

REFERAT 2022-25: Social-, Senior- og Handicapudvalget d. 17-03-2022

Mødedato	Torsdag d. 17. marts 2022 kl. 17:00
Mødested	Ekstraordinært møde, Teams
Mødedeltagere	Preben Storm, Stefan Lydal, Charlotte Riis Engelbrecht, Vivi Brit Nielsen, Ganeswaran Shanmugaratnam, Erik Lorenzen, Peter Thomsen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden - 17. marts 2022.....	3
Godkendelse af tilbagemelding til Boligforeningen 42.....	4
Generel orientering - 17. marts 2022.....	7
Underskriftsside - 17. marts 2022.....	8

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden - 17. marts 2022

21/36121

Indstilling

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

Beslutning Social-, Senior- og Handicapudvalget den 17-03-2022

Godkendt.

Punkt 2: Godkendelse af tilbagemelding til Boligforeningen 42

22/8146

Sagsresumé

Sønderborg Kommune har den 10. marts 2022 modtaget et indstillingsnotat fra Boligforeningen 42 vedrørende brandsikkerheden på Botilbuddet Skrænten og tilhørende Dybbølgade 10.

Indstillingsnotatet er udarbejdet i anledning af, at forvaltning Teknik, Miljø og Bæredygtighed på baggrund af skærpede krav til brandsikkerhed har vurderet, at bygningerne på Skrænten brandteknisk ikke er godkendte til beboere, der ikke er selvhjulpne. Vurderingen har især fokus på det overdækkede fællesareal ”gaden”.

Skræntens beboere anvender ofte ”gaden”, som socialt samlingspunkt. Det er også forvaltningens vurdering, at ”gaden” bidrager til beboernes mentale sundhed og trivsel samt fremmer beboernes sociale kompetencer og fællesskaber.

Boligforeningen 42 har udarbejdet tre løsningsforslag til brandsikring af Skrænten:

1. Botilbuddet fastholder det nuværende fysiske udtryk. Eksisterende plasttag udskiftes med nyt glastag i ”gaden”. Der udføres herunder øvrige bygningsmæssige ændringer samt ABA (automatiske brandanlæg) og AVA (automatisk varslingsanlæg).
2. Botilbuddet ændrer udtryk til fritliggende rækkehuse og hvor enkelte overdækninger bliver bevaret. Tagoverdækningen over gaden bliver demonteret. Der udarbejdes en alternativ løsning i fællesareal, herunder øvrige bygningsmæssige ændringer, samt ABA (automatiske brandanlæg) og AVA (automatisk varslingsanlæg).
3. Botilbuddet ændrer udtryk til fritliggende rækkehuse og intet overdækket fællesareal.

Alle tre løsningsforslag vil medføre huslejestigning.

Boligforeningen 42 foreslår løsningsforslag 3, da huslejestigningen er begrænset. Det er forvaltningens anbefaling, at botilbuddet fastholder det nuværende fysiske udtryk.

Handicaprådet orienteres.

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

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Social-, Senior- og Handicapudvalget at godkende at forvaltningens tilbagemelding til Boligforeningen 42 er, at

1. Botilbuddet Skrænten fastholder det nuværende fysiske udtryk

eller

2. Botilbuddet Skrænten ændrer udtryk til fritliggende rækkehuse og hvor enkelte overdækninger bliver bevaret

eller

3. Botilbuddet Skrænten ændrer udtryk til fritliggende rækkehuse og intet overdækket fællesareal.

Sagsfremstilling

På baggrund af skærpede krav for brandsikkerhed, har forvaltningen Teknik, Miljø og Bæredygtighed vurderet, at bygningerne på Skrænten brandteknisk ikke er godkendte til beboere, der ikke er selvhjulpne.

Boligforeningen 42 har ved brandrådgiver gennemgået Botilbud Skrænten og tilhørende Dybbølgade 10. Botilbuddet Skrænten består af rækkehuse med et overdækket fællesareal kaldet ”gaden”. Brandrådgiveren har særlig fokus på at forbedre brandsikkerheden ved ”gaden”.

På baggrund af brandrådgiverens gennemgang, har forvaltningen den 10. marts 2022 modtaget et indstillingsnotat fra Boligforeningen 42. I indstillingsnotatet beskriver boligforeningen tiltag for, at bygningerne på Skrænten kan opnå den påkrævede brandsikkerhed, så bygningerne kan benyttes af beboere, der ikke er selvhjulpne.

Boligforeningen 42 har udarbejdet tre løsningsforslag til at opnå den påkrævede brandsikkerhed.

Boligforeningen opstiller tre løsningsforslag for brandsikring af Skrænten:

1. Botilbuddet Skrænten fastholder det nuværende fysiske udtryk. Eksisterende plasttag udskiftes med nyt glastag i ”gaden”. Der udføres herunder øvrige bygningsmæssige ændringer samt ABA (automatiske brandanlæg) og AVA (automatisk varslingsanlæg).

Samlede omkostninger: 6.573.900 kr.

Huslejestigning: 2.081,74 kr.

2. Botilbuddet Skrænten ændrer udtryk til fritliggende rækkehuse og hvor enkelte overdækninger bliver bevaret. Tagoverdækningen over gaden bliver demonteret. Der udarbejdes en alternativ løsning i fællesareal, herunder øvrige bygningsmæssige ændringer, samt ABA (automatiske brandanlæg) og AVA (automatisk varslingsanlæg).

Samlede omkostninger: 3.030.420 kr.

Huslejestigning: 959,63 kr.

3. Botilbuddet Skrænten ændrer udtryk til fritliggende rækkehuse og intet overdækket fællesareal.

Samlede omkostninger: 1.800.000 kr.

Huslejestigning: 590,30 kr.

Alle tre løsningsforslag vil medføre en huslejestigning. Forvaltningen vurderer, at hovedparten af huslejestigningen vil være dækket af boligsikring, men alle beboerne vil opleve en boligsikringsafhængig stigning i husleje. Hovedparten af udgiften vil således være placeret under borgerservice. Eventuelle økonomiske konsekvenser bør medtages i forbindelse med budgetlægningen for 2023.

Boligforeningen 42 har i notatet beskrevet, at især løsningsforslag 1 eller 2 vil resultere i højere husleje for beboerne. Boligforeningen 42 oplyser, at de ikke ønsker at overtage bygningerne, før lånene er afdraget.

Boligforeningen 42 anbefaler således, at Social-, Senior- og Handicapudvalget vælger løsningsforslag 3. Det er forvaltningens anbefaling, at botilbuddet fastholder det nuværende fysiske udtryk.

Forvaltningen vurderer, at beboerne på Skrænten bruger ”gaden” som samlingspunkt og et sted, hvor de kan færdes trygt uden for egen bolig i al slags vejr. Bevarelse af ”gaden” har værdi for beboernes trivsel og sociale fællesskaber.

Handicaprådet orienteres.

Sundhedsmæssige konsekvenser

Forvaltningen vurderer, at sagen har positive sundhedsmæssige konsekvenser for både beboere og medarbejdere, da brandsikkerheden i deres hjem/arbejdsplads bringes op til standard.

Forvaltningen vurderer yderligere, at ændring/nedrivning af overdækningen på fællesområdet ”gaden” kan have negative konsekvenser for beboernes mentale og sociale trivsel, da Skræntens beboere ofte bruger gaden som socialt samlingssted.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomiforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning Social-, Senior- og Handicapudvalget den 17-03-2022

Godkender at forvaltningens tilbagemelding til Boligforeningen 42 er, at

- 1. Botilbuddet Skrænten fastholder det nuværende fysiske udtryk.

Bilag

Bilag A Indstillingsnotat

Bilag B Notat brandrådgiver

Bilag C Fotos fra området

Bilag D Forslag til inspiration på Skrænten

Punkt 3: Generel orientering - 17. marts 2022

21/36127

Indstilling

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

- orienteringen til efterretning.

Beslutning Social-, Senior- og Handicapudvalget den 17-03-2022

Taget til efterretning.

Punkt 4: Underskriftsside - 17. marts 2022

21/36125

Beslutning Social-, Senior- og Handicapudvalget den 17-03-2022

-