

REFERAT 2022-25: Social-, Senior- og Handicapudvalget d. 31-01-2024

Mødedato Onsdag d. 31. januar 2024 kl. 16:30

Mødested Ekstraordinært møde - Lokale 51, Ellegårdvej 25 A

Mødedeltagere Preben Storm, Stefan Lydal, Charlotte Riis Engelbrecht, Vivi Brit Nielsen, Jesper Kock, Erik Lorenzen (Fravær), Peter Thomsen (Fravær)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden - 31. januar 2024.....	3
Godkendelse af 18 centernære ældreboliger Vestergade 39, Broager.....	4
Generel orientering - 31. januar 2024.....	7
Lukket: Underskriftsside - 31. januar 2024.....	8

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden - 31. januar 2024

23/4836

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Social-, Senior- og Handicapudvalget at godkende

- dagsordenen.

Beslutning Social-, Senior- og Handicapudvalget den 31-01-2024

Godkendt.

Fraværende:

Erik Lorenzen

Peter Thomsen

Fraværende Erik Lorenzen, Peter Thomsen

Punkt 2: Godkendelse af 18 centernære ældreboliger Vestergade 39, Broager

24/2082

Sagsresumé

I budgetaftalen 2021 blev der afsat midler til at etablere 15 centernære boliger ved Broager Plejecenter. Den almene boligforening B42 ejer i dag Broager Plejecenter og grunden Vestergade 39, 6310 Broager. Boligforeningen B42 ønsker at opføre 18 centernære boliger på grunden Vestergade 39, og har udarbejdet et skitseforslag for byggeri og tidsplan.

Social-, Senior- og Handicapudvalget har den 11. december 2023 drøftet oplæg til skitseforslag sammen med Ældrerådet, Handicaprådet og arkitekter.

Sagen understøtter Byrådets vision om et selvstændigt og godt liv, der sikrer tryghed, omsorg og støtte til dem, der har brug for det. Med konkrete initiativer sikres en rettidig indsats for kommunes borgere.

Ældrerådet og Handicaprådet orienteres.

Social-, Senior- og Handicapudvalget har beslutningskompetencen jf. delegationsplanen

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Social-, Senior- og Handicapudvalget at godkende

- skitseforslag for centernære boliger Vestergade 39, Broager
- tidsplan for etablering af centernære boliger
- risikodækning ved afvigelser.

Sagsfremstilling

I budgetaftale 2021-2024 fremhæves vigtigheden af, at der hersker ro om den grundlæggende pleje af ældre med behov for hjælp og støtte. Der blev i aftalen afsat midler til opførelse af 15 centernære boliger i Broager.

Med demografiudviklingen er der et stigende behov for centernære ældreboliger i takt med, at antallet af ældre stiger.

De centernære boliger opfylder kravene til, at de ældre kan forblive længst muligt i eget hjem, med den støtte den enkelte har behov for.

B42 ejer og driver i dag Broager Plejecenter og har for år tilbage erhvervet Vestergade 39 for at kunne etablere centernære ældreboliger.

Boligforeningen er nu klar med et skitseforslag og en tidsplan for opførelsen af boligerne. Skitse og tidsplan fremgår af bilag 1. Det endelige projekt afhænger af den lokalplan, der er under udarbejdelse.

I henhold til budgetudkastet udgør den kommunale indskudskapital ca. 3,8 millioner og en forventet månedlig husleje omkring 8.100 kr. Boligerne er omfattet af den kommunale anvisningsret, hvilket betyder at såfremt boliger ikke udlejes hæfter Sønderborg Kommune for tomgangshuslejen.

Boligerne ligger i umiddelbar forlængelse af det nuværende plejecenter, som er med til at sikre optimal tilknytning og hjælp fra plejecenteret. Samtidigt er boligerne beliggende midt i Broager by, så beboerne har optimale muligheder for at gøre brug af byens og plejecenterets tilbud.

Der er igangsat en ny lokalplan for området, som forventes vedtaget i begyndelsen af 2025. B42 opstarter projekteringen og forbereder, at byggeriet kan påbegyndes umiddelbart efter vedtagelsen af ny lokalplan i starten af 2025

Igangsætningen af projekteringen indebærer en økonomisk risiko, idet lokalplanen ikke er godkendt. B42 ønsker, at Sønderborg Kommune er med til at afholde udgifterne til forberedelserne til projekteringen, hvis projektet ikke realiseres. Nedenstående ses en estimeret beregning af udgifterne.

I tilfælde af, at projektet ikke kan realiseres, vil Sønderborg Kommune hæfte for 50 % af udgifterne i forbindelse med forberedelsen af projekt. Jævnfør nedenstående estimat vil dette maksimalt kunne udgøre 2,75 mio. kr. Finansieringen af denne risikodeling vil skulle findes indenfor afsatte midler.

Status pr. 1. januar 2024

Grundkøb og liggeomkostninger	1.600.000
Udarbejdelse af projektoplæg pr. januar 2024	400.000
Sum	2.000.000

Nedbrydning

Miljøundersøgelser, udbudsprojekt	400.000
Nedbrydning	1.100.000
Sum	1.500.000

Hovedprojekt

Skitseprojekt	300.000
Detailprojektering	1.500.000
Udbud/licitation	200.000
Sum	2.000.000

Når plangrundlaget foreligger, kan det endelige budget for etableringen godkendes i form af Skema A. Heri fremgår den totale entreprisenum, kommunens grundkapital, samt den kommunale garanti.

I forbindelse med udarbejdelse af skitseforslag har Ældrerådet og Handicaprådet været inddraget i processen.

Vestergade 39 er det ældste hus i Broager. Huset vil med projektet blive bevaret og blive omdannet til 2 lejligheder. De øvrige lejligheder etableres bagved den nuværende bygning, således af Vestergade fremover fremstår som i dag.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke medfører bevillingsmæssige konsekvenser, idet finansieringen af risikodelingen, der maksimalt udgør 2,75 mio. kr., vil ske inden for de afsatte midler.

Beslutning Social-, Senior- og Handicapudvalget den 31-01-2024

Godkendt.

Udvalget anbefaler 18 boliger.

Udvalget ønsker at følge tidsplanen med igangsættelse af byggeriet primo 2025 og sætte forberedelserne i gang med beskrevet risikodækning.

Fraværende:

Erik Lorenzen

Peter Thomsen

Bilag

Økonomisk risikovurdering

Broager Plejecenter Skitseforslag

Fraværende Erik Lorenzen, Peter Thomsen

Punkt 3: Generel orientering - 31. januar 2024

23/4755

Sagsresumé

- Status på Broager Plejecenter.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Social-, Senior- og Handicapudvalget at tage

- orienteringen til efterretning.

Beslutning Social-, Senior- og Handicapudvalget den 31-01-2024

Taget til efterretning.

Fraværende:

Erik Lorenzen

Peter Thomsen

Fraværende Erik Lorenzen, Peter Thomsen

Punkt 4: Lukket: Underskriftsside - 31. januar 2024

23/4900

Fraværende Erik Lorenzen, Peter Thomsen