

REFERAT Plejeboliger (§17, stk. 4) d. 26-05-2021

Mødedato Onsdag d. 26. maj 2021 kl. 17:00

Mødested KB-salen

Indholdsfortegnelse

§17.4 Plejeboliger - Haveelevator.....	3
§17.4 Plejeboliger - Skiltning på Etape 3.....	5
§17.4 Plejeboliger - Orientering fra formanden.....	7
§17.4 Plejeboliger - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse.....	8
§17.4 Plejeboliger - Eventuelt.....	9
Underskriftsblad.....	10

Punkt 1: §17.4 Plejeboliger - Haveelevator

82.06.00-P20-2-21

Anledning

Det skal besluttes, om der skal afsættes midler fra den uforudsete pulje til etablering af en haveelevator til etape 3 af plejecenteret Albertshøj.

Sagsfremstilling

På niveau 3 i det nye plejecenter bliver der, ligesom i etape 1 og 2, etableret en tagterrasse.

Et grønt område, der når det står klart, vil være en kvalitet, et attraktivt sted for beboerne at søge hen til og opholde sig i og skabe livsglæde.

Beboerne i plejecenteret vil her kunne færdes, opholde sig og være trygge i haveområdet alene eller sammen med personalet fra plejecenteret.

I de tidligere projektforslag har der været indarbejdet en særskilt haveelevator i byggeprogrammet, således at der kunne være en direkte forbindelse fra niveau 4-5 ned i have anlægget.

På den måde kunne beboere frit bevæge sig ned i haven, uden at kunne forville sig udenfor plejecenterets område.

Under forhandlingerne i sidste udbud, inden BNS' konkurs, udgik haveelevatoren, som et led i en sparerunde.

§17.4 udvalget blev orienteret om dette på møde i januar 2020, hvor sparekataloget blev fremlagt.

I samme ombæring blev der lagt op til at undersøge muligheden for at integrere funktionen i serviceelevatoren.

Elevatoren har hele tiden været et stort ønske fra brugerne, hvorfor der i det nuværende projektbyggeprogram blev fundet en løsning hvor funktionen kunne integreres i en af hovedelevatorene.

Det har i forbindelse med projekteringen, af brandhensyn, vist sig af ikke at være muligt at få hovedelevatoren og direkte adgang til have området integreret i hinanden.

Det vil være attraktivt for udnyttelse og velfærden for beboerne, at der etableres en haveelevatørløsning, hvor beboerne fra niveau 4 og 5 kan komme direkte ned i haveanlægget og hermed mindske færdsel i plejecenterets arealer på niveau 3.

Det vil skabe en sammenhæng og kvalitet for det samlede kommunale område, og det er et stort ønske fra brugernes side, at der kan opnås synergier for alle beboerne ved have arealet.

Derudover vil det skabe større sikkerhed og tryghed fordi beboerne ikke skal benytte hovedelevatoren for at komme til have anlægget og dermed kan risikere at forville sig ned i gadeplan.

Det vurderes, at etablering af en haveelevator vil koste ca. 1.250.000 kr. inkl. uforudsete udgifter. Hertil vil der årligt være en driftsudgift på ca. 25.000 kr.

Udgiften kan på nuværende tidspunkt holdes indenfor projektets pulje for uforudsete udgifter. Projektets UFO pulje er dog meget lavt sat, som orienteringssagen omkring økonomi også indikerer.

Der skal derfor træffes beslutning om hvorvidt der skal arbejdes videre med etablering af en haveelevatørløsning til brug for beboerne.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der arbejdes videre med løsningen omkring en haveelevatør og omkostningerne til haveelevatøren drøftes og eventuelt besluttet ifm. budget 2022.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Helge Bo Jensen (Ø) og Bjarke Juul, Handicaprådet, deltog ikke på mødet.

Bilag

Bevillingsskema - Plejeboliger-Haveelevatør

Skitser - adgang til taghave.pdf

Skitser uden plantegning - adgang til taghave.pdf

Punkt 2: §17.4 Plejeboliger - Skiltning på Etape 3

82.06.00-P20-2-21

Anledning

I forbindelse med byggeriet skal der tages stilling til omfanget af facadeskiltning, placering samt design.

Sagsfremstilling

Entasis arkitekter har lavet et oplæg til skiltning på facaden (dette er vedlagt som bilag). Der er fra arkitektens side ønske om ingen eller neutral skiltning på facaderne, og arkitekten er fremkommet med nogle henstillinger til den neutrale del, som griber ind i eksisterende design og logo, men som passer ind i arkitekturen for det fremtidige byggeri.

Der pågår p.t. dialog omkring mulighederne.

Der skal træffes beslutning om skiltning på facaden af Albertshøj etape 3.

Albertshøj etape 3 består af en butik i underetagen (niv. 0-1), et kontorlejemål (niv. 2), plejecenter (niv. 3-5) samt et tårn med ældreboliger (niv. 6-10).

De nederste etager, henholdsvis butiksareal og erhvervsareal (niveau 0-2) har Citycon som bygherre, mens Albertslund Kommune er bygherre for de øvrige etager (niv. 3-10).

I forbindelse med projektoplægget har Citycon ønsket at udvide deres skilteområder til også at omfatte skiltning på de kommunale facadeområder.

Albertshøj etape 3 bygges op af den frie gavl mod nord på det eksisterende Albertshøj etape 1 og 2 og kommer dermed til at ligge som byens nye vartegn mod stationen.

Der sidder på nuværende tidspunkt et stort Albertslund Centrum-skilt samt et Kvikly-skilt på gavlen, som skal nedtages i forbindelse med byggeriet.

Citycon ønsker at få skiltet genopsat 1:1 på den nye tårn facade. Det anses ikke som en mulighed i forhold til udformningen af facadens præfabrikerede betonelementer, at flytte de eksisterende skilte.

Der er tre scenarier for skiltningen:

1. Der etableres ikke skilte på Albertshøj etape 3, og de eksisterende skilte tages ned.
2. Der etableres de to skilte som er i dag, i en udformning der passer til det arkitektoniske udtryk af den nye bygning.
3. Der etableres mulighed for flere skilte på den nye bygning end hvad der haves i dag.

Forvaltningen indstiller, at der arbejdes videre med scenarie 2 med en neutral facadeskiltning, således at man både sikrer en opmærksomhed på centret og handlemulighederne i byen, men begrænser omfanget til det der haves i dag af hensyn til udtrykket på den nye bygning samt lysgener for bygningens beboere.

Med scenarie 2 skal der udarbejdes nye skilte og der skal laves en analyse i forhold til lysgener for beboerne i bygningen og omkringliggende boliger. Det er vigtigt at en fremtidig skiltning ikke kommer til at genere beboerne, der i mange tilfælde vil være særligt følsomme overfor lyseffekter og reflekser.

I forhold til den øvrige skiltning på forretningsniveauet, ser forvaltningen helst at skiltningen tilpasses arkitekturen, jf. arkitektens forslag.

Der skal opsættes skilte i forbindelse med de forskellige indgangspartier til henholdsvis butikken, plejecentret samt erhvervslejemålet i niveau 2.

Kommunalbestyrelsen har tidligere besluttet, at Familiehuset og Sundhedsplejen flytter ind i erhvervslejemålet.

Facadeskiltning kræver byggemyndighedsbehandling, da det vil være imod lokalplanen for centret. Bygningens højde, vil sandsynligvis desuden medføre yderligere myndighedsbehandling iht. skiltens indvirkning på omgivelserne.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der arbejdes efter arkitektens vision med neutral og arkitektonisk tilpasset skilning på bygningen.
2. at der sættes to skilte op på den kommunale del af bygningen svarende til det som er på etape 2 af bygningen i dag.

Beslutning

Sagen sendes tilbage til forvaltningen.

Helge Bo Jensen (Ø) og Bjarke Juul, Handicaprådet, deltog ikke på mødet.

Punkt 3: §17.4 Plejeboliger - Orientering fra formanden

00.00.00-I00-4-21

Anledning

Orienteringssager.

Beslutning

Helge Bo Jensen (Ø) og Bjarke Juul, Handicaprådet, deltog ikke på mødet.

Punkt 4: §17.4 Plejeboliger - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse

00.00.00-I00-5-21

Anledning

Orienteringssager.

Sagsfremstilling

A. Status på Albertshøj - etape 3.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringerne tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådt idet, at der kommer en projektøkonomigennemgang på det næste møde i oktober.

Helge Bo Jensen (Ø) og Bjarke Juul, Handicaprådet, deltog ikke på mødet.

Bilag

A. Hovedtidsplan - Albertshøj etape 3

A. Orientering - Etape 3

Punkt 5: §17.4 Plejeboliger - Eventuelt

00.00.00-I00-6-21

Anledning

Eventuelt.

Sagsfremstilling

Bente Clausen, Ældrerådet, spurgte til entré i ældreboligerne.

Beslutning

Helge Bo Jensen (Ø) og Bjarke Juul, Handicaprådet, deltog ikke på mødet.

Punkt 6: Underskriftsblad

00.00.00-I00-10-21

Anledning

Underskriftsblad til digital underskrift

Sagsfremstilling

Der underskrives digitalt af deltagerne ved mødets afslutning.

Indstilling

Formanden indstiller,

1. at underskriftsbladet godkendes.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Helge Bo Jensen (Ø) og Bjarke Juul, Handicaprådet, deltog ikke på mødet.