

Punkt 1028: Beslutning om projektforslag og anlægsbevilling vedr. Plejecenter Vesterled

S2020-67089

Resume

Kommunalbestyrelsen har afsat midler til opførelse af et nyt ældrecenter i Vesterled i Brøndbyvester og godkendte den 15. april 2020 det foreløbige dispositionsforslag. På nuværende tidspunkt skal Kommunalbestyrelsen tage stilling til projektforslaget, som danner rammen for det videre arbejde med projektet.

Samtidig skal Kommunalbestyrelsen træffe beslutning om frigivelse af rådighedsbeløb til projektets næste fase.

Som forudsætning for at der træffes beslutning om denne sag skal Kommunalbestyrelsen i selvstændige indstillinger også træffe beslutninger om godkendelse af Lokalplan 254 – Ældrecenter i Vesterled og Kommuneplantillæg nr. 3 samt indstilling af Skema A, Ældrecenter i Vesterled.

Seniorrådets bemærkninger vil foreligge på mødet.

Sagen behandles i Social- og Sundhedsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at projektforslaget godkendes,
2. at der til de dele af projektet som vedrører servicearealer gives en anlægsbevilling til projektet på 7,539 mio. kr.
3. at der til de dele af projektet som vedrører boligarealer gives en anlægsbevilling til projektet på 12,820 mio. kr.
4. at projektet udbydes i hovedentreprise.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har afsat midler til opførelse af et nyt ældrecenter i Vesterled i Brøndbyvester og godkendte den 15. april 2020 det foreløbige dispositionsforslag.

Siden da er projektet blevet yderligere kvalificeret og specificeret af rådgiverteamet efter inddragelse af brugere og bygherreorganisationen. Projektet har fastholdt den ydre geometri og disponering på grunden, som det blev præsenteret i det foreløbige dispositionsforslag.

Det betyder, at 'Ældrecenter i Vesterled' fortsat er organiseret med 152 boliger fordelt ud på

fem bygningskroppe:

- Bygning A: 30 boliger i skærmet afsnit i stueetagen samt 30 flexpladser på 1. sal
- Bygning B: Hovedhus med foyer, café, produktionskøkken, fællessal, kirkerum, tandklinik, administration m.v. i stueetagen og 18 rehabiliteringspladser fordelt på 1. og 2. sal
- Bygning C: 26 almene plejeboliger fordelt ligeligt over to etager
- Bygning D: 24 almene plejeboliger fordelt ligeligt over to etager
- Bygning E: 24 almene plejeboliger fordelt ligeligt over to etager

Planløsningerne er siden dispositionsforslaget blevet tilrettet ud fra dialog med brugerne, så der opnås den bedste synergi mellem borgernes hverdag og de ansattes arbejdsgange. Eksempler på ændringer er samspillet mellem afdelingskøkkenet og spisestuer, hvor køkkenet nu i højere grad er blevet integreret i spisestuerne, så borgerne lettere kan deltage i køkkenarbejdet, og der skabes mulighed for øget interaktion mellem borgerne og personalet. Arealfordelingen mellem bolig- og fællesareal samt serviceareal har ikke ændret sig.

Derudover er projektet blevet mere detaljeret i forhold til en række tekniske specifikationer, såsom dimensionering af ventilationssystem, omfang af eludtag, brandstrategi, indeklima og materialevalg ligesom produktionskøkkenet, der skal servicere hele ældrecentret, ud fra vurderinger af kapacitetsbehov er blevet detailtegnet i forhold til indretning og fast inventar.

Projektet har tidligere haft en udfordring med en spildevandsledning, der løber tværs over grunden fra HOFORs spildevandsanlæg ved Banemarksvej og den lille tværsti, der løber syd for den sideliggende daginstitution og ud mod Hedegrænsen. Spildevandsledningen ligger nemlig i samme niveau som det, hvor der i projektet etableres en kælderkorridor, der skal binde bygningerne sammen.

I dialog og samarbejde med HOFOR er forvaltningen nu nået frem til en løsning, hvor ledningen dykkes, så der skabes mulighed for at placere kælderkorridoren i det ønskede niveau. HOFOR er i gang med at detailprojektere ledningsarbejdet, som forventes at kunne blive udført i 2021. Disse arbejder forventes således afsluttet inden første spadestik til plejecentret, og dermed sikres en optimal arbejdsgang for begge projekter og begge parter.

Med det nuværende projektforslag er der fortsat emner, som ikke er endeligt afklarede, men som forvaltningen vurderer kan løses i den videre projektering. Dette omhandler bl.a. afslutning mellem bygning og landskab med sokkelrender, endelig vurdering af behov for faskiner kontra åbne regnvandsbede, omfang af leverandørprojektering, akustiske og brandmæssige forhold ved fællessalen, omfang af solceller samt indeklimaforhold.

Med godkendelsen af projektforslaget viderebearbejdes projektet til myndighedsprojekt og udbudsprojekt, hvor der vil blive indsendt byggeandragende med henblik på at opnå byggetilladelse, yderligere detaljering af projektet samt udarbejdelse af udbudsmateriale til entrepriseudbud.

Entrepriseudbuddet forventes igangsat i 2. kvartal af 2021, så der kan indgås entreprisekontrakt ultimo 2021. De fysiske arbejder forventes således opstartet i 2. kvartal 2022.

Supplerende sagsfremstilling

Sagen behandles i Social- og Sundhedsudvalget den 18. november 2020.

Økonomiske konsekvenser

Med denne indstilling gives projektet en samlet anlægsbevilling på 20,359 mio. kr. Midlerne fordeles på hhv. service- og boligarealer og periodiseres på følgende vis:

(mio. kr.)	2020	2021	I alt
Servicearealer	2,538	5,001	7,539
Boligarealer	5,076	7,744	12,820
I alt	7,614	12,745	20,359

Beslutning

Indstillingen tiltrædes.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 02-12-2020 - 08:00

Indstillingen anbefales.

Beslutning på møde Social- og Sundhedsudvalget 18-11-2020 - 09:00

Indstillingen anbefales.

Beslutning på møde Seniorrådet 16-11-2020 - 14:00

Til efterretning.

Bilag

Bilag 01 - Orientering om Ældrecenter i Vesterled