installationer.

Table 1. Tidsangivelse for projektet

Anlægsaktivitet, Tidsangivelse	2012				2013				2014				2015			
	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.
	k v	k v	k v	k v	k v	k v	k v	k v	k v	k v	k v	k v	k v	k v	k v	k v
Tilbud 1																
Forprojekt gennemført							X									
- Anlægsbevilling givet						X										
- Opførelse igangsat										X						
- Opførelse afsluttet													X			
- Facilitet ibrugtaget														X		

Table 2. Risici ved projektet

Særlige risici vedr. overholdelse af økonomi	Beskrivelse	Konsekvens
Stigning i udgifter til etablering	Miljøundersøgelser og myndighedsforhold kan vise uforudsete forhold, hvilket kan medføre øgede udgifter.	At Socialforvaltningen må regulere på kravene til indretning og renovering.
Særlige risici vedr. overholdelse tidplanen	Beskrivelse	Konsekvens
Allokering af grund, herunder evt. ændringer til lokalplan	Miljøundersøgelser og myndighedsforhold kan vise uforudsete forhold, hvilket kan medføre at tidsplan rykkes.	At kravene til byggeriet revurderes og tilpasses den forudsatte tidsplan.

Løsningen med etableringen af ungepladserne på Langhuset betyder, at der er et mindreforbrug på 15 mio. kr. ift. de oprindeligt afsatte midler i sagen. Nedenfor er en beskrivelse af løsningen til, hvordan mindreforbruget anvendes.

Modernisering af 56 bofællesskabspladser til unge med sindslidelse:

Socialforvaltningen ønsker, at anvende 10 mio. kr. af mindreforbruget til modernisering af 56 bofællesskabspladser til unge med sindslidelse. Der er stort pres på ventelisten for moderniserede bofællesskabspladser til unge med sindslidelser på kontanthjælp. Der findes i dag 74 helt utidssvarende bofællesskabspladser, som har behov for modernisering. Der er løbende tomgang på en del af boligerne, da standarden er så ringe, at målgruppen ikke vil bo der. En modernisering vil derfor betyde at den nuværende kapacitet kan udnyttes fuldt ud. Kvaliteten af tilbuddet til målgruppen vil også øges, da boligerne samles i opgangsfællesskaber, hvilket betyder at personalet ikke skal bruge nær så meget tid på transport. Det giver personalet mere tid sammen med beboerne, ligesom de får bedre mulighed for faglig sparring og udvikling af tilbuddet.

Der skal udover de 10 mio. kr. i anlæg også anvendes ca. 40 mio. kr. i deponering. Deponeringsmidlerne stammer fra frigjort deponering ved køb af Bomiparken.

Flere og bedre dagtilbudspladser til borgere med handicap indenfor nuværende driftsøkonomi: Socialforvaltningen ønsker, en anlægsbevilling til at anvende ca. 2,4 mio. kr. af mindreforbruget til at indrette den resterende del af Langhusets 1. sal til dagtilbud til borgere med handicap (autisme). Forvaltningen vil samle 3 mindre tilbud, der i dag ligger spredt. Samlingen giver langt mindre transporttid for brugerne af

dagtilbuddet. Samlingen vil betyde et serviceløft og en udvidelse af kapaciteten med 4 pladser, da der spares penge til kørsel af borgerne og tilbuddet får en bedre udnyttelse af personaleresourcer. Ydermere er der i forvejen flere andre handicapdagtilbud på sundbyvang og mange faciliteter til dagtilbud, herunder cafe, svømmehal og gymnastiksal. Desuden vil det betyde, at hele Langhuset udlejes og tomgang undgås.

Projektet indarbejdes i anlægsprojektet på den øvrige del af Langhuset. KEjds forbehold samt de generelle beskrivelser af risici og tidsplan er derfor de samme som beskrevet under afsnittet *Permanent løsning for de 30 pladser til unge med sindslidelser på Langhuset*.

Flere skæve boliger til hjemløse indenfor nuværende driftsøkonomi:

Socialforvaltningen ønsker at anvende 0,6 mio. kr. til etablering af 5 skæve boliger til hjemløse. Socialforvaltningen har i samarbejde med boligorganisationen KAB fået mulighed for at udvide med 5 ekstra skæve boliger på en kommunal grund beliggende ved Toften i Brønshøj. Opførslen af skæve boliger sikrer passende boliger til hjemløse og særligt udsatte befolkningsgrupper, som har svært ved at indpasse sig eller ikke magter at bo i traditionelt udlejningsbyggeri. De 5 boliger etableres i tilknytning til 10 eksisterende skæve boliger. Der er derfor allerede en social vicevært som støtter beboerne samt alle nødvendige fælles faciliteter. Der er dermed tale om en udvidelse med 5 pladser til hjemløse for en anlægsudgift på 0,6 mio. kr. til byggemodning af grunden. Denne finansiering er en forudsætning for, at de skæve boliger kan etableres. Driften af de 5 boliger holdes indenfor den eksisterende driftsramme, da lønudgiften til den sociale vicevært er finansieret af statslige midler.

Støtte til gennemførelse af igangværende nybyggeri af 10 boliger til borgere med handicap: Socialforvaltningen ønsker at anvende 2,4 mio. kr. til eksisterende byggeri af botilbud til borgere med handicap. Socialforvaltningen arbejder pt. på at gennemføre et byggeri med 10 nye pladser som skal rumme enkeltmandsprojekter for borgere med handicap. Målgruppen har komplekse og varige funktionsnedsættelser og en meget udadreagerende adfærd. De har derfor behov for en pædagogisk indsats i specialindrettede fysiske rammer. Det betyder f.eks. særlige foranstaltninger ift. lydisolering, materialebrug mm. For at kunne gennemføre projektet i den kvalitet, som er nødvendig til den specielle målgruppe vurderer forvaltningen, at det nødvendigt at tilføre projektet 2,4 mio. kr. yderligere. Det skyldes dels, at projektet er det første af sin art i kommunen, hvorfor kravene til indretningen har vist sig at være mere komplicerede end først vurderet. Derudover er projektet blevet fordyret af, at Roskilde Kommune trods tidligere tilkendegivelser ikke har ønsket at lave den fornødne lokalplan, der er nødvendig for at gennemføre det eksisterende projekt. Projektet kræver derfor yderligere omkostninger ved køb af anden grund, ekstra rådgiverydelser til ændring til ny grund mm. Projektet blev besluttet i overførselssag 2012.

ØKONOMI

Af tabel 3 nedenfor fremgår de bevillingsmæssige samt driftsmæssige konsekvenser intern i Socialforvaltningen. Der søges ikke i denne indstilling om yderligere driftsmidler, da de forslåede anlægsaktiviteter enten er driftsneutrale eller betyder øgede pladser indenfor den eksisterende ramme.

Tabel 3: bevillingsmæssige konsekvenser internt i Socialforvaltningen samt tidsmæssige forudsætninger

Projekt	Afsatte anlægsmidler	Politisk beslutning	Finansieringsbehov	Tidsplan for etablering	Bevilling/funktion
Etablering af 30 ungepladser på Langhuset*	67,4 mio. kr.	Tryghedsplan II (2007) Budget 2010 Budget 2012	-15,4 mio. kr.*	Medio 2015	Psykiatri
Dagtilbud borgere med handicap – Langhuset	0	_____	2,4 mio. kr.	Medio 2015	Handicap
Modernisering af 56 bofællesskabspladser til unge med sindslidelser	0	_____	10 mio. kr.	2016	Psykiatri
Støtte til gennemførelse af projekt – samling af 10 enkeltmandsprojekter til borgere med handicap	(25 mio. kr.)	Overførselssag 2012	2,4 mio. kr.	Medio 2015	Handicap
5 skæve boliger	0 mio. kr.	_____	0,6 mio. kr.	Primo 2015	Hjemløse
Resultat	_____	_____	0 mio. kr.	_____	_____

Af tabel 4 og 5 fremgår de bevillingsmæssige konsekvenser ved anlægsbevillingen på oprettelse af 30 pladser til unge med sindslidelse samt samling af dagtilbud på Langhuset. Af tabel 6 og 7 fremgår fordelingen på af anlægsmidlerne på ekstern rådgivning, interne udgifter og udgifter til anlæg.

Der søges ikke anlægsbevilling til de øvrige sager i indstillingen nu. For disse sager vil der blive fremlagt særskilte anlægsbevillinger i løbet af 2013.

Tabel 4. Bevillingsmæssige konsekvenser imellem SUD og KKF

At-punkt	Udvalg	Bevilling (nr. og navn)	Funktion	Indtægt (I) / Udgift (U)	Beløb i 1.000 kr.* (2013 p/l)				Varig? ja/nej
					2013	2014	2015	2016	
1	SUD	3647 – anlæg	5.38.50.3	U	-2.300	-17.552	-29.500	-	Nej
1	KFU	3550 – Københavns Ejendomme	5.38.50.3	U	2.300	17.552	29.500	-	Nej
2b	SUD	3647 – anlæg	5.38.59.3	U	-200	-2.188	-	-	Nej
2b	KFU	3550 – Københavns Ejendomme	5.38.59.3	U	200	2.188	-	-	Nej
I alt	-	-	-		0	0	0		-

Tabel 5. Anlægsbevillinger – frigivelse af anlægsmidler

Udvalg	Aktivitet/projekt	Bevilling (nr. og navn)	Funktion	Beløb i 1.000 kr. (2013 p/l)			
				2013	2014	2015	2016
KFU	30 boliger til unge	3550 - Københavns Ejendomme	5.38.50.3 Voksne med sinds- lidelser - Botilbud	2.300	17.552	29.500	-
SUD	30 boliger til unge	3647 – anlæg	5.38.50.3 Voksne med sinds- lidelser - Botilbud	-	1.248	1.400	
KFU	Samling og udvidelse af dagtilbud	3550 - Københavns Ejendomme	5.38.59.3 Voksne med Handicap - Dagtilbud	200	2.188	-	-
SUD	Samling og udvidelse af dagtilbud	3647 – anlæg	5.38.59.3 Voksne med Handicap - Dagtilbud		12	-	
I alt	-	-	-	2.500	21.000	30.900	-

Tabel 6. Kategorisering af anlægsmidler til 30 pladser til unge med sindslidelse

1.000 kr. (2013 p/l)	2013	2014	2015	I alt
Ekstern rådgivning	2.300	2.000	1.300	5.600
Heraf Byggerådgivning	2.300	2.000	1.300	
Interne udgifter	0	800	286	1.086
Heraf Adm.bidrag SOF	0	248	0	
Heraf Adm.bidrag Kejd	0	552	286	
Anlæg af projektet		16.000	29.314	45.314
Heraf Byggeomkostninger		15.000	27.914	
Heraf Montering, flytteudgifter mv.		1000	1.400	
I alt			0	52

Tabel 7. Kategorisering af anlægsmidler til dagtilbud

1.000 kr. (2013 p/l)	2013	2014	2015	I alt
Ekstern rådgivning	200	100	0	300
Heraf Byggerådgivning	200	100	0	
Interne udgifter	0	52	0	52
Heraf Adm.bidrag SOF	0	12	0	

Heraf Adm.bidrag Kejd	0	40	0	
Anlæg af projektet		2.048	0	2.048
Heraf Byggeomkostninger	0	2.047	0	
Heraf Montering, flytteudgifter mv.	0	0	0	
I alt	200	2.200	0	2.400

VIDERE PROCES

Tidsplanen for færdiggørelse af de forskellige dele af løsningen fremgår af ovenstående tabel. Socialforvaltningen fremlægger særskilte købs- og anlægsindstillinger for sagerne i løbet af 2013, hvor der fremlægges mere uddybende beskrivelser af projekterne. Socialforvaltningen udarbejder en kommunikationsplan for hvordan naboer og lokaludvalg orienteres om ombygningen og de nye beboere i Langhuset.

Efter proceduren for inddragelse af Københavns Ejendomme skal indstillingen jf. styrelsesvedtægtens § 15 til udtalelse i Kultur- og Fritidsudvalget og Økonomiudvalget samtidigt inden behandling i Borgerrepræsentationen.

Antallet af praktikanter, som skal ansættes i forbindelse med byggeriet, vil blive kortlagt i forbindelse med udarbejdelsen af hovedprojektet.

Anette Laigaard

/Lars Østergaard