



20. februar 2013

Bilag 5 - Deponering ved etablering af Sundhedshus Østerbro / Indre By

Etablering af Sundhedshus Østerbro / Indre By i Randersgade forudsætter, at der findes en anden lokalitet til den kommunale hjemmepleje.

Det har trods en grundig afsøgning i samarbejde med Københavns Ejendomme ikke været muligt at finde en brugbar kommunal ejendom til hjemmeplejen.

Det vil således være nødvendigt at indgå et eksternt lejemål for at finde en egnet lokalitet til den kommunale hjemmepleje, hvilket medfører krav om deponering i størrelsesordenen 61,8 mio. kr. Notatet redegør for problemstillingen.

Baggrund

I forbindelse med overførelsessagen 2010-2011 'København i Vækst', jf. BR 2011-50468, blev der afsat anlægsmidler til etablering af et Sundhedshus Østerbro/Indre By.

I tæt samarbejde med Københavns Ejendomme blev der over længere tid afsøgt egnede lokalteter på Østerbro / Indre By uden succes, hvorfor det blev indstillet over for Sundheds- og Omsorgsudvalget at placere Sundhedshus Østerbro / Indre By i kommunens nuværende lokaler på Randersgade 60, jf. 2013-0222315.

Indhold

Et Sundhedshus i Randersgade forudsætter, at den kommunale hjemmepleje fraflytter adressen. Da hjemmeplejen dækker Østerbro, Indre By og Christianshavn samt varetager nathjemmeplejen for hele byen, har hjemmeplejens geografiske placering stor betydning for driften.

I samarbejde med Københavns Ejendomme er flere både kommunale og 3. mandslejemål afdækket i nævnte distrikt. Det har imidlertid ikke været muligt at finde en egnet kommunal ejendom til hjemmeplejen.

Der er efter en grundig afsøgning fundet et eksternt lejemål beliggende på Østbanegade 119, der har egnede lokaler, som efterkommer de nødvendige areal- og driftmæssige krav i henhold til hjemmeplejen.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har afdækket den økonomiske udfordring ved fraflytningen af hjemmeplejen og indgåelse af ny huslejekontrakt for hjemmeplejen på et 3.mandslejemål og opgjort den deponeringsmæssige forpligtelse til 61,8 mio. kr.

Disse vil under normale omstændigheder kunne søges dækket ved et træk på kommunens låneramme. Denne er imidlertid allerede disponeret i 2014, primært til træk på lånerammen i forbindelse med låneoptagelsen i Multiarenaselskabet.

Etablering af Sundhedshus Østerbro / Indre By i Randersgade er således afhængig af, at der afsættes midler til deponering i forbindelse med de politiske drøftelser af anmodningerne om overførsler fra 2013 til 2014.

Såfremt der afsættes midler til deponering, forventes hjemmeplejen at kunne flytte ind på Østbanegade i 2. halvår 2014 under forudsætning af, at der opnås enighed omkring lejekontrakten. Ejendommen på Østbanegade 119 ejes af Catella.

Sundhedshus Østerbro / Indre By vil derved kunne åbne i 1. halvår 2015. Såfremt der ikke afsættes midler til deponering, vil åbning af Sundhedshus Østerbro / Indre By forsinkes yderligere.

De økonomiske konsekvenser

Nedenfor gennemgås de øgede udgifter mht. etablering af et Sundhedshus på Randersgade og genlokalisering af hjemmeplejen.

Randersgade 60 rummer i dag trænings-, forebyggelses- og aktivitetscenter, sygeplejeklinik samt hjemmeplejen på i alt ca. 4.250 m². Ved fraflytning af den kommunale hjemmepleje frigøres de ønskede arealer til bl.a. udvidelse af de eksisterende Sundhedshus aktiviteter på Randersgade, idet der på nuværende tidspunkt er væsentlige kapacitets- og pladmæssige udfordringer som følge af tilførsel af nye opgaver. Derudover planlægges Træningssatellitten på Plejecentret Rosenborgcentret ligeledes flyttet til Randersgade, ligesom der ønskes mulighed for at tilbyde lokaler til sundhedstilbud fra øvrige aktører i sundhedsvæsenet.

Randersgade 60 (eksisterende forhold)

Eksisterende sundhedstilbud: ca. 1.750 m² samt 400 m² i kælder.

Hjemmeplejen: ca. 2.500 m² samt 50 m² i kælder.

Randersgade 60 (fremtidige forhold)

Eksisterende sundhedstilbud: ca. 1.750 m² samt 450 m² i kælder.

Kapacitetsudvidelse (nye sundhedstilbud): ca. 1550 m².

Træningssatellit: ca. 350 m².

Øvrigt sundhedstilbud: ca. 600 m².

Østbanegade 119 har i alt ca. 3.900 m², men de nye retningslinjer for omklædning vil for hjemmeplejen betyde, at ca. 900 m² alene skal anvendes til etablering af bade- og omklædningsfaciliteter for de 520 ansatte. Derudover har hjemmeplejen siden deres indflytning på Randersgade haft en kapacitetsforøgelse svarende til de ekstra 400 m².

Den samlede udgift til etablering af et nyt Sundhedshus Østerbro / Indre By på Randersgade 60, hvor forudsætningen er, at hjemmeplejen genlokaliseres på en ny adresse i et 3.mandslejemål, forventes at kunne afholdes inden for allerede afsatte anlægsmidler på 15,697 mio. kr., jf. 2013-241010.

Men for at projektet kan gennemføres, er det nødvendigt at tilvejebringe midler til deponering på i alt 61,812 mio. kr. Det beregnede deponeringsbeløb er baseret på ejendomsvurderingen fra 1. oktober 2012. I det oprindelige forslag til etablering af Sundhedshus Østerbro / Indre By er der ikke afsat midler til deponering i forbindelse med genlokalisering af hjemmeplejen, da der var en forventning om, at genlokalisering kunne finde sted i en kommunal ejendom. Denne forudsætning har vist sig ikke at holde.

Samtidig er det ikke muligt at modregne frigjorte lejemåls m² i forhold til deponering for lejemålet på Østbanegade, idet disse anvendes i forbindelse med kapacitetsforøgelsen af Sundhedshus Østerbro / Indre By samt friholdelse af 600 m² til øvrige sundhedstilbud.

Etableringen af Sundhedshus Østerbro / Indre By forventes som udgangspunkt ikke at medføre øgede driftsudgifter i større omfang og håndteres derfor inden for Sundheds- og Omsorgsforvaltningens budget. Genlokaliseringen af hjemmeplejen på Østbanegade vil som udgangspunkt medføre øgede driftsomkostninger, jf. det øgede huslejeniveau på Østbanegade samt kravet om etablering af bade- og omklædningsfaciliteter. Disse forudsættes håndteret inden for Sundheds- og Omsorgsudvalgets egen budgetramme.

Det er dog ikke muligt for Sundheds- og Omsorgsudvalget at dække deponeringsudgiften, da der ikke i øjeblikket opsiges så store 3. mandslejemål.

Tabel 1. Oversigt over anlægsudgifter og afledte serviceudgifter

1.000 kr. – 2014 p/l	2013	2014	2015	2016	*
<i>Anlæg:</i>					
- Deponering		61,812			*
Anlægsudgifter i alt		61,812			
Heraf til KEjd		0			

Note: *-markeringer betyder at bevillingen i 2014 eller 2013 ønskes givet som anlægsbevilling ved budgetårets start.

Tidsangivelse

Forprojektering af anlægsprojektet vedr. genlokalisering af hjemmeplejen forventes at være gennemført sideløbende med den politiske behandling af hensyn til at sikre en hurtig gennemførelse af projektet.

Tabel 2. Tidsangivelse for anlægsprojekt for hjemmeplejen IBØ

	Måned og år
Forprojektering afsluttet	Maj 2014
Udbud gennemført	Juni 2014
Anlægsbevilling givet	Maj 2014
Opførelse igangsat	Juli 2014
Opførelse afsluttet	Sept. 2014
Facilitet ibrugtaget	Okt. 2014

*Dato for ibrugtagning og eventuel overførsel af bevilling til KEjd vil indgå i budgetaftalen, og der vil blive fulgt op på disse i sagen om anlægsoversigten.

Tabel 2. Tidsangivelse for anlægsprojekt Sundhedshuset IBØ

	Måned og år
Forprojektering afsluttet	Juli 2014
Udbud gennemført	Aug. 2014
Anlægsbevilling givet	Maj 2014
Opførelse igangsat	Okt. 2014
Opførelse afsluttet	April 2015
Facilitet ibrugtaget	Maj 2015

*Dato for ibrugtagning og eventuel overførsel af bevilling til KEjd vil indgå i budgetaftalen, og der vil blive fulgt op på disse i sagen om anlægsoversigten.

Risikovurdering i anlægsprojekter

Anlægsprojektet for Sundhedshus Østerbro / Indre By skal sammentænkes med genlokaliseringen af hjemmeplejen samt udføres, mens husets eksisterende funktioner stadigvæk er i delvis drift, hvilket kan påvirke tidsplanen.