

Nyt samlet byggeforslag som erstatter tidligere byggeforslag på Lunden

Udvalget for Social og Sundhed

Beskrivelse af forslag

Byrådet har bevilget anlægsmidler til Bo- og rehabiliteringscenter Lunden til udbygning af rehabiliteringsafdelingen for at sikre fem ekstra pladser til rehabilitering på specialiseret niveau samt midler til at etablere fire ekstra skærmede boliger samt til udvidelse af P plads og støjvold.

Herudover har Lunden fået bevilget midler til at ændre hovedindgangens placering, renovere stisystemet samt renovere taget.

Der er afsat følgende midler til anlæg på Lunden:

	2018	2019	2020
Boliger til specialiseret rehabilitering	88.000		
Boliger til skærmede ophold	1.582.000		
P-plads og støjvold	1.000.000		
Hovedindgang og stisystem	3.000.000	2.509.000	
Udskiftning af tag			4.746.000
I alt	5.670.000	2.509.000	4.746.000

Alt i alt er der således i årene 2018 til 2020 afsat 12.925.000 kr.

Et foreløbig overslag for det nye byggeprojekt lyder på 10.801.560 kr. Samlet kan det således opnås en besparelse på anlægsbudgettet på mellem 1,5 og 2,1 kr. i forhold til de tidligere afsatte budgetbeløb.

Lunden ønsker at ændre lidt på planerne for renoveringen, således at ovenstående midler anvendes til en samlet renoveringsplan. (dok.nr. 62216-17 og 79974-17)

Der er kun afsat 88.000 kr. til etablering af de nye boliger til rehabiliteringsafdelingen. Dette fordi der var planlagt med byggeri efter Almenboliglovens § 105. Det er dog ikke hensigtsmæssigt at en del af rehabiliteringsafdelingen er bygget efter Almenboligloven, mens de eksisterende boliger er efter Servicelovens § 107.

Efter at Lunden har renoveret dagtilbuddet har forudsætningerne ændret sig, idet sanserummet og Living lab er flyttet. Dette skaber plads i den eksisterende rehabiliteringsafdeling til at etablere alle fem pladser, således at de kan etableres som § 107 boliger efter Serviceloven. Dette er dog under forudsætning af, at der skabes plads til træningsfaciliteter og afdelingslederkontor andetsteds i huset.

For at sikre den mest effektive renoveringsproces har Lunden lavet et samlet forslag. Dette også fordi de forskellige ændringer er indbyrdes afhængige.



Anlæg og Ejendomme har lavet en **foreløbig** beregning af budget for det nye samlede forslag (dok. 78736-17) Beregningen viser, at det nye forslag kan holdes inden for det samlede afsatte budget til anlæg på Lunden, idet det nye samlede forslag forventes at kunne holdes inden for et budget af ca. 10,8 mio. kr. Det er dog vigtigt at understrege, at dette budget kun er anslået. Der skal således laves en endelig beregning, men der kan i det mindste forventes en besparelse på minimum 1,5 mio. kr. i forhold til de oprindelige anlægsbudgetter.

Konsekvenser for serviceniveau/målsætninger

Det nye samlede forslag for ombygning på Lunden hænger sammen med den samlede udviklingsplan, der er godkendt for Lunden.

Økonomi

Ved at ændre de eksisterende anlægsbudgetter til det nye samlede anlægsforslag for Lunden **forventes som minimum at kunne reduceres med 1,5 mio. kr.** Beløbet forventes først indfriet i 2020, idet byggeriet i forvejen er udsat af flere omgange og derfor bør sættes i gang i 2018.

Se bilag i sag 16-1799

Beløb i 1.000 kr. (- = besparelse eller merindtægt / + = merudgift)	2018	2019	2020	2021
Drift				
Anlæg			-1.500	

Personalekonsekvenser

Ved at lave en samlet ombygningsløsning for Lunden vil det skabe bedre arbejdsvilkår for Lundens medarbejdere.



SS7. Bilag 1

Forslag til renovering af Lunden

Bo- og rehabiliteringscenter Lunden har fået bevilget anlægsmidler til udbygning af rehabiliteringsafdelingen for at sikre fem ekstra pladser til rehabilitering på specialiseret niveau samt midler til at etablere fire ekstra skærmede boliger samt til udvidelse af P plads og støjvold.

Herudover har Lunden fået bevilget midler til at ændre hovedindgangens placering, renovere stisystemet samt renovere taget.

Der er afsat følgende midler til anlæg på Lunden:

	2018	2019	2020
Boliger til specialiseret rehabilitering	88.000		
Boliger til skærmede ophold	1.582.000		
P-plads og støjvold	1.000.000		
Hovedindgang og stisystem	3.000.000	2.509.000	
Udskiftning af tag			4.746.000
Ialt	5.670.000	2.509.000	4.746.000

Alt i alt er der således i årene 2018 til 2020 afsat 12.925.000

Lunden ønsker at ændre lidt på planerne for renoveringen, således at ovenstående midler anvendes til nedenstående renoverings plan.

Der er kun afsat 88.000 kr. til etablering af de nye boliger til rehabiliteringsafdelingen. Dette fordi der var planlagt med byggeri efter Almenboliglovens § 105. Det er dog ikke hensigtsmæssigt at en del af rehabiliteringsafdelingen er bygget efter Almenboligloven mens de eksisterende boliger er efter Servicelovens § 107.

Efter at Lunden har renoveret dagtilbuddet har forudsætningerne ændret sig, idet sanserummet og Living lab er flyttet. Dette skaber plads i den eksisterende rehabiliteringsafdeling til at etablere alle fem pladser, således at de kan etableres som § 107 boliger efter Serviceloven. Dette er dog under forudsætning af, at der skabes plads til træningsfaciliteter og afdelingslederkontor andetsteds i huset.

For at sikre den mest effektive renoveringsproces har Lunden lavet et samlet forslag. Dette også fordi de forskellige ændringer er indbyrdes afhængige.

Når hovedindgangen flyttes ønskes administrationen også flyttet, således at den ligger i tilknytning til hovedindgangen. Den nye hovedindgang er stor nok til at der bliver plads til parkering af Lundens sofacykler. Ved at få cyklerne under tag tæt på hovedindgangen bliver de langt mere tilgængelige for beboerne og samtidig holder cyklerne sig langt bedre end når de står udendørs.

- Punkt 1 på tegningen er den nye hovedindgang. Her skal skydedør på venstre side mures til.
- Punkt 2 er i dag kontor og depot. Disse lægges sammen til ny administration med skranke ud mod hovedindgangen.
- Punkt 3 er eksisterende kopirum. Der laves dør mellem 2 og 3.
- Punkt 4 er den gamle hovedindgang. Her får Annemette kontor.

Ved at flytte administration og Annemettes kontor frigøres al plads i deres kontorer (5).



- Punkt 5 bliver til tre ens kontorer, således at den lille mellemgang lægges sammen med kontorerne. Her får Afdelingsleder for rehabiliteringsafdelingen og kommunikationsmedarbejderen de to kontorer. Det tredje kontor bliver fælleskontor for § 85 medarbejdere, TR og AMR.
- Punkt 6 er det gamle vaskeri, som nu bliver træningssal.

I dag laves der mad i alle afdelinger. Kvaliteten kan højnes samtidig med at omkostningerne kan reduceres ved at etablere et centralt køkken. Derfor ønsker Lunden at etablere et fælles køkken midt i huset, som også skal fungere som kantine for Lundens medarbejdere. Her har været et træningskøkken til for ganske nylig, så faciliteter er tilstede.

- Punkt 7 er et nedlagt træningskøkken, kontor og omklædning som lægges sammen til fælles køkken med kantinefunktion for borgere og medarbejdere.

Dette skaber sammen med de ekstra boliger i rehabiliteringsafdelingen behov for nye faciliteter til personaleomklædning. Når der er etableret centralt køkken med kantinefunktion kan den gamle kantine nedlægges og her kan der så etableres fælles omklædning.

- Punkt 8 er ny fælles personaleomklædning.
- Punkt 9 er nyt baderum (Såfremt dette er nødvendigt. Der er i dag bade faciliteter i forbindelse med svømmehallen).

Det nye centrale køkken inddrager også eksisterende kontor til afdelingsleder for Lundbo I, II og III. Dette etableres i halvdelen af det eksisterende kiosk areal.

- Punkt 10 er nyt afdelingslederkontor.
- Punkt 11 er kiosken.

Rehabiliteringsafdelingens 13 boliger kan ses på tegningen.

Udover boligerne rummer denne fløj følgende faciliteter:

- Punkt 12: Kontor til sygeplejersken
- Punkt 13 og 14: Personalekontorer
- Punkt 15: Vaskerum
- Punkt 16: Kontor til studerende.
- Punkt 17: Skyllerum
- Punkt 18: Teknik og depot
- Punkt 19 og 20: Opholds rum og køkken for rehabiliteringsafdelingens beboere.

I sammenhæng med denne renovering skiftes taget.



SS7. Bilag 2





SS7. Bilag 3

LUNDEN	Kr. ex. moms	punkt (fra notat)	
Udskiftning af tag	4.746.000		Incl. energilån og energimæssige tiltag på tekniske installationer
Ny hovedindgang	500.000		
Flytning af administration	419.500	1-4	
3 kontorer og træningssal	362.000	5-6	
Fælles køkken	870.000	7	
Ny omklædning og baderum	910.000	8-9	
Nyt kontor og kiosk	100.000	10-11	
Boliger og sekundære rum	360.000	13-20	13 boliger: 400m ² og 200 m ² sekundære rum.
P-Plads	500.000		
i alt	8.767.500		
Uforudsete	876.750		
Rådgiverhonorar	1.157.310		
i alt	10.801.560		
Tidligere afsatte anlægs-beløb	2018	2019	2020
Boliger til specialiseret rehabilitering	88.000		
Boliger til skærmede ophold	1.582.000		
P-plads og støjvold	1.000.000		
Hovedindgang og stisystem	3.000.000	2.509.000	
Udskiftning af tag			4.746.000
Ialt	5.670.000	2.509.000	4.746.000
		i alt	12.925.000



**Varde
Kommune**