

6. Etablering af 24 boliger til borgere med handicap i samarbejde med LEV (2009-158924)

Socialforvaltningen ønsker at indgå i et samarbejde med LEV om etablering af et botilbud på Rentemestervej til 24 borgere med handicap. Halvdelen af boligerne forventes at blive anvendt til beboere fra et botilbud med utidssvarende boliger.

INDSTILLING OG Beslutning

Fejl! Ukendt betegnelse for dokumentegenskab. indstiller overfor Socialudvalget,

1. at det godkendes, at Socialforvaltningen går videre med at indgå samarbejdsaftale og etableringsaftale med LEV omkring etablering af 24 boliger på Rentemestervej til borgere med udviklingshæmning med mellem støttebehov.
2. at målgruppen for tryghedsplansprojektet for borgere med svære fysiske handicap ændres til borgere med udviklingshæmning med mellem støttebehov.
3. at det godkendes, at Socialforvaltningen hører beboere og pårørende på det utidssvarende botilbud Griffenfeld om de har interesse i at flytte til de nybyggede boliger på Rentemestervej når disse står færdige.

Problemstilling

I 2007 blev det aftalt, at LEV og Socialforvaltningen i samarbejde skulle bygge et botilbud i Københavns Kommune til borgere med handicap. Til medfinansiering af byggeriet skulle indgå en del af provenuet for salget af den selvejende institution Spaniensgadekollegiet. I efteråret 2009 blev grunden på Rentemestervej 40 i nordvestkvarteret fundet egnet til at opføre ny boliger til borgere med handicap. Hvis LEV skal opføre byggeriet skal Socialforvaltningen indgå en samarbejdsaftale og en etableringsaftale med LEV.

Det vurderes, at der i byggeriet er plads til 24 boliger. Dog er der kun afsat driftsmidler til i alt 12 plads i tryghedsplansprojektet, som er tilknyttet til byggeriet. Derfor vil de resterende 12 boliger skulle bruges til flytning af beboere, som i dag bor i utidssvarende botilbud.

Løsning

Der indstilles, at Socialforvaltningen indgår en samarbejdsaftale og etableringsaftale med LEV omkring et nybyggeri på Rentemester vej 40 i nordvest-kvarteret. Det planlægges, at der bygges 24 boliger fordelt på 4 etager med 6 boliger på hver afdeling. Det tilstræbes, at boligerne bliver på 45 m² hvor til der skal lægges fællesarealer. Boligerne indrettes så beboere med fysiske handicap kan bo der, dvs. med passende badeværelsesstørrelse, elevator etc. Boligerne forventes at kunne stå klar i foråret 2012, hvis nedenstående forudsætninger om ændring af målgruppe fra det oprindelige tryghedsplansprojekt, dispensation fra lokalplanen og finansiering af byggeriet kan opfyldes.

Ændring af målgruppe for tryghedsplansmidler

Etableringen af byggeriet forudsætter, at 12 af de 24 boliger etableres som nye pladser. Byggeriet på Rentemestervej har været tilknyttet et tryghedsplansprojekt, hvor der skulle etableres 8 pladser til borgere med svært fysiske handicap. På Rentemestervej er det imidlertid ikke muligt at etablere til denne målgruppe, fordi afdelingerne bliver for små ifht. denne målgruppes støttebehov. Derfor

indstiller Socialforvaltningen, at målgruppen ændres til borgere med udviklingshæmning med mellem støttebehov.

Hvis Socialudvalget godkender ændringen i målgruppen kan der etableres 12 i stedet for 8 pladser. Dette skyldes, at pladsprisen for den reviderede målgruppe er lavere. Der står der i dag 30 borgere på venteliste indenfor den foreslåede reviderede målgruppe. Vedrørende den oprindelige målgruppe dækkes disse delvist af de 10 nye pladser, der etableres til meget borgere med handicap, der har stort behov for hjemmepleje, der forventes etableret i 2012.

Høring af Griffenfeld

De resterende 12 pladser planlægges at blive anvendt til flytning af et utidssvarende botilbud. På Griffenfeldsgade på Nørrebro ligger i dag et botilbud til 12 borgere med udviklingshæmning med mellem støttebehov og fysiske handicap. Boligerne er små (ca. 20 m²) og mørke med skrå vægge, og beboerne deler 4 bad/toilet. Vinduerne er placeret så højt, at det ikke er muligt at se ud, og gangene er meget smalle. Derudover er fællesstuen ikke rummelig nok til at alle 12 beboere kan spise sammen.

Det indstilles derfor at botilbuddet Griffenfelds beboere og pårørende bliver hørt om muligheden for at flytte til de nybyggede boliger på Rentemestervej. Hvis høringen viser, at beboere og pårørende ikke er interesseret i flytning vil et andet botilbud med samme målgruppe blive hørt.

Samlet set vil de 12 moderniserede pladser og de 12 nye pladser være beregnet til samme målgruppe. Dette vil give en fordel ifht. driften af botilbuddet, da personalet kan bruges fleksibelt, og botilbuddet kan opbygge en specialviden, da det er borgere med samme støttebehov, som bor på alle afdelinger.

Forudsætninger for gennemførelse af byggeriet

For at byggeriet kan gennemføres skal der søges en række dispensationer fra lokalplanen. Dels skal der dispenseres for den nuværende byggeprocent i lokalplanen, da der skal opføres en byggeprocent på 150-160, hvor lokalplanen forudsætter en byggeprocent på 110. En endelig afgørelse i Center for Byggeri vil afhænge af de konkrete tegninger, som er ved at blive udarbejdet. Derudover er det i lokalplanen forudsat, at der skal etableres 18-19 parkeringspladser, hvilket er mere end Socialforvaltningen normalt planlægger ifbm. botilbud. Derfor vil der også skulle søges dispensation fra dette krav, for at der i stedet kan etableres et fornuftigt udeareal til boligerne frem for parkeringspladser.

Derudover skal der tages forbehold for, at LEV kan fremskaffe en fornuftig finansiering af byggeriet. Byggeriet tilføjes 12 mio. kr. fra provenuet fra salget af Spaniensgade kollegiet, men resten af byggeomkostningerne skal belånes. I den samarbejdsaftale forvaltningen indstiller til bliver indgået, vil det forudsættes at huslejen bliver fastsat på højst 6600 kr. pr. måned (2008 niveau) for at sikre det politiske godkendte rådighedsbeløb for beboerne. Derudover planlægges det, at servicearealer købes af kommunen, hvor Økonomiforvaltningen skal indgå en købsaftale med LEV.

Byggeriet vil blive etableret med LEV som bygherre. Socialforvaltningen er i øjeblikket ved at klarlægge om LEV som privat bygherre kan undgå reglerne om offentligt udbud, for at forkorte etableringsprocessen af byggeriet.

Økonomi

Anlægsmidler

Socialforvaltningen skal finansiere køb af servicearealer for 6 mio.kr. og montering for 1 mio. kr. Der er afsat 3,144 mio. kr. til etablering af de 8 pladser i tryghedsplanen. Der skal således findes 3,866 mio. kr. i anlæg ved, at der bliver foretaget kompenserende besparelser på andre projekter under Tryghedsplanerne. Der vil blive fremlagt særskilt kapitalbevillingsindstilling når købsprisen ligger fast.

Driftsmidler

Derudover skal driften af 12 nyetablerede pladser finansieres. Der er afsat 0,6 mio. kr. pr. plads i tryghedsplanen til etablering af 8 boliger til borgere med svært fysiske handicap. I 2009 priser er dette i alt 5,7 mio. kr. Hvis Socialudvalget godkender ændringen i målgruppen vil de 5,7 mio. kr. dække driften for de 12 nye pladser. Der fremlægges særskilt indstilling omkring overførelsen af midlerne, når endelig ibrugtagningstidspunkt er fastsat.

Videre proces

Hvis Socialudvalget tiltræder indstillingen vil Socialforvaltningen sende materiale om de kommende boliger på Rentemestervej i høring og afholde høringsmøde med beboere og pårørende. Høringen vil løbe til 1. februar 2010, hvorefter en indstilling om flytning af Griffenfeldsgade vil blive forelagt Socialudvalget. Derudover vil Socialforvaltningen fortsætte med at indgå en samarbejdsaftale med LEV omkring etablering af byggeriet i samarbejde med Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen.

Anette Laigaard

/Jens Elmelund

bilag

Socialudvalgets beslutning den 02.12.2009

Indstillingen blev godkendt.

Kontorchef Birgitte Nystrup Lundgren overværede punktets behandling.

