

REFERAT Sundheds- og Seniorudvalget (2014-2017) d. 23-08-2016

Mødedato Tirsdag d. 23. august 2016 kl. 16:00

Mødested Rådhuset, mødelokale 026, kælderen, Slagelse

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Ombygning Skælskør Plejecenter (B).....	4

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden (B)

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af dagsorden (B)

Sagsnr.: 330-2016-1457 **Dok.nr.:** 330-2016-464674

Åbent

Kompetence: Sundheds- og Seniorudvalget

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden

Indstilling

Sundheds- og Omsorgschefen indstiller,

- 1. at** Dagsorden godkendes

Beslutning i Sundheds- og Seniorudvalget den 23. august 2016:

Fraværende: Ann Sibbern (O)

Dagsorden godkendt.

Punkt 2: Ombygning Skælskør Plejecenter (B)

Sagsfremstilling

2. Ombygning Skælskør Plejecenter (B)

Sagsnr.: 330-2014-92083

Dok.nr.: 330-2016-470577

Åbent

Kompetence: Sundheds- og Seniorudvalget.

Beslutningstema

På Sundheds- og Seniorudvalgets møde den 12. august 2016, blev beslutning om projektforslag, herunder fællesarealets størrelse samt den fortsatte politiske styring af projektet udsat.

Forinden beslutning ønskede Sundheds- og Seniorudvalget følgende afklaret:

- a) Lovgrundlaget omkring krav til fællesarealets størrelse (minimumskrav)
- b) Konsekvens for økonomien ved ændring af fællesarealets størrelse ift. rådighedsbeløb til ombygning
- c) Mulighed for ændrede modeller for fællesarealet, herunder let tilbygning (lokalplan og økonomi)

I indeværende sag findes svar på disse punkter.

Baggrund

På Sundheds- og Seniorudvalgets møde den 12. august 2016 blev der truffet beslutning om, at der ikke etableres traditionelle spabade. Samtidig besluttede Udvalget at fastholde tidligere beslutning om et Wellness-tema for plejecenteret, bl.a. ved etablering af større badekar med spa-funktioner.

Udvalget besluttede ligeledes, at der fremover er politisk repræsentation i styregruppen. Steen Olsen og Frederik Pedersen indgår i styregruppen.

Retligt grundlag

Styrelsesvedtægt 2015, Slagelse Kommune. Vedtaget af Byrådet den 29. juni 2015.

Handlemuligheder

a) Lovgrundlaget omkring krav til fællesarealets størrelse (minimumskrav) Der findes ingen lovkrav til fællesarealets størrelse og således ingen minimumskrav hertil. Det er reelt muligt helt at undlade et fælleslokale, som det der er tale om i dette tilfælde.

b) & c) Konsekvens for økonomien ved ændring af fællesarealets størrelse ift. rådighedsbeløb til ombygning samt mulighed for ændrede modeller for fællesarealet, herunder let tilbygning.

Som udgangspunkt tilgår der, iflg. revisor, projektet 4,2 mio. kr. inkl. moms for de 164 m² fællesareal i projektforslaget. Ombygningsudgiften for fællesarealet udgør budgetmæssigt 1,64 mio. kr. inkl. moms. (10.000 kr. pr. m²). Der tilgår derfor projektet i alt netto 2,6 mio. kr., svarende til 15.750 kr. pr. m² fællesareal. Ved en reduktion af fællesarealet vil der derfor tilgå projektet et mindre beløb, som skal spares andetsteds, såfremt budgettet skal overholdes.

I bilag 1 findes totalrådgivers detaljerede redegørelse samt økonomiske konsekvenser ved 4 scenarier:

- 1) Fællesarealet udelades
- 2) Fællesarealet halveres
- 3) Fællesarealet placeres i ny tilbygning
- 4) Fællesarealet udføres i fuldt omfang som dispositionsforslaget anviser.

Totalrådgiveren har ligeledes opsummeret mulighed for besparelser i nuværende projektforslag, hvilket efter totalrådgivers vurdering, ikke kan findes på boligarealerne, da disse ikke kan mindskes yderligere, idet der allerede er optimeret på arealforbruget i forhold til det nødvendige areal for plejekrævende beboere. Der kan derfor alene spares på valg af materialer mv. Totalrådgiver bemærker hertil, at der allerede er valgt økonomisk optimale materialer, så mulighederne er begrænsede.

En mulighed er, at de 2 wellness-rum udgår og rummene istandsættes malermæssigt til disponible rum i stedet for. Dette vil give en besparelse på; 17 m² wellness-rum i stueplan: 232.500 kr. inkl. moms. 21 m² wellness-rum i parterreplan: 272.500 kr. inkl. moms. I alt en besparelse på ca. 500.000 kr., inkl. moms, hvis begge wellness-rum udgår.

Derefter restere ca. 2 mio. kr. jf. ovenfor, hvilket totalrådgiver ikke finder muligt at finde andre steder i det samlede projekt.

Vurdering

Den samlede anlægsøkonomi for Skælskør Plejecenter er beregnet ud fra de angivne arealer i projektforslaget med en gennemsnits håndværkerpris på kr. 14.500 pr. m². Men da boligarealerne reelt er væsentlig dyrere at ombygge end fællesrummet er, vil en reducere eller udeladelse af fællesrummet betyde, at der skal findes en besparelse i byggeudgifterne på boligarealet. Dette er jf. totalrådgivers vurdering ikke muligt. Ved en udeladelse af wellnes-rum som beskrevet ovenfor spares 0,5 mio. kr. hvorefter der er en ufinansieret rest på ca. 2 mio. kr., hvilket ikke er muligt at finde inden for det i projektforslaget beskrevne.

En evt. etablering af et fællesrum i en nybygning, vil medføre de samme økonomiske udfordringer som at undlade det fællesrum der er disponeret i projektet.

Evt. ændringer af projektforslaget som nævnt vil derudover medføre merudgifter til projektering, som vil medføre yderligere besparelser til håndværkerudgifterne til boligarealet, da den økonomiske ramme for byggeriet ligger fast.

Evt. besparelser på boligarealet vil betyde ringere bygningskvalitet og dermed bl.a. større vedligeholdelsesudgifter, hvilket ikke kan anbefales. Beregninger af anlægsudgifterne fremgår i totalrådgivers redegørelse jf. bilag 1.

Endeligt skal tilføjes konsekvenser for beboere, idet en udeladelse eller reduktion af det i projektforslaget angivne fællesrum vil medføre en forringet brugsværdi af plejecentret som helhed. I bilag 2 ses bemærkninger fra Skælskør Plejecenters leder. Det skal endvidere fremhæves, at et fællesareal med mulighed for fælles samvær og aktiviteter for alle plejecentrets beboere samt pårørende, frivillige, personale m.fl. i stor grad vil være med til at understøtte den netop vedtagne Værdighedspolitik.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Såfremt fællesareal ændres i størrelse eller helt udelades, vil det ikke være muligt, at gennemføre det beskrevne projektforslag, idet der vil henstå en ufinansieret rest i størrelsesordenen 2 mio. kr.

Dertil kommer, at der angiveligt vil fremkomme merudgifter til totalrådgiver, i form af honorarmæssige ændringer, såfremt der besluttet en om projektering. Totalrådgivers tilbudsgrundlag svarer til bygherre, dvs. Slagelse Kommunes udbudte dispositionsforslag. Størrelsen på evt. honorarmæssige merudgifter pga. om projektering kendes ikke før evt. projektændringer i forhold til totalrådgiverudbuddets dispositionsforslag er fastlagt.

Konsekvenser for andre udvalg

Beslutning om overflytning af styring af projektet til LTE-Udvalget vil betyde at Sundheds- og seniorudvalget alene kan indstille forslag om indholdsmæssige ændringer, til projektet, til LTE-Udvalgets videre behandling.

Indstilling

Sundheds- og Omsorgschefen indstiller,

- 1. at** Udvalget træffer beslutning om fællesarealets størrelse
- 2. at** Udvalget godkender foreliggende Projektforslag med evt. ændringer
- 3. at** Styringen af projektet følger Styrelsesvedtægterne og derved varetages af LTE-udvalget.

Bilag

330-2016-470966 Bilag 1 - Redegørelse omkring fællesarealets størrelse.pdf

330-2016-470972 Bilag 2 - Bemærkninger fra Plejecenterleder på Skælskør Plejecenter.pdf

Beslutning i Sundheds- og Seniorudvalget den 23. august 2016:

Fraværende: Ann Sibbern (O)

Udvalget beslutter model 1 (dvs. fællesarealet udelades) idet udvalget ønsker synliggjort konsekvenserne af besparelse pr. bolig på 85.936 kr.

Udvalget ønsker, at der udarbejdes dispositionsaftale på restarealet i samarbejde med Skælskør Plejecenter, således at beboerne kan bruge arealerne.

Udvalget beslutter, at der indgår 1 wellnessrum i projektet.

Udvalget beslutter, at styringen af projektet fastholdes i dette udvalg.

Udvalget beslutter, at afholde et ekstraordinært udvalgsmøde mandag d. 29. august kl. 15 efter aftale med næstformanden for at få en afklaring på nævnte konsekvenser.

Udvalget forventer, at de ønskede præciseringer ikke medfører merudgifter i forhold til Totalrådgiveren.

Bilag

Bilag 1 - Redegørelse omkring fællesarealets størrelse.pdf

Bilag 2 - Bemærkninger fra Plejecenterleder på Skælskør Plejecenter.pdf