



# Åben dagsorden

Hjørring Byråd 2018-2021

Borgmesterkontoret

---

Mødedato: 26. juni 2019  
Mødet påbegyndt: kl. 18:00  
Mødet afsluttet: kl.  
Mødested: Hjørring Rådhus, Springvandspladsen 5  
Fraværende:

---

---

82.20.00-A00-1-19

---

## 10. Anmodning om igangsættelse af udvidelse af botilbuddet Aage Holms Vej

### Resumé

I forbindelse med budget 2019-2022 godkendte Hjørring Byråd, at der i 2019 og 2020 afsættes i alt 7,5 mio. kr. til udvidelse af botilbuddet Aage Holms Vej. Byrådet anmodes nu om at igangsætte projektet, og Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget anmodes om at udpege en formand for Bygherreudvalget.

### Sagsfremstilling

Aage Holms Vej er et døgndækket botilbud med vågen nattevagt, der henvender sig til personer i alderen 18 - 85 med udviklingshæmning samt multihandicappede. Aage Holms Vej er etableret som et tilbud med 6 små huse med 36 beboere i alt. På baggrund af opdrift på området og stigende ventelister blev der i budget 2019-2022 afsat 7,5 mio. kr. til udvidelse af botilbuddet Aage Holms Vej.

Projektet er todelt:

1. Udvidelse af botilbuddet med 12 pladser
2. Tilbygning af servicearealerne

Projekternes økonomi holdes adskilt, men byggeprocesserne tænkes sammen i det omfang, det er hensigtsmæssigt.



### Projekt 1: Udvidelse med 12 pladser

Baggrunden for udvidelsesbehovet er den aktuelle venteliste på i alt 9 borgere til Aage Holms Vej, herunder 2 borgere som pt. er bosat i eksternt tilbud. Dertil kommer en forventet opdrift fra børneområdet til SÆH på 9 borgere inden for de næste 5 år. Af disse i alt 18 borgere, som matcher målgrupperne på Aage Holms Vej, er ca. 1/3 inden for målgruppen multihandicappede. 2 af de 12 pladser etableres som aflastningspladser, ligeledes på baggrund af et stigende behov.

Hver af boligerne bliver ca. 83 m<sup>2</sup>. Dermed holdes boligerne inden for grænsen for, hvornår beboeren kan modtage boligstøtte.

Der udvides med i alt 1.000 m<sup>2</sup>, der kategoriseres som støttet byggeri. Det betyder, at Hjørring Kommune skal finansiere 10 % af den samlede anlægssum. Anlægssummen finansieres samlet ved:

1. 88 % Realkreditlån.
2. 10 % Kommunalt grundkapitalindskud.
3. 2 % Beboerindskud.

De 3,1 mio. kr., som er afsat til rammen for boligdelen, udgør det kommunale grundkapitalindskud på 10 %. Med en estimeret kvadratmeterpris på 24.000 kr. vil opførelsen af 1.000 kvadratmeter give en forventet byggesum på 24 mio. kr. og deraf et kommunalt grundkapitalindskud på 2,4 mio. kr. Den forventede kommunale udgift til boligdelen nedjusteres derfor med 0,7 mio. kr.

### Projekt 2: Tilbygning af serviceareal

Servicearealerne er utilstrækkelige, som det er i dag, og der er derfor brug for yderligere serviceareal til kontorer, mødelokale til brug ved personalemøder samt ekstra personaletoiletter.

Der udvides med i alt 300 m<sup>2</sup>. Servicearealer skal udelukkende finansieres af kommunale midler. Med en estimeret gennemsnitspris pr. m<sup>2</sup> på 20.000 kr., vil servicearealet i alt koste 6 mio. kr., og det er således ikke muligt at etablere de nødvendige servicearealer inden for den afsatte ramme på 4,4 mio. kr.

Dertil kommer 0,2 mio. kr. til inventar til servicearealerne. Hertil kommer grundkøb svarende til en udgift på 0,2 mio. kr. med henblik på etablering af parkeringspladser. Samlet svarer det til en merudgift på 2,0 mio. kr. i forhold til de 4,4 mio. kr. der er afsat på Investeringsoversigt 2019-2022.

### Flytning af parkeringspladser og køb af grund



På baggrund af det indledende arbejde vurderes det, at en udvidelse i sig selv kan holdes inden for det nuværende byggefelt. Dog vil udvidelsen optage mere af den nuværende grund, herunder hvor der i dag er parkeringspladser. Det vil derfor kræve en flytning af de nuværende parkeringspladser, hvilket der er mulighed for at gøre på grunden nord for de eksisterende bygninger. Se vedlagte luftfoto (bilag 1).

Der er behov for etablering af 42 parkeringspladser (herunder 2 handicappladser), hvilket kræver ca. 500 m<sup>2</sup>. Den relevante grund ejes i dag af Region Nordjylland, og det vil derfor kræve køb af grunden.

Udover etablering af parkeringspladser kræver projektet flytning af moloksystem og reetablering af haven, og den samlede udgift hertil svarer til ca. 0,3 mio. kr.

#### Overordnet tidsplan

Udvidelse af tilbuddet på Aage Holms Vej har vist sig mere komplekst end først antaget grundet flere forskellige bygnings- og indretningsmæssige forhold. En proces, som der fortsat arbejdes på og søges afklaring af. På denne baggrund tages udgangspunkt i følgende tidsplan:

Maj-juni 2019	Udarbejdelse af byggeprogram
Nov.-dec. 2019	Udbudsfasen
Januar 2020	Evaluering og beslutningsproces
Feb.-marts 2020	Kontrahering og opstart
Marts 2020 - maj 2021	Udførelse
Juni 2021	Ibrugtagning

#### Nedsættelse af bygherreudvalg

På baggrund af ovenstående forslås det, at Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget nedsætter et bygherreudvalg og udpeger en formand hertil. Bygherreudvalget kan betragtes som byggeriets styregruppe, og udvalget igangsætter projektet og træffer de overordnede beslutninger omkring projektet inden for rammerne af de politiske beslutninger. Derudover nedsættes administrativt et byggeudvalg, der har til opgave at konkretisere medarbejdernes og borgernes behov og ønsker til byggeriet.

Bygherreudvalget foreslås sammensat som følger:

- Repræsentant for SÆH-udvalget (formand)
- Handicapchef
- Områdeleder
- Afdelingsleder Aage Holms Vej
- Arbejdsmiljørepræsentant Aage Holms Vej



- Intern bygherrerådgiver
- Repræsentant for LEV
- Repræsentant for Tilgængelighedsudvalget
- Konsulent SÆH

Første møde forventes afholdt umiddelbart efter sommerferien.

#### Videre politisk proces

Såfremt byrådet godkender, at projekterne igangsættes, vil forvaltningen forelægge en sag i efteråret med bl.a. forslag til Skema A og anmodning om frigivelse af yderligere midler.

#### **Lovgrundlag**

Almenboliglovens § 105, stk. 2 vedr. almene ældreboliger, der kan udlejes til ældre og personer med handicap, som har særligt behov for sådanne boliger. Servicelovens § 85 vedr. hjælp, omsorg eller støtte samt optræning og hjælp til udvikling af færdigheder til personer, der har behov herfor på grund af betydelig nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller særlige sociale problemer. Servicelovens § 84 vedr. afløsning eller aflastning til ægtefælle, forældre eller andre nære pårørende, der passer en person med nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne.

#### **Økonomi**

I forbindelse med budget 2019-2022 blev den estimerede kommunale udgift på 7,5 mio. kr. fordelt om følger:

Udvidelse af botilbuddet med 12 pladser	3,1 mio. kr.
Tilbygning af servicearealer	4,4 mio. kr.

Der er i forbindelse med budget 2020-23 sket en trykprøvning af investeringsoversigten.

Trykprøvningen viser, at den forventede udgift til boligdelen bliver 0,7 mio. kr. billigere end først estimeret.

Til gengæld forventes større udgifter svarende til i alt 2,0 mio. kr. til grundkøb, servicearealer og inventar end tidligere estimeret.

Derudover viser trykprøvningen, at der er brug for etablering af parkeringspladser, molok og reetablering af haven, som ikke tidligere har været indregnet. Udgiften hertil svarer til ca. 0,3 mio. kr.



Samlet set viser trykprøvningen således, at udvidelsen af Aage Holms Vej nu forventes at blive 1,6 mio. kr. højere end tidligere estimeret i Investeringsoversigt 2019-2022.

På baggrund af den reviderede tidsplan for projekterne, forventes der ikke afholdt udgifter i 2019 med undtagelse af grundkøb estimeret til 0,2 mio. kr. Resten af tidsplanen rykkes derfor et år.

	2019	2020	2021	2022	2023
Investeringsoversigt 2019-2022: Aage Holms Vej	2,0	5,5	0	0	0
Ny Investeringsoversigt 2020-2023: Aage Holms Vej	0,2	2,0	6,9	0	0
Budgetændring ift. Investeringsoversigt 2019-2022	-1,8	-3,5	6,9	0	0

Heraf følger, at 5,3 mio. kr. lægges i kommunekassen i 2019 og 2020. Til gengæld skal så frigives 6,9 mio. kr. i 2022.

I nedenstående tabel præsenteres de kommunale udgifter ved projektet, som de pt. estimeres:

	2019	2020	2021	2022
Kommunalt grundkapitalindskud	0	0	2,4	0
Servicearealer, inventar mv.	0	2,0	4,5	0
Grundkøb - nordlig grund til parkeringsplads	0,2	0	0	0

Dette giver en forventet kommunal udgift på i alt 9,1 mio. kr.

#### **Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser**

Personalet på Aage Holms Vej inddrages i forberedelsen af projektet ved repræsentation i bygge- og bygherreudvalg.

#### **Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.



## Bilag

### 1. Luftfoto Aage Holms Vej.

#### Direktionen indstiller,

at Sundheds- Ældre- og Handicapudvalget

- nedsætter bygherreudvalg og udpeger formand hertil

at Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget over for Økonomiudvalg og Byråd anbefaler:

- at projekt vedr. udvidelse af botilbuddet Aage Holms Vej med 12 pladser igangsættes, herunder udarbejdelse af Skema A
- at det reviderede projekt vedr. servicearealer godkendes, og at Hjørring Kommune derfor erhverver grund nord for nuværende byggefelt til etablering af parkeringspladser
- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 0,2 mio. kr. til køb af den nordlige grund
- at anlægsudgiftsbevillingen til køb af nordlig grund finansieres ved frigivelse af rådighedsbeløb på 0,2 mio. kr. afsat på Investeringsoversigt 2019
- at Investeringsoversigt 2020-23 i forbindelse med Budgetproces 2020 tilrettes, så den svarer til beskrivelse i økonomiafsnittet ovenfor
- at ansøgningen om frigivelse af resterende rådighedsbeløb afventer, at det konkrete byggeprojektprogram foreligger

#### Historik

##### **Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget 2018-2021, 12. juni 2019:**

Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget godkendte indstillingen.

Chelina Bagger udpeges til formand for bygherreudvalg.

Michael Harritslev, Claus Mørkbak Højrup og Louise Bilde Hvelplund deltog ikke i mødet.

##### **Økonomiudvalget 2018-2021, 19. juni 2019:**

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

#### Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Chelina Bagger og Dan Andersen deltog ikke i mødet.

Arne Boelt deltog ikke under punktets behandling.



Hjørring Kommune

26. juni 2019

Side 7.