

REFERAT Sundhed & Omsorgsudvalget 2012-2025 d. 20-02-2017

Mødedato Mandag d. 20. februar 2017 kl. 13:30

Mødested Borgmesterens mødelokale

Mødedeltagere Henning Ravn, Bente Bendix Jensen, Freddie H. Madsen, Connie Geissler, Mussa Utto

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af byggeprogram - Projekt Krebsesten.....	4
Information, forespørgsler og orientering.....	7

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Sundhed & Omsorgsudvalget den 20-02-2017

Godkendt

Punkt 2: Godkendelse af byggeprogram - Projekt Krebsestien

16/2000

Indledning

Godkendelse af byggeprogram (udbudsprogram) og anmodning om frigivelse af projekteringsbevilling på 13 mio. kr. vedrørende opførelse af nyt "Fremtidens Plejecenter" ved Krebsestien i Gjesing.

Sagsfremstilling

Sundhed & Omsorgsudvalget godkendte 21. november 2016 visionsskrivelsen til Projekt Krebsestien. Visionsskrivelsen benyttes som en del af byggeprogrammet (udbudsprogrammet). Et program, som er blevet til i et samarbejde mellem Sundhed & Omsorg, Ejendomme og bygherrerådgiveren Johansson & Kalstrup. Ældrerådet og Ældresagen har desuden været inddraget og fulgt processen på nærmeste hold.

Byggeprogrammet for Projekt Krebsestien skal danne grundlag for en totalrådgivningskonkurrence i EU.

Byggeprogrammet beskriver krav og ønsker til dels et nyt "Fremtidens Plejecenter" med ca. 100 plejeboliger, fællesarealer og servicearealer, og dels krav og ønsker til bydelsområdet indeholdende seniorvenlig beboelse og etablering af et lægehus.

Vision for Projekt Krebsestien

Esbjerg Kommune, Sundhed & Omsorgs vision for Projekt Krebsestien kan nedfældes i tre overordnede pejlemærker:

1. Egenomsorg og hjemlighed i frie og trygge rammer
2. Fællesskab, aktiviteter og liv i "Fremtidens Plejecenter" på Krebsestien
3. Intuitivt design til alle borgere

Projekt Krebsestien er et innovativt projekt. Projektet er et af de første, hvor en kommune sidder for bordenden i opførelsen af en "Seniorby". Visionen er skabelsen af "Fremtidens Seniorby", hvor "Fremtidens Plejecenter" med plads til ca. 100 plejeboliger og tilhørende faciliteter skal stå som et fyrtårn omgivet af seniorvenlig bebyggelse i privat regi og en lægeklinik. Alt sammen placeret i et naturskønt område, hvor åbenhed, tryghed, frivillighed og fleksibilitet er i højsædet.

"Fremtidens Plejecenter" vil som sagt bestå af ca. 100 plejeboliger, fælles boligarealer og ikke mindst servicearealer. Servicearealerne vil blandt andet være caféområde, træningsfaciliteter, erindringsrum, etc. "Fremtidens Plejecenter" skal bestå af fleksible og åbne rum med det formål at skabe liv, invitere frivillige indenfor og ikke mindst opfylde ambitionen om "forsamlingshus-tankegangen".

Desuden skal fremtidens sundhedsteknologi kendetegne "Fremtidens Plejecenter", så Projekt Krebsestien og den nyeste teknologi altid vil gå hånd i hånd.

Af byggeprogrammet er det ligeledes et krav, at "Fremtidens Plejecenter" vil have et intuitivt design til alle borgere. Målet hermed er at gøre hverdagens udfordringer lettere for beboere, personale, besøgende, frivillige, etc. gennem en indretning og et design, der tager højde for gruppernes behov. En dement beboer skal eksempelvis gennem indretning og design føle sig tryk og hjælpes på vej, mens det for pårørende, gæster og frivillige på centeret skal være enkelt og ligetil at finde vej til det ønskede. Tilbudsgiverne skal give eksempler på sådanne flows for de forskellige aktører.

Byggeprogrammet gælder ikke blot "Fremtidens Plejecenter". Tilbudsgiverne skal ligeledes opfylde kravene til udearealer og give deres bud på, hvordan "Fremtidens Seniorby" smartest kan indrettes, så visionen om åbenhed, tryghed og ønsket om aktiviteter og liv opfyldes.

Tidsplan

Totalrådgivningskonkurrence	22.3.2017 – 27.9.2017
Offentliggørelse af vinderprojekt	27.9.2017
Udbud og licitation	Juni 2018
Byggestart	September 2018

Byggeslut	Maj 2020
-----------	----------

Til slut skal det bemærkes, at der efter udvalgsbehandlingen i Sundhed & Omsorgsudvalget og i Teknik & Byggeudvalget kan forekomme mindre redaktionelle ændringer i byggeprogrammet.

Lovgrundlag, planer mv.

Boligerne opføres efter reglerne i Almenboligloven.

Kommuneplanen for området ændres.

Efter offentliggørelse af vinderprojekt udarbejdes en ny lokalplan.

Økonomi

Budget for opførelse af 100 plejeboliger og budget for 2.400 m² serviceareal.

Maksimumsbeløb for støttet byggeri (2016)	m ²	kr. /m ²	Beløb i kr.
100 plejeboliger á 67 m ² , 22.000 kr. pr. m ²	6.700	22.000	147.400.000
Energitillæg for etagebyggeri 1.140 kr. / m ²	6.700	1.140	7.638.000
Maksimumsbeløb i alt inkl. moms			155.038.000

Finansieringen af opførelsen af de 100 plejeboliger sker således:

- 10 pct. af anskaffelsessummen finansieres med kommunal grundkapital,
- 2 pct. finansieres ved beboerindskud,
- 88 pct. finansieres ved optagelse af realkreditlån, hvortil staten løbende yder ydelsesstøtte. Optagne lån kan maksimalt afdrages over 40 år.

Der ydes et tilskud på 40.000 kr. / pr. bolig, som tilfalder kommunen, når byggeregnskabet er godkendt – i alt 4 mio. kr.

Serviceareal	m ²	Kr. / m ²	Beløb i kr.
Serviceareal, ekskl. moms	2.400	24.000	57.500.000

Servicearealer finansieres fuldt ud af kommunen.

Projekteringsbevilling

Der søges om en projekteringsbevilling på 13 mio. kr. til afholdelse af totalrådgiverkonkurrencen frem til licitation for bygningsarbejderne, hvor anlægsbevillingen søges.

Kompetencer

Direktion > Sundhed & Omsorgsudvalget > Teknik & Byggeudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Projektet kræver en ændring af den nuværende kommuneplan for området, ligesom der skal udarbejdes en lokalplan. Denne proces er igangsat.

Konsekvenser for andre udvalg

Teknik & Byggeudvalgets videre arbejde med Projekt Krebsestien kræver en godkendelse af byggeprogrammet og en projekteringsbevilling fra Sundhed & Omsorgsudvalget.

Høring

Byggeprogrammet har været i høring hos Ældrerådet og Ældresagen.

Høringssvar fra Ældrerådet er vedlagt som bilag.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Byggeprogrammet godkendes.
- Anmode Teknik & Byggeudvalget om at foranledige, at der frigives en projekteringsbevilling på 13 mio. kr. til afholdelse af totalrådgiverudbud, arkitektkonkurrence og projektering med 3 mio. kr. i 2017 og 10 mio. kr. i 2018.

Beslutning Sundhed & Omsorgsudvalget den 20-02-2017

Godkendt med tilføjelse om, at der skal være mulighed for i fremtiden at ombygge til et produktionskøkken.

Bilag

Byggeprogram pr. 6.2.17

Høringssvar til byggeprogram - Ældrerådet

Punkt 3: Information, forespørgsler og orientering

17/1325

Beslutning Sundhed & Omsorgsudvalget den 20-02-2017

- Orienteret om Pamol-sagen
- Orienteret om klippekortordning på plejecentre
- Orienteret om Tryghedsfondens annonce vedr. støtte fra Tryghedsfondens regionale råd for Syddanmark