

Orientering/Beslutning: (USS/UNMG/UBB) Proces for udbygning af Plejecenter Lillevang

Sagsnr. i ESDH: 18/15057

Beslutningskompetence: Udvalg for sociale forhold, sundhed og et godt seniorliv

Beslutningstema:

Udvalget for sociale forhold, sundhed og et godt seniorliv skal beslutte at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at igangsætte en udbygning af Plejecenter Lillevang.

Udvalget for byudvikling og bolig samt Udvalget for natur, miljø og grøn omstilling orienteres om planerne for udbygning af Plejecenter Lillevang.

Sagsfremstilling:

Opførelse af nye plejepladser på Plejecenter Lillevang skal sammentænkes med den eksisterende bebyggelse for at skabe trygge rammer for de ældre borgere og optimere driften og plejen.

Udvalget besluttede den 14. august 2018, at etablering af 50 nye plejepladser skulle indgå i de videre budgetforhandlinger for 2019. Forvaltningen skal på den baggrund udarbejde en detaljeret tidsplan. Sideløbende gennemføres en dialog om etableringen af yderligere friplejehjemspladser. Muligheden for friplejehjem behandles i særskilt sag.

Plejecenter Lillevang

Plejecenter Lillevang består af 96 plejeboliger og et serviceareal. Boligselskabet Farumsødal, afdeling Lillevang, ejer boligerne og kommunen ejer servicearealet.

Bebyggelsen på Lillevang er opdelt i 4 bogrupper á 24 boliger. Hver af disse er opdelt i 3 boenheder med 8 boliger i hver. Det udgør i alt 96 boliger. Herudover er der 7 boliger "Fristedet", som ligger i bygningen ved køkken og de øvrige servicefaciliteter. Se Bilag 1.

Mange af de nuværende beboere har demens. Bebyggelsens indretning med mange adgangsveje skaber dermed et øget behov for overvågning.

Plejecenterets normering er udfordret af, at hver boenhed er anbragt for sig selv uden understøttende fælles faciliteter. Kommunen vil være særligt interesseret i, at de fremtidige bygningsforhold vil understøtte nuværende og fremtidige krav til en hensigtsmæssig indretning. Der lægges endvidere vægt på velfærdsteknologi, som kan styrke borgernes grad af selvhjulpethed og livskvalitet samtidig med at der er mulighed for at nedbringe de generelle udgifter til service og pleje.

Ved udbygning skal plejecenteret gøres mere demensvenligt og der skal skabes en højere grad af trygge rammer, end tilfældet er i dag.

Udvidelsen af Lillevang vil medvirke til at skabe synenergi og øge udnyttelsen af eksisterende faciliteter som køkken og dagtilbud mm.

Det er kommunens ønske, at udbygning af plejecenteret skal medvirke til at optimere den fremtidige drift og pleje. Inspiration fra andre plejecentre i bla. Holbæk og Jyderup viser, at der vil være brug for at sammentænke optimering af plejen i de nuværende faciliteter med planerne om udbygning. Det kan bl.a. ske ved at udbygge eksisterende bygninger og etablere nye sammenhængende bygninger.

Der er mulighed for at bygge nye plejeboliger indenfor ellipsen, på hundelufterbanen, eller ud mod Lillevangsvej. Se vedlagte Bilag 2.

Der er derfor indledt en dialog med Boligselskabet Farumsødal v/Domea om mulighederne. Boligorganisationen tilkendegiver umiddelbart, at de vil være positivt indstillet overfor en udbygning af Plejecenter Lillevang.

Afhængigt af, hvor de nye plejeboliger placeres, kan det få betydning for hundelufterbanen og dens brugere.

Økonomi

I anlægsbudgettet 2019-2022 er der afsat 10 mio. kr. i 2020 og 15 mio. kr. i 2021 til udvidelse af plejeboligkapaciteten, dvs. i alt 25 mio. kr.

Anlægsmidlerne er afsat til udvidelse af servicearealet med ca. 800-1.000 m². Da kommunen ejer de øvrige servicearealer på Lillevang, anbefales det, at kommunen også ejer det nye serviceareal. Anlægsudgifterne til servicearealet forventes at beløbe sig til ca. 20 mio. kr. Derudover kan der af budgettet afholdes udgifter til forundersøgelse og til at gøre plejecentret mere demensvenligt.

Opførelse af 50 nye plejeboliger på ca. 65 m² anslås at koste ca. 100 mio. kr. Kommunens udgift til grundkapital udgør 10 % svarende til 10 mio. kr. Der er i budget 2019-2022 afsat 10 mio. kr. i 2021 til grundkapital.

De årlige driftsudgifter til 50 plejeboligpladser på Plejecenter Lillevang er ikke beregnet endeligt.

De årlige driftsudgifter til plejen mv. anslås til ca. 20-25 mio. kr. svarende til ca. 0,4-0,5 mio. kr. pr. plads. Dertil kommer udgifter til servicearealet, som på baggrund af den nuværende drift foreløbigt anslås til årligt ca. 0,6-0,8 mio. kr. Endelig vil der være udgifter til boligstøtte mv.

Den endelige beregning af de årlige driftsudgifter foreligger frem mod budget 2020-2023.

Tidshorison

Fra beslutningen om at bygge på Lillevang tages, kan processen deles op i nogle overordnede faser.

Første fase vil være brugerinvolvering og en evt. lokalplansfase, da disse for en stor dels vedkommende vil køre samtidigt. Brugerinvolveringen kan påbegyndes efter den forventede godkendelse af nærværende sag, mens den endelige afklaring af om der skal laves en ny lokalplan for området, afhænger af, hvor byggeriet placeres. Disse processer vil køre i 2019.

Herefter skal der laves ansøgning om en støttesag – også kaldet Skema A – som tager ca. 3 måneder. Næste fase vil være projekterings- og udbudsfasen, som samlet set forventes at tage ca. 15 måneder.

Denne følges af Skema B, som er en ansøgning om selve byggeriet, hvilket tager ca. 2 måneder. Herefter kan byggefasen påbegyndes, som tager ca. 12 måneder, hvorefter beboerne kan flytte ind ca. 1 måned senere.

Ovenstående tidsplan er med forbehold for, hvor det besluttes at bygge udvidelsen af Lillevang. Såfremt det besluttes at bygge ud mod Lillevangsvej, kan processen blive forsinket, da der så vil skulle indledes forhandlinger om køb af dette grundstykke.

I Bilag 3 ses en uddybende beskrivelse af processen.

Økonomiske konsekvenser:

Der er i anlægsbudgettet 2019-2022 afsat i alt 25 mio. kr. til udbygningen af Lillevang, hvoraf 10 mio. kr. er afsat i 2020 og 15 mio. kr. i 2021.

Ved gennemførelse af brugerinddragelse afholdes en række møder, hvortil der kræves arkitektbistand. Bistanden skal medvirke til at operationalisere brugerønsker og krav til det kommende byggeri.

Ved budgetopfølgning I i 2019 søges overført 0,5 mio. kr. af anlægsbudgettet fra 2021 til 2019 til udgifter til forundersøgelse af mulighederne for at etablere et friplejehjem (jf. andet punkt på dagsordenen til dette møde), herunder også udgifter til rådgivning, advokatbistand m.v..

Borgerinddragelse:

Bruger, borgere, plejere m.fl. inddrages i processen omkring krav m.m. til det nye byggeri. Det indebærer, at Handicap- og Seniorrådet vil blive hørt brugerinddragelsesfasen omkring opførelse af byggeriet og dets indretning. Det forventes, at der nedsættes en følgegruppe med deltagelse af 2 repræsentanter fra udvalget for sociale forhold, sundhed og et godt seniorliv, 2 repræsentanter fra Seniorrådet, 2 repræsentanter fra Handicaprådet samt 1-2 repræsentanter fra Lillevangs Venner. Undervejs i processen vil Boligselskabet Farumsødal også blive inddraget i drøftelserne.

Herudover vil der som led i en evt. lokalplansproces blive gennemført den obligatoriske høring.

Lovgrundlag:

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb:

Sagen skal efterfølgende behandles i Økonomiudvalget og i Byrådet.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller, at Udvalget for sociale forhold, sundhed og et godt seniorliv anbefaler til Økonomiudvalget og Byrådet:

- at forvaltningen arbejder videre med projektet om udvidelse af Plejecenter Lillevang og inddrager Boligselskabet Farumsødal v/Domea i det videre arbejde, og
- at den overordnede procesplan godkendes.

Forvaltningen indstiller videre, at Udvalget for byudvikling og bolig samt Udvalget for natur, miljø og grøn omstilling:

- tager orienteringen om planerne for udbygning af Plejecenter Lillevang til efterretning.

Beslutning i Udvalg for sociale forhold, sundhed og et godt seniorliv den 04-12-2018:

Anbefales, dog således at processen intensiveres mest muligt.

Bilag:

1 - Åben Bilag 1 - Plejecenter Lillevang - Oversigt over (140513/18) (H)
1882627 bebyggelse

Udvalg for sociale forhold, sundhed og et godt seniorliv 04-12-2018

2 - 1882668	Åben Bilag 2 - Plejecenter Lillevang - Foto af beliggenhed	(140538/18) (H)
3 - 1882966	Åben Bilag 3 - Procesplan for den samlede proces	(140719/18) (H)