

An aerial photograph of the Landsbyen Sølund residential complex. The complex consists of numerous multi-story apartment buildings with dark roofs, arranged in a somewhat circular pattern around a central area. The buildings are surrounded by green spaces, including lawns and trees. A road runs along the bottom edge of the complex, and a large, curved structure, possibly a playground or community center, is visible in the lower right. The surrounding area includes a forested hillside on the left and a body of water in the top right corner.

# De fysiske rammer i Landsbyen Sølund

DASSOS 15. september 2022

Direktør Lone Rasmussen

# Udfordringer

- Udvikling i målgruppen
- Mange magtanvendelser pga. fysiske rammer
- Øget støttebehov, mere skærmning
- Manglende tilbud om dagaktivitet
- Overholdelse af tilsynskrav
- Rekruttering og fastholdelse
  - Trivsel og arbejdsmiljø

# Resultaterne af bygningsanalysen et kort resumé



# Generelle udfordringer



- Indelukket uden kontakt til udearealer
- For trangt – smalle gange øger risiko for konflikt
- Mangel på fleksibilitet. Borgere har forskellige behov, men tilbydes ensartede rammer. Især en udfordring for borgere, der behøver skærmning
- For pludselige overgange mellem privat/fælles og inde/ude
- Mangler depotrum. Hygiejnerum, teknikrum mv. anvendes som depot

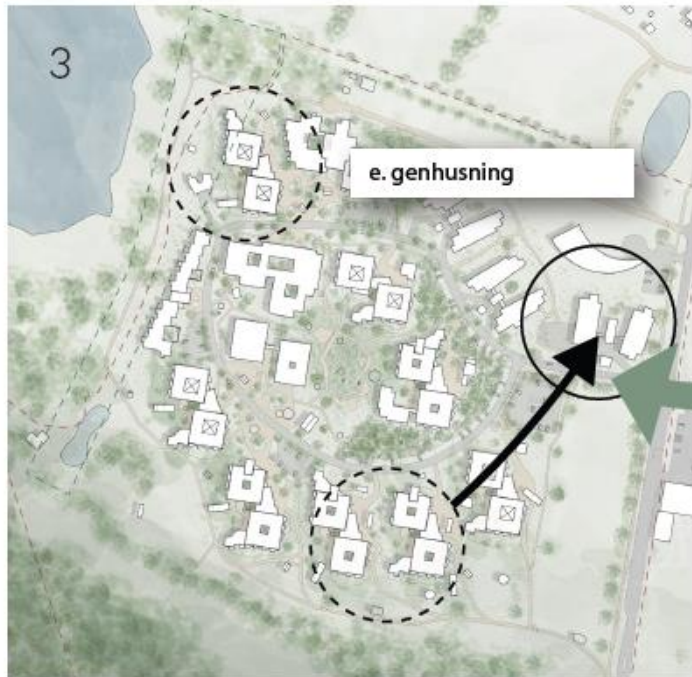
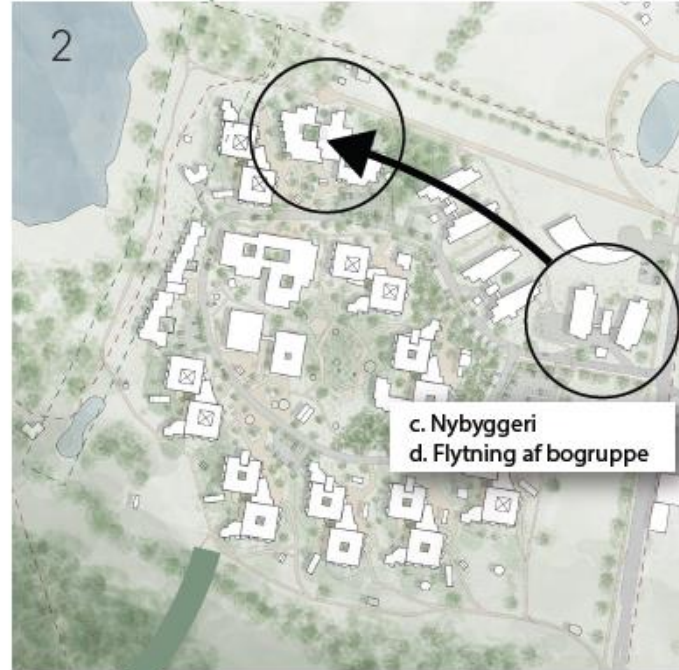
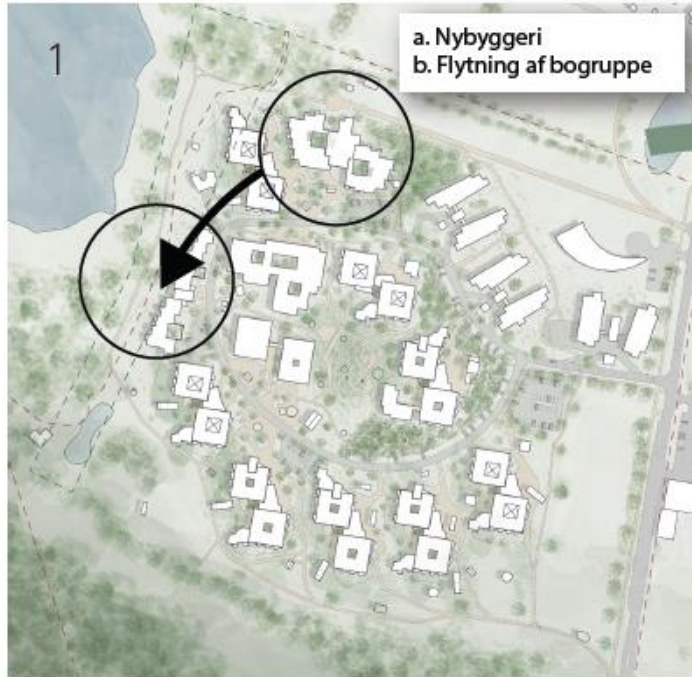


# Generelle udfordringer - fortsat



- Lyd vandrer mellem lejligheder samt mellem lejligheder og fællesrum
- Utidssvarende medarbejderfaciliteter
- Manglende mulighed for udendørs aktiviteter - og inspirerende/overskuelige uderum i det hele taget
- Bygningerne er generelt nedslidte

# Faseplan



Fase 1: Nybyggeri af 8 boliger, flytning af bogruppe

Fase 2: Nybyggeri/recovering, flytning af bogruppe

Fase 3: Ombygning/recovering

# Kapacitet

- Sølund i dag:
  - 215 pladser ( 41 §108pladser, 174 almene boliger )
- Sølund efter ny og ombygninger: 215 Pladser ( 44, 171 )
- Dagtilbud: Som nu men i ændrede fysiske rammer.

# Anlægsøkonomi – to scenarier

Scenarie A med dispensation til fuld lånefinansiering og fritagelse fra anlægsramme:

Fase/år [mio. kr.]	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033 +	I alt
Etape 1: Boform+service	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Etape 2: Boform+service	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Etape 3: Almenboliger	0	0	0	0	1,0	0	1,0	0	1,0	0	2,0	5,1
Etape 3: Service	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>I alt (kassefinansieret)</b>	-	-	-	-	<b>1,0</b>	-	<b>1,0</b>	-	<b>1,0</b>	-	<b>2,0</b>	<b>5,1</b>

\*1 Indtægter angives med et minus foran, \*2 Udgifter her kan være inventar og udenoms-arealer

Scenarie B uden dispensationer, med finansiering efter gældende regler medio 2022:

Fase/år [mio. kr.]	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033+	I alt
Etape 1: Boform + service	1,1	10,7	15,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	27,5
Etape 2: Boform + service	0,0	0,0	1,8	21,1	22,0	0,0	0	0	0	0	0	45,0
Etape 3: Almenboliger	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	1,0	0,0	1,0	0,0	2,0	5,1
Etape 3: Service	0,0	0,0	5,2	10,4	15,6	10,4	15,6	10,4	15,6	10,4	36,4	130,2
<b>I alt (kassefinansieret)</b>	<b>1,1</b>	<b>10,7</b>	<b>22,7</b>	<b>31,5</b>	<b>38,7</b>	<b>10,4</b>	<b>16,6</b>	<b>10,4</b>	<b>16,6</b>	<b>10,4</b>	<b>38,5</b>	<b>207,7</b>



# Hvad sker der nu?

- Byrådet budgetlægger med scenarie A
- Drøftelse i Advisory Board og Dassos
- I regi af rammeaftale: Kapacitetsafklaring
- Afdække muligheder for dispensation fra anlægsramme og lånefinansiering ( KL, ekspertpanelet, ministeriet ) så leverandører sidestilles.  
( Her har vi brug for gode venner 😊 )
- Drøftes igen ved budgetlægning for 2024.

# Mens vi venter!

- Se på mulighederne for at lave midlertidige dagtilbud i andre faciliteter
- Borgere med behov, der ikke kan tilgodeses - her drøftes andre muligheder med hjemkommune.