

REFERAT Social- og Sundhedsudvalget d. 25-05-2020

Mødedato Mandag d. 25. maj 2020 kl. 16:30

Mødested Videomøde

Mødedeltagere Eva Borg (centerchef for Voksne og Sundhed) (Fravær), Mette Vaaben Mortensen (direktør) (Fravær), Thomas Fogh (Ø) (Fravær), Maria Lundahl Assov (A) (Fravær), Jack Nør (A) (Fravær), Dennis Sørensen (A) (Fravær), Birgitte Dahl (O) (Fravær), Kåre Harder Olesen (V) (Fravær), Lolan Marianne Ottesen (A) (Fravær)

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Udvidelse af Plejecenter Toftehaven i Ballerup.....	4
Godkendelse af referat (underskriftside).....	6

Punkt 1: Meddelelser

00.01.10-P35-2-20

Beslutning

Intet

Punkt 2: Udvidelse af Plejecenter Toftehaven i Ballerup

82.00.00-A00-3-18

Tidligere behandling

Social- og Sundhedsudvalget den 5. maj 2020 Punkt 5

Indhold

Sammendrag

Revision af økonomien og finansiering af Plejecenter Toftehavens udvidelse forelægges til godkendelse.

Å

Baggrund

Projektet har til formål at øge antallet af plejeboliger i Ballerup. Siden godkendelsen af den økonomiske ramme for byggeriets gennemførelse (i form af skema A) er projektet blevet yderligere bearbejdet. Dette giver anledning til revision af finansieringen.

Å

Sagsfremstilling

Grundlaget for det igangvarende projekt er de politiske behandlinger tidligere på året, senest i Social- og Sundhedsudvalget den 5. maj 2020. Der er tale om et nybyggeri på to etager med delvis kælder. Dertil kommer en mindre om- og tilbygning i det nuværende Plejecenter Toftehaven.

Å

Udvidelsen opføres på grunden Prøvestenget 20-22 umiddelbart syd for det nuværende plejecenter. Udvidelsen sammenbygges med boligafsnittene Svalen og Viben. I det nuværende plejecenter sammenbygges desuden to fløje, der rummer boligafsnit Viben og Lærken.

Å

Udvidelsen omfatter 48 nye boliger. Sammen med Svalens nuværende 20 boliger etableres der fremtidigt fire nye bogrupper, hver med 17 boliger. To bogrupper på hver etage.

Å

Projektforslaget er på det seneste blevet omdisponeret af hensyn til opfyldelsen af de funktionskrav, der knytter sig til et plejecenter. Udarbejdelsen af det materiale, der snart skal sendes i totalentrepriseudbud, er sket med inddragelse af projektets brugergruppe samt Hjælpeområdet i Center for Voksne og Sundhed, samt Social- og Sundhedsudvalgets bemærkninger er indarbejdet.

Å

Ved projektets bearbejdning til det foreliggende resultat er der sket en forøgelse af arealerne. Det gælder både på etagerne med beboelse og i kælderen. I stueetage og første sal er bygningen i alt blevet 141 m² større. Administrationen foreslår, at denne arealforøgelse tillægges Ballerup Kommunes servicearealer, hvilket vil betyde, at Ballerup Kommunes lejeudgift vil stige med ca. 167.000 kr. årligt.

Å

Hertil kommer, at jordforureningen i området betinger krav til sikringen af kælderen, så miljøfremmede stoffer ikke trænger ind i bygningen. Kælderen er derudover blevet større og omdisponeret. Den samlede merudgift vedrørende kælderen er af bygherren Boligselskabet Baldersbo beregnet til 3,95 mio. kr.

Å

Det er almindelig praksis, at uforudsete ekstra udgifter i forbindelse med byggemodningen modregnes salgsprisen. Det vil også være tilfældet her. Se bilag herom.

Å

På Social- og Sundhedsudvalgets møde deltager afsnitsleder Susanne Bettina Jørgensen fra Center for Voksne og Sundhed samt projektleder Karsten Schrøder fra Center for Ejendomme under behandling af sagen.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Der budgetteres med den nuværende driftsudgift til husleje for servicearealerne i det eksisterende plejecenter og fra 2022 tillægges huslejen for servicearealerne i nybyggeriet. Huslejeudgiften er forud for arealudvidelsen budgetlagt med 2,35 mio. kr. på driftsbudgettet på ramme 50.52 Tilbud til ældre pensionister, på baggrund af Skema A. Slutniveauet for huslejen er med de nye arealudvidelser beregnet til at blive 2,5 mio. kr. årligt stråkkende sig over 25 år.

Å

Budgettet skal på den baggrund opjusteres med 0,167 mio. kr. pr. år.

Bilag

2 bilag heraf 1 internt arbejdsdokument

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for Ejendomme indstiller, at

1. Boligstørelsen fastholdes som fastlagt i skema A på 65 m².
2. Arealforøgelsen på 141 m² finansieres ved en forhøjelse af lejeudgiften og indarbejdes i lejekontrakten for Ballerup Kommunes leje af servicearealer svarende til 0,167 mio. kr. pr. år.
3. Revisionen af økonomien for Plejecenter Toftehaven i Ballerup godkendes.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

Udvidelse af Plejecenter Toftehaven i Ballerup

Punkt 3: Godkendelse af referat (underskriftside)

00.22.02-A00-3-20

Beslutningen træffes af

Social- og Sundhedsudvalget

Indstilling

For at godkende referatet for dette møde skal alle medlemmer af udvalget klikke på "Godkendt".