

# **REFERAT Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget 2022-2025 d. 16-08-2022**

**Mødedato** Tirsdag d. 16. august 2022 kl. 08:30

**Mødested** Rådhuset, Lokale 329

## **Indholdsfortegnelse**

Status på projektet vedrørende Nyt Vendelbocenter, herunder orientering om udskydelse af forventede 3

# **Punkt 1: Status på projektet vedrørende Nyt Vendelbocenter, herunder orientering om udskydelse af forventet ibrugtagning, godkendelse af indeksring og frigivelse af 15 mio. kr.**

03.02.00-A21-1-19

## **Resume**

Byrådet orienteres om status på etablering af det nye Vendelbocenter i Sindal samt udskydelse af forventet ibrugtagning. Byrådet anmodes desuden om indeksring af budgettet samt frigivelse af 15 mio. kr., afsat på SÆH Investeringsoversigt for budgetåret 2022.

## **Sagsfremstilling**

I december 2018 besluttede byrådet, at der skulle udarbejdes forslag til at bygge et erstatningsbyggeri for ældrecenter Vendelbocenteret i Sindal. Baggrunden herfor var blandt andet, at Vendelbocenteret står overfor en omfattende renovering estimeret til sammenlagt 98,21 mio. kr.

I forbindelse med udarbejdelsen af byggeprogrammet besluttede SÆH-udvalget den 2. oktober 2019 at:

- det nye Vendelbocenter etableres med 96 pladser
- træningsfaciliteter til rehabiliteringsborgere skulle beskrives som en option i byggeprogrammet
- alle boliger etableres i samme størrelse med fleksibilitet i forhold til indretning
- der i byggeprogrammet skulle sikres en bygningsmæssig fleksibilitet, der skaber mulighed for, at arbejdet med at tværfagligt "cafétilbud"/dagtilbud kan realiseres.

Byggeprogrammet blev udarbejdet på baggrund af en proces med involvering af beboere, frivillige, sundheds- og bygningsfagligt personale samt medarbejdere med kendskab til velfærdsteknologi, og blev godkendt i byrådet den 27. november 2019. Samtidig blev det også besluttet, at det nye Vendelbocenter placeres på matriklen Ved Banen overfor Falck-stationen i Sindal. Placeringen blev bl.a. besluttet på baggrund af tilbagemeldinger fra borgerne, både i form af indsendte forslag til placering samt et borgermøde afholdt i Sindal.

Til at planlægge igangsætningen af projektet, herunder sikre funktionaliteten af byggeriet i forhold til ældrecentrets mv. behov, er der nedsat et bygherreudvalg. Bygherreudvalget kan betragtes som byggeriets styregruppe, der træffer de overordnede beslutninger omkring projektet indenfor rammerne af de politiske beslutninger. Bygherreudvalget forholder sig bl.a. til projektindhold, tid, pris og kvalitet. SÆH-udvalget besluttede den 6. november 2019 at udpege tre medlemmer til at indgå i bygherreudvalget, hvoraf én blev udpeget til formand. På mødet den 11. januar 2022 foretog det siddende SÆH-udvalg en genudpegning af tre medlemmer til bygherreudvalget, blandt disse formanden for bygherreudvalget. De aktuelle medlemmer af bygherreudvalget samt en oversigt over bygherreudvalgets mødeaktivitet fremgår af bilag 1.

Efter en projektkonkurrence valgte bygherreudvalget for etablering af det nye Vendelbocenter at hyre Cubo Arkitekter som totalrådgiver på projektet, med underrådgiverne Skaarup Landskab og ingeniørfirmaet Niras. Byrådet blev præsenteret for de første tegninger mv. på et temamøde den 24. marts 2021.

Sidenhen har rådgiverne, i tæt samarbejde med en bred repræsentation af medarbejdere, ledere og brugere af det nye Vendelbocenter, arbejdet videre med projektet, og tilpasset det de behov og ønsker, som der løbende er blevet givet udtryk for. Eksempelvis er der blevet arbejdet med den optimale indretning af bygningerne samt demenssikring af udearealerne.

For at sikre overensstemmelse mellem forhåbningerne til byggeriet og den økonomiske ramme, besluttede bygherreudvalget at gå i tidligt udbud i forhold til at finde en totalentreprenør til projektet. Denne proces blev afsluttet den 12. maj 2022, hvor bygherreudvalget udpegede NCC som vinderen af konkurrencen.

Den 12. august 2022 blev bygherreudvalget forelagt det endelige projekt til godkendelse.

Det nye Vendelbocenter forventes klar til ibrugtagning medio 2024.

Forvaltningen vil på SÆH-udvalgets møde den 16. august 2022 give en nærmere orientering om projektet samt den videre proces.

Mulighed for etablering af et tværfagligt "cafétilbud"/dagtilbud på det nye Vendelbocenter

SÆH-udvalget godkendte på mødet den 2. oktober 2019 at der i forbindelse med etableringen af det nye Vendelbocenter sikres en bygningsmæssig fleksibilitet, der skaber mulighed for etablering af et tværfagligt "cafétilbud"/dagtilbud. Tanken med at lave et tværfagligt "cafétilbud"/ dagtilbud i sammenhæng med Vendelbocenteret er, at der i et fagligt samarbejde med ordinært ansatte medarbejdere tilbydes et meningsfuldt arbejde i et aktivt miljø til borgere, der befinder sig på kanten af eller udenfor det ordinære arbejdsmarked. Tilbuddet skal dels medvirke til at løse opgaver af social karakter, ved at skabe rammer for fællesskab og gode oplevelser for såvel medarbejderne i tilbuddet som beboere og brugere af Vendelbocenteret. Derudover skal tilbuddet medvirke til at løse opgaver af praktisk karakter på det nye Vendelbocenter, eksempelvis i form af drift af en café. Forhåbningen med etablering af tilbuddet er, at det kan medvirkende til at binde de mange funktioner i det nye Vendelbocenter sammen, og skabe rammer for fællesskab og gode oplevelser for alle typer af brugere.

Kommissoriet for udarbejdelse af et tværfagligt "cafétilbud"/dagtilbud blev godkendt af SÆH-udvalget den 16. december 2020. SÆH-udvalget godkendte samtidig, at arbejdet med "cafétilbuddet"/ dagtilbuddet tager udgangspunkt i at etablere et tilbud, der kan sikre øget livskvalitet for både "cafétilbuddets"/ dagtilbuddets ansatte og Vendelbocenterets beboere, brugere mv., og ikke i at etablere en bæredygtig cafédrift.

SÆH-udvalget forelægges udformning af tilbuddet til godkendelse, når dette foreligger.

Lejekontrakter til beboere på Vendelbocenteret

SÆH-udvalget besluttede den 11. marts 2020, at nye beboere på Vendelbocenteret fremover tilbydes tidsbegrænsede lejekontrakter, der udløber med ibrugtagelsen af det nye Vendelbocenter.

Beboere, der har underskrevet lejekontrakt inden marts 2020, har tidsbegrænsede lejekontrakter. Den 11. marts 2020 besluttede SÆH-udvalget derfor også, at disse beboere snarest muligt skulle orienteres skriftligt om den forestående flytning af deres nuværende plejebolig i forbindelse med ibrugtagning af det nye Vendelbocenter. I denne forbindelse blev de orienteret om muligheden for at flytte til det nye ældrecenter samt orienteret om, at nye beboere på Vendelbocenteret får midlertidige lejekontrakter.

SÆH-udvalget vil på et møde i løbet af efteråret blive forelagt en sag vedrørende vilkårene for beboere, der flytter fra det eksisterende Vendelbocenter og Smedegården, og vil blive tilbudt en plejebolig på det nye Vendelbocenter.

## Lovgrundlag

Lov om kommuners styrelse.

Lov om almene boliger m.v.

## Økonomi

Byrådet godkendte den 19. december 2018 opførelsen af det nye Vendelbocenter. I 2019 blev budgettet for den kommunale andel (servicearealer samt grundkapitallån) af projektet fastlagt til 77,1 mio. kr., hvilket siden har været indarbejdet i investeringsoversigten.

I de godt 3 år der er gået fra budgetlægningen til licitationsresultatet forelå i maj 2022, er der generelt sket en pris- og lønudvikling, og ikke mindst bygge- og anlægssektoren har i de senere år været påvirket af stigende priser på materialer mv.

På Byrådets møde den 25. maj 2022 drøftedes behovet for indeksering af større anlægsbudgetter. En indeksering af det vedtagne anlægsbudget for Nyt Vendelbocenter, der tager højde for pris- og lønudviklingen siden budgetlægningen (jævnfør Danmarks Statistiks Indeks for boligbyggeri) samt en prognose for det kommende års prisudvikling frem til 2. kvartal 2023, vil resultere i et budget på 93,3 mio. kr. for den kommunale del af projektet. Det foreslås således, at opskrive det oprindelige budget på 77,1 mio. kr. med 16,2 mio. kr. til 93,3 mio. kr.

Med indekseringen vil resultatet af licitationsforretningen kunne holdes indenfor budgetrammen. Se i øvrigt også sagen "Nyt Vendelbocenter - skema B" på SÆH-udvalgets dagsorden den 16. august 2022. Til orientering kan oplyses at indekseringen svarer fuldstændig til den indeksering som SÆH-udvalget før sommerferien i forbindelse med budgetlægningen for 2023 - 2026 ved trykprøvningen af investeringsoversigten godkendte og oversendte til Økonomiudvalget. Med Byrådets godkendelse af den foreslåede indeksering vil anlægsbudgettet for Nyt Vendelbocenter således være indarbejdet i Investeringsoversigt for Budget 2023 - 2026.

Godkendes indekseringen af budgettet foreslås det endvidere at frigive rådighedsbeløb på 15,0 mio. kr. afsat på investeringsoversigten for budgetåret 2022.

Godkendes indekseringen vil også den beboerfinansierede del af projektet skulle indekseres. Denne del finansieres imidlertid af låneoptag (støttet lån efter almenboligloven), og har ikke nogen virkning på den kommunale likviditet og økonomi. Til orientering mellefinansieres boligdelen af byggeriet med en byggekredit frem til det tidspunkt, hvor det endelige projektregnskab kendes, og hvor der dermed kan optages lån.

## Personale

Der er en bred repræsentation af medarbejdere og brugere involveret i projektet.

## Sundhed

Det nye Vendelbocenter skal understøtte, at beboerne og brugere får mulighed for at leve et trygt og værdigt liv. Endvidere skal Vendelbocenteret være et attraktivt tilbud til borgere, der ikke længere kan klare sig i eget

hjem, og principperne om at

- beboere, brugere og pårørende sikres en sammenhængende og tryk hverdag
- beboere og brugere skal understøttes i at opnå den højst mulige grad af selvhjulpethed og mestring af eget liv
- beboernes privatliv respekteres, herunder muligheden for at vælge til og fra i forhold til daglige gøremål, aktiviteter, samvær, seksualitet og religion
- der samarbejdes om, at den ønskede livsstil, så vidt muligt, leves i Vendelbocenteret, så beboere og brugere oplever højst mulig livskvalitet
- beboere og brugere mødes i øjenhøjde med respekt og forståelse, og medarbejderne har ansvar for kommunikationen
- beboere og brugere mødes fagligt/tværfagligt i forhold til sundhedsfremme, forebyggelse og behandling

## **Bilag**

1. Oversigt over de aktuelle medlemmer af bygherreudvalget samt en oversigt over bygherreudvalgets mødeaktivitet

### **Direktionen indstiller,**

at Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget overfor Økonomiudvalg og Byråd anbefaler

- at status på projektet tages til efterretning
- at der til den samlede anlægssum til opførelse af Nyt Vendelbocenter på 77,1 mio. kr. meddeles en tillægsbevilling på 16,2 mio. kr. svarende til den beskrevne indeksering med henblik på videreførelse af projekter. Dermed udgør den samlede anlægssum til projektet 93,3 mio. kr., som tilpasses i investeringsoversigten for 2023 til 2026
- at der meddeles en anlægsgudgiftsbevilling på 15 mio. kr. til opstart af byggeriet i 2022, finansieret ved delvis frigivelse af afsatte midler i investeringsoversigten for 2022

## **Beslutning**

Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget godkendte indstillingen.

Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget tager til efterretning at byggetiden forlænges med ca. et halvt år, således at ibrugtagningen af det nye plejecenter udskydes til sommeren 2024.

Frode Larsen kan ikke gå ind for at projektet gennemføres på nuværende tidspunkt, men ønsker beslutningen om indeksregulering udsat til efter budgetvedtagelsen.

## **Bilag**

Oversigt over de aktuelle medlemmer af bygherreudvalget samt en oversigt over bygherreudvalgets mødeaktivitet