

REFERAT Plejecenter og Sundhedshus (§17, stk. 4) d. 25-09-2017

Mødedato Mandag d. 25. september 2017 kl. 18:00

Mødested Mødelokale 2 forhallen

Indholdsfortegnelse

Orientering fra formanden - juni.....	3
Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse - juni.....	4
17.4 Plejecenter og Sundhedshus/ØU/KB - Lokalisering af dagcenter.....	5
Eventuelt.....	7

Punkt 1: Orientering fra formanden - juni

00.01.00-I00-6-16

Beslutning

Intet.

Punkt 2: Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse - juni

00.01.00-I00-6-16

Sagsfremstilling

Orientering om status på pleje- og ældreboliger, Albertshøj etape 3

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Bilag

A - Orientering om status på pleje- og ældreboliger, Albertshøj etape 3

A - Proces og tidsplan - 7.9.17

A - Værdi- og funktionsprogram_Albertshøj

A - Notat om brugerproces

Punkt 3: 17.4 Plejecenter og Sundhedshus/ØU/KB - Lokalisering af dagcenter

82.06.01-P00-1-17

Sagsfremstilling

I forbindelse med godkendelse af udarbejdelse af byggeprogram til udvidelse af Albertshøj med flere plejeboliger i en etape 3 bad Kommunalbestyrelsen den 14. marts 2017 forvaltningen om at undersøge mulighederne for placering af dagcentret i etape 3. Dette skulle gøres som en del af forundersøgelserne. Det omfatter det åbne aktivitetstilbud, der er på Albo i dag, samt det visiterede dagcenter beliggende i Humlehusene 3.

Byggeprogrammet omfatter opførelse af 36 plejeboliger, der skal placeres på 3 etager med 12 boliger på hver. Endvidere skal der opføres 15 ældreboliger i et tårn, og de placeres på 5 etager med 3 boliger på hver. ligesom i etape 1 og 2. Plejeboligerne placeres ovenpå byggeriet af nye butikker, og både boliger og butikker opføres af Albertslund Centrum ved Citycon.

Butikkerne ligger på niveau 0, 1 og 2 (på det tidligere Super Best areal).

Scenarie 1

Arealundersøgelserne viser mulighed for at lægge det åbne aktivitetstilbud og det visiterede dagcenter på et af niveauerne 3-5 på i alt ca. 500 m². Denne placering vil medføre, at der opføres 1 bo-gruppe mindre, det vil sige 30 plejeboliger og 15 ældreboliger. Butikkerne orienterer sig imod parkeringspladsen på Stationsporten, mens aktivitetstilbuddet og det visiterede dagcenter orienteres ud mod Vognporten. Man vil ligeledes kunne ankomme til de kommunale arealer nedfra Stationstorvet via en elevator.

Afstanden fra etape 3 og til Sundhedshusets hovedindgang, Skolegangen 1, er ca. 250 m.

Såfremt det åbne aktivitetstilbud og det visiterede dagcenter placeres i etape 3, vil der på grund af benyttelsen i det daglige være behov for adgangsforhold for flere brugere samt en elevator yderligere i etape 3.

Det åbne aktivitetstilbud er et tilbud til ældre om i dagtimerne at deltage i forskellige aktiviteter, både individuelle og fælles. Tilbuddet gives til ældre, der ikke er visiteret til plejeboliger, og tilsigter, at man holdes i gang i hverdagen og hjælper til at forblive frisk fysisk og mentalt i flere år, inden man bliver plejkrævende. Det er i høj grad også en social aktivitet, hvor ældre kan møde ligestillede samt lokale medborgere og bekendte. Derfor fungerer det ikke så godt sammen med boliger for demente, idet de demente har brug for ro, tryghed og genkendelighed i deres omgivelser. Og det er jo netop den indretning beregnet for demente, som kommunen fokuserer på i udarbejdelsen af Værdi- og funktionsprogrammet, som byggeprogrammet hedder.

En placering i etape 3 kan endvidere risikere at give brugerne af det åbne dagcenter en følelse af, at man er gemt væk på en af etagerne i bygningen, uden kontakt med omgivelserne.

Scenarie 2

Nedrivningen af Albo er påbegyndt, og det er planlagt midlertidigt at placere de åbne aktivitetstilbud i det tidligere byggepladskontor på Stationsporten 1. Lokalerne er let tilgængelige og centralt placeret med adgang fra parkeringspladsen på Stationsporten 1. Endvidere ligger lokalerne lige ved siden af elevatoren Stationsporten 4 og tæt ved hovedindgangen til Sundhedshuset, Skolegangen 1. Nærheden til Sundhedshuset kan medføre en synergieffekt sammen med de aktiviteter, der er i Sundhedshuset.

Lokalerne lejes af Citycon.

Placeringen i Stationsporten 1 giver stor synlighed, en direkte kontakt med bylivet i centeret og nærhed til Sundhedshuset, tæt ved genoptræningscentret, Café Albertine og mødelokaler. Man har visuel kontakt med Stationsporten, butikkerne, parkeringspladsen, Skolegangen, og det er nemt at transportere sig til disse.

Trafikalt er det bekvemt at komme til og fra Stationsporten 1. Der er parkeringspladser lige ved hoveddøren både på niveau 0 og 1, og det samme gør sig gældende for fodgængere og cyklister.

Sammenfatning

Det er den samlede vurdering - i forhold til fysisk placering, adgangsforhold, begrænsede muligheder for samspil med de øvrige beboere i Albertshøj etape 3, behovet for plejehjemsboliger samt økonomien - at Albertshøj etape 3 ikke opføres med plads til et dagcenter.

Økonomi

Omkostningerne ved at etablere et dagcenter på 500 m² er 500*29.570 kr./m² i alt 14.785.000 kr.

Da dagcentret skal finansieres direkte fra anlægsrammen, giver dette en moms refusion på -2,957.000 kr., hvilket medfører at etableringen af dagcentret vil koste 11.828.000 kr.

Besparelsen ved at bygge 30 plejeboliger i stedet for 36 plejeboliger er 2.300.000 kr. som skulle have været finansieres fra anlægsrammen.

Samlet finansiering via anlægsrammen, hvis der etableres dagcenter i stedet for 6 plejeboliger er 11.828.000 kr. – 2.300.000 kr. i alt 9.528.000 kr.

Omkostningerne for den midlertidige placering af det åbne dagcenter andrager 307.780 kr./år svarende til 3.070.780 kr. for en 10-årig periode.

Udgifterne til de mindre ombygninger af byggepladskontoret er allerede finansieret i rokadesagen. Det giver en større fleksibilitet i den kommunale økonomi, at det åbne aktivitetstilbud ikke placeres i etape 3.

Driftsøkonomi

Driftsøkonomien for bogrudderne påvirkes ved en placering af det åbne dagcenter på en etage sammen med bogrudderne. Den løbende drift bliver dyrere, da 12 boenheder er det, der giver den bedste driftsøkonomi set i forhold til døgnbemandingen. Konsulenterne har udarbejdet et notat, der beskriver, hvor meget dyrere, det bliver i driftsøkonomien. Beregninger vil blive udleveret på mødet.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der ikke planlægges etablering af det åbne aktivitetstilbud og det visiterede dagcenter i Albertshøj plejeboliger etape 3

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Danni Olsen (O) og Lene Rygaard Jessen (Ø) tog forbehold

Leif Pedersen (F) og Bjarke Juul (Handicaprådet) deltog ikke på mødet.

Bilag

Albertshøj Etape 3, dagcenteret økonominotat á 19.09.17

Punkt 4: Eventuelt

00.01.00-I00-6-16

Beslutning

Intet.