

# REFERAT Plejeboliger (§17, stk. 4) d. 18-08-2022

**Mødedato** Torsdag d. 18. august 2022 kl. 16:30

**Mødested** Ex. §17.4 Plejeboliger, mødelokale 1 forhallen

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Lukket.....                                                                        | 3  |
| §17.4 Plejeboliger/MBU/ØU/KB - Albertshøj Etape 3, Ombygning af kontoretage 2..... | 4  |
| Lukket.....                                                                        | 6  |
| Lukket.....                                                                        | 7  |
| §17.4 Plejeboliger - Orientering fra formanden.....                                | 8  |
| §17.4 Plejeboliger - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse.....        | 9  |
| §17.4 Plejeboliger - Eventuelt.....                                                | 10 |
| Underskriftsblad.....                                                              | 11 |

## **Punkt 1: Lukket**

82.06.00-P20-2-21

## **Punkt 2: §17.4 Plejeboliger/MBU/ØU/KB - Albertshøj Etape 3, Ombygning af kontoretage 2**

82.06.00-P20-2-21

### **Anledning**

Indflytningen af Familiehuset og Sundhedsplejen i Albertshøj etape 3 udskydes, og ombygningen af kontoretage 2 vil blive et selvstændigt byggeprojekt efter kommunens overtagelse af bygningen.

### **Sagsfremstilling**

Den 18. juni 2019 besluttede kommunalbestyrelsen, at Familiehuset og Sundhedsplejen skal flytte til kontoretage 2 på Albertshøj etape 3, når byggeriet er færdig.

Det er Citycon som ejer erhvervsdelen i Albertshøj etape 3, herunder kontoretage 2 som er 1000 m<sup>2</sup>. Kommunen har skrevet kontrakt med Citycon om leje af etagen til brug for kommunale funktioner fra den 1. december 2022.

I udbuddet af Albertshøj etape 3 er det beskrevet, at kontoretage 2 skulle indrettes som en åben kontoretage. Under opførelsen af Albertshøj etape 3 blev det besluttet, at der skulle iværksættes en ombygning af kontoretage 2, så kontoretagen kunne leve op til Familiehusets og Sundhedsplejens behov. Der blev samtidig afsat midler til indretning af etagen og dertilhørende bygherreleverancer.

Der er fra august 2021 og frem til maj 2022 gennemført en brugerinddragelse for udvikling af kontoretagen til kommunal funktion for Sundhedsplejen og Familiehuset. Der er samtidigt indhentet tilbud på udførelse af det foreliggende skitseprojekt for kontoretage 2.

Familiehuset og Sundhedsplejen har et virke der kræver en særlig indretning af etagen. Af sikkerhedsmæssige årsager er der krav om to flugtveje fra hvert møderum, og så udløser ændringen af den fremtidige brug af etagen omfattende byggetekniske krav til forhold vedrørende brand, kravene til brand stilles af eksterne myndigheder.

Medio maj 2022 fremkom tilbudsprisen på ombygningen af etagen fra totalentreprenøren CASA. Prisen var over dobbelt så høj som kommunens rammebudget for opgaven, som er estimeret til 3,5 mil. kr. inkl. rådgivning, projektering og udførelse.

Forvaltningen vurderer, at de høje prisstigninger på materiel, materialer og ydelser fra entreprenører og leverandører, som sås her i foråret 2022, samt de skærpede krav til indretning, har haft indflydelse på, at tilbudsprisen er blevet væsentlig højere end den budgetterede for opgaven.

Totalentreprenøren CASA har samtidigt meddelt, at de ikke kan nå at ombygge kontoretage 2 til den aftalte afleveringsdato for det samlede byggeri. Afleveringsdatoen er den 30. november 2022. Konsekvens af dette vil blive, at det samlede byggeri vil blive forsinket, hvis ombygningen af kontoretage 2 igangsættes.

Da både tid for det samlede byggeri samt økonomien for ombygning af kontoretage 2 ikke kan holdes, vurderer forvaltningen, at Albertshøj etape 3 skal færdigbygges med kontoretagen 2 som den er udbudt.

Efter overdragelsen af det færdige byggeri til kommunen, kan ombygningen af kontoretage 2 udbydes som et selvstændigt projekt. Det betyder, at Familiehusets og Sundhedsplejens indflytning i Albertshøj etape 3 må udskydes til ombygningen af kontoretage 2 er tilendebragt, hvilket forventes at være til ultimo 2023.

Dette gøres ud fra følgende betragtninger:

- at det er vigtigt at fastholde entreprenøren til den aftalte tidsplan for hele byggeriet.
- at tilbuddet er meget dyrt pga. af markedsforholdene, hvorfor en senere indretning forventes at kunne udføres til en billigere pris, og at der vil ske en konkurrenceudsættelse af denne opgave.
- at det bør vurderes pga. de særlige og fordyrende krav til indretning, om der er mulighed for at flytte andre kommunale funktioner ind på etagen til en billigere indretningspris end Familiehuset og Sundhedsplejen.

Familiehuset og Sundhedsplejen kan forblive på deres nuværende placering, men beslutningen betyder, at besparelse på leje af Sletteland ikke kan gennemføres i 2023 som planlagt.

## **Indstilling**

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning**

Tiltrådte indstillingen.

Akhlaq Ahmad (A) deltog ikke på mødet.

## **Punkt 3: Lukket**

82.06.00-P20-2-21

## **Punkt 4: Lukket**

82.06.00-P20-2-21

## **Punkt 5: §17.4 Plejeboliger - Orientering fra formanden**

00.00.00-I00-29-21

### **Anledning**

Orienteringssager.

### **Beslutning**

Akhlaq Ahmad (A) deltog ikke på mødet.

## **Punkt 6: §17.4 Plejeboliger - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse**

00.00.00-I00-30-21

### **Anledning**

Orienteringssager.

### **Indstilling**

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringerne tages til efterretning.

### **Beslutning**

Akhlaq Ahmad (A) deltog ikke på mødet.

## **Punkt 7: §17.4 Plejeboliger - Eventuelt**

00.00.00-I00-31-21

### **Anledning**

Eventuelt.

### **Økonomi**

.

### **Beslutning**

Akhlaq Ahmad (A) deltog ikke på mødet.

## **Punkt 8: Underskriftsblad**

00.00.00-I00-32-21

### **Anledning**

Underskriftsblad til digital godkendelse.

### **Sagsfremstilling**

Der underskrives af deltagerne ved mødets afslutning.

### **Indstilling**

Formanden indstiller,

1. at protokol og deltagelse i mødet godkendes via digitalt underskriftsblad.

### **Beslutning**

Tiltrådte indstillingen.

Akhlaq Ahmad (A) deltog ikke på mødet.