

Vinkelvejscentret – status og fremtidsscenerier

Oplæg på møde i Udvalget for Social
og Sundhed den 21. april 2015

Vinkelvejscentret

- 33 boliger til demente
- 4 daghjemsplasser
- Husleje mellem 4000 kr. – 6000 kr. + forbrug
- Badeværelser lever ikke op til myndighedskrav vedr. plejekrævende
 - Gælder alle badeværelser
 - Fastslået af arbejdsmiljøvirksomhed
- U hensigtsmæssigt indrettet
 - Svært at orientere sig for demente
 - Finde egen bolig
 - I forhold til fællesarealer
 - Begrænsede aktivitetsmuligheder
- Behov for renoveringsarbejder
 - Personalefaciliteter
- Restgæld på 11,7 mio. kr. - Indfrielse heraf 17,7 mio. kr.



Copyright: Luftfoto-Cowl, Ghadafi, Varde Kommune, Matrikelkort, etc.

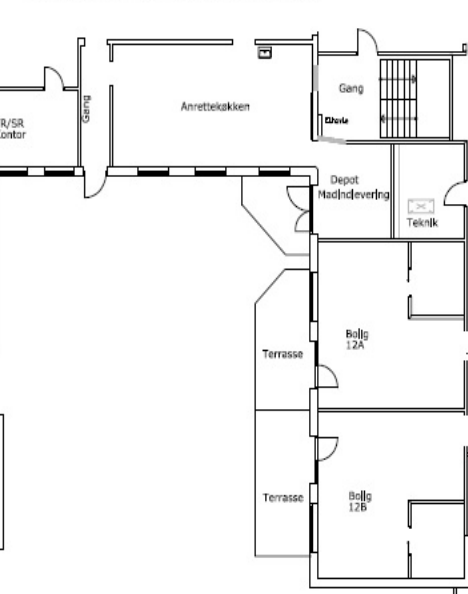
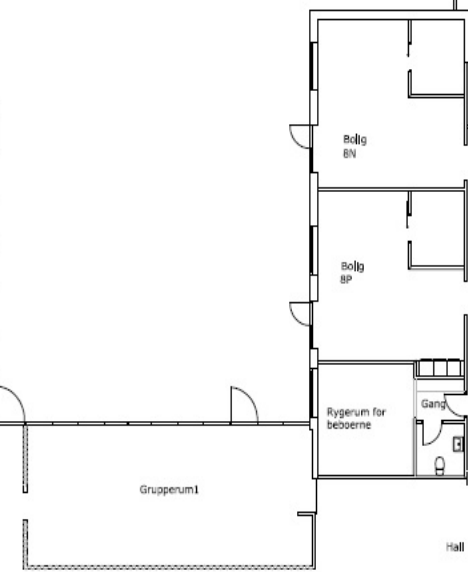
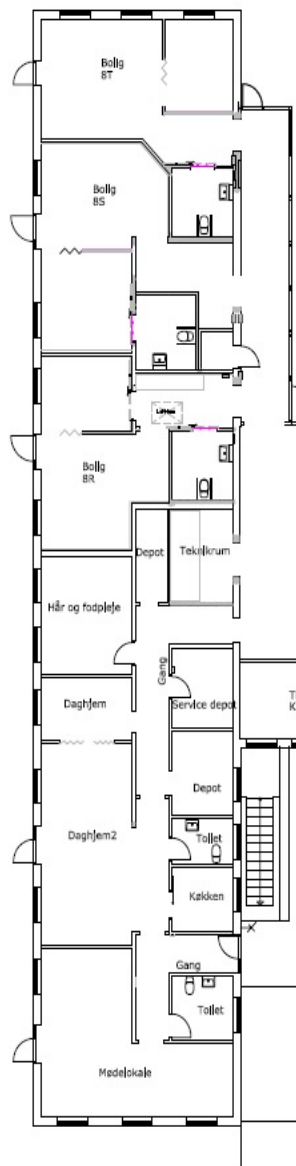
Emne:

MÅL:
1:1000

Sagsbeh:

Dato:
18-03-2015

Sags nr:

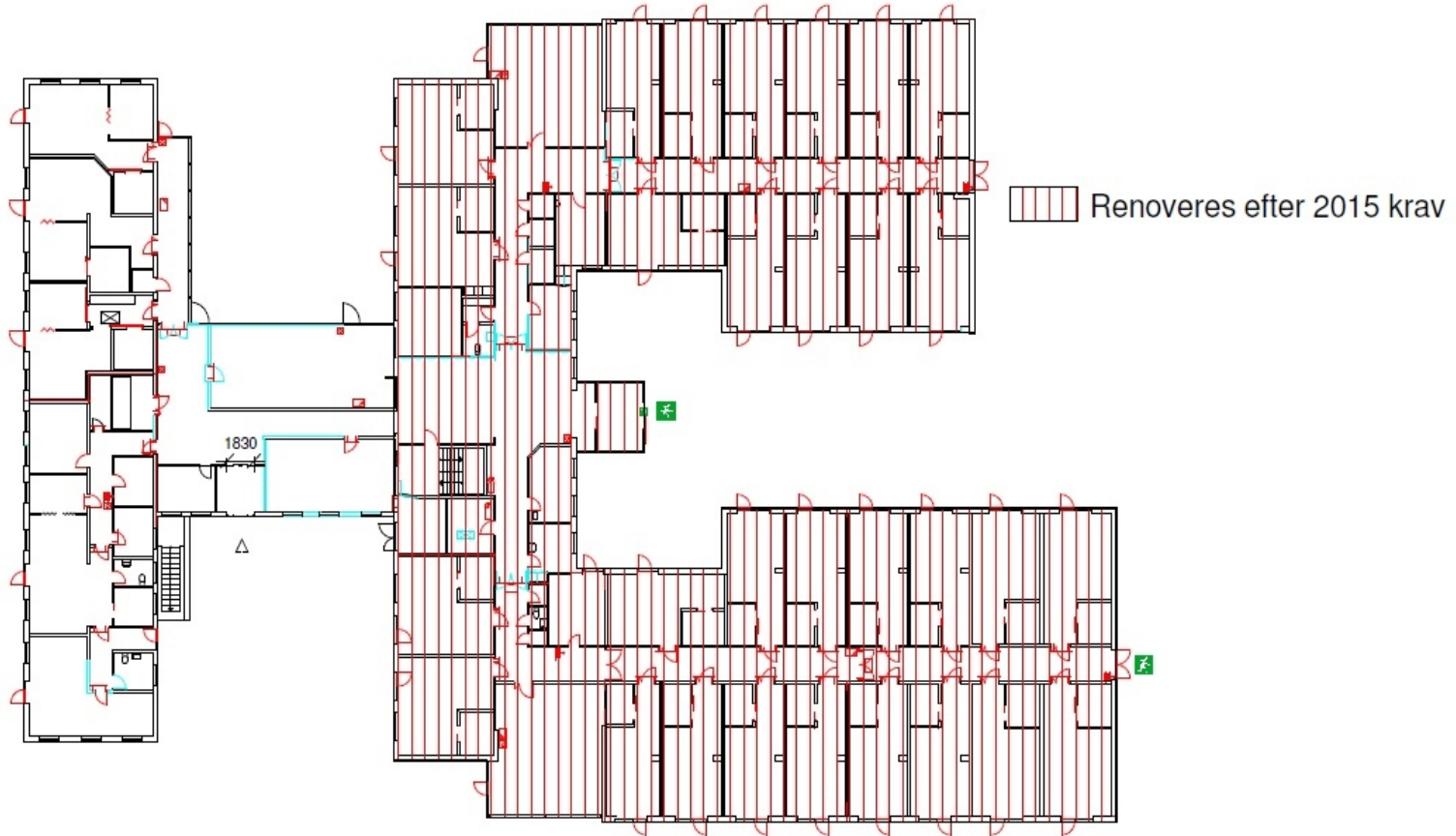


Scenarier

- A. Renovering
- B. Nedrivning og nybyggeri af 30 boliger på samme grund
- C. Nedrivning eller salg og opførelse af nyt center på ny adresse

Scenarie A: Renovering

- Fra 33 til 26 boliger
- Bruttoudgift: 28,3 mio. – heraf vedr. 19,2 boligarealer
 - Effekt: For høj husleje
- Mulige løsninger:
 - Rente- og afdragsfrit lån fra Varde Kommune?
 - Støtte fra Landsbyggefonden?
- Stadig langt fra optimal løsning



Oversigtsplan



Varde Kommune

TEAM TEKNIK

Emne
Oversigtsplan

Tegningsnr 01-104

Projekt
Renovering af
Vinkelvejcenter i Ølgod

Format 14/5039
Sag nr
Tegn Jacob Plet
Dato 25/03/15
Skala 1 : 300

Scenarie B:

Nyt center på samme grund

- 30 boliger
- Kommunal nettoudgift på 30 mio. kr. (brutto: 56,4 mio.)
 - under forudsætning af at 5 mio. kr. finansieres som energiinvesteringer ud fra en totaløkonomisk betragtning
- Husleje pr. mdr. 7.140 kr.
- Ny lokalplan pga. anderledes placering på grunden

Scenarie C:

Nybyggeri et andet sted

- 30 boliger opføres på anden grund
- Hvis Ølgod: Evt. Skovparken/Grønnegade
- Grunden på Vinkelvej sælges
- Kommunal nettoudgift 28,8 mio. kr. (brutto: 59,4 mio.)
 - Forudsætning: Salg af grund indbringer 3,6 mio. kr.
- Månedlig husleje 7.400 kr.
- Fordel: Optimale udearealer



Ny placering til plejecenter



Eksisterende placering



Anbefaling om Vinkelvejscentret

- Bygge nyt
- Et andet sted
- Overvejelserne om Vinkelvejscentret indgår i en samlet plan for plejeboliger

Prognose

- Scenarie 3: Faldende behovsgrad på 25 procent over 15 år (udv.møde 17. feb. 2015)
- Antal boliger i dag: 476

	2015	2020	2025	2030
Antal borgere med behov for plejebolig	491	503	517	536
Behovsgrad pr. + 60-årig (pct.)	3,79	3,50	3,35	3,18

Det større perspektiv

- Overvejelser om plejeboligmassen:
 - Skabe flere varige boliger ved Carolineparken?
 - Ved at ændre 20 midlertidige pladser til faste
 - For at tilgodese efterspørgsel og ”handelsbalancen”
 - Eventuelt ombygning af 12 af boligerne
 - Bygge 20 midlertidige pladser ved Aktivitetscentret i Ølgod?
 - Kræver ny lokalplan
 - Etablere demenspladser i Lyngparken?
 - Ved at ændre anvendelse af nogle af de almindelige somatiske pladser?
 - Ved at bygge nyt?
 - En kombination?
 - Udvidelse af Skovhøj, Oksbøl
 - Bygge et nyt demenscenter (i Varde)?
 - Starte med 30 boliger – plads til udvidelse op til 60-80 boliger?

