

#### 4. Deponering vedr. sundhedshus i Vanløse (2009-74488)

Deponering i forbindelse med etablering af sundhedshus med samlokalisering af nogle af forvaltningens enheder med samtidig etablering af tilhørende områdekontor i Vanløse.

##### INDSTILLING OG Beslutning

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen indstiller,

1. at Sundheds- og Omsorgsudvalget godkender, at der arbejdes videre med placeringen af et sundhedshus og samlokalisering af nogle af forvaltningens enheder på den i bilag 1 nævnte adresse, og at forvaltningen med forbehold for senere godkendelse i Borgerrepræsentationen indleder forhandlinger om indgåelse af lejekontrakt.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen indstiller, at Sundheds- og Omsorgsudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

2. at Sundheds- og Omsorgsudvalget bevilges et træk på lånerammen i 2009 på op til 64 mio. kr. til deponering i forbindelse med etableringen af Sundhedshus Vanløse, som vil medføre, at deponeringsforpligtelsen bortfalder. Det endelige beløb fastsættes i forbindelse med efterfølgende godkendelse af lejekontrakten, og
3. at halvdelen af den anslåede årlige effektiviseringsgevinst på ca. 1,4 mio. kr. årligt overføres fra Sundheds- og Omsorgsudvalget til Økonomiudvalget til fremtidige tværgående prioriteringer. Det endelige beløb fastsættes, når lejekontrakten godkendes i en ny sag.

##### Problemstilling

En række af Sundheds- og Omsorgsforvaltningens enheder i Vanløse, Brønshøj, Husum har gennem en årrække lidt under alvorlig pladsmangel, dårligt fysisk arbejdsmiljø og manglende mulighed for at realisere stordriftsfordele som følge af lokalisering på mange forskellige adresser. I forbindelse med etablering af et sundhedshus vil en samling af disse enheder på en adresse, dels afhjælpe disse problemer dels forbedre borgernes adgangsmuligheder i forhold til i dag, hvor borgerindgangen på Hanebred ikke er optimal – hverken m.h.t. beliggenhed, fysisk stand eller offentlige transportmidler.

##### Løsning

Det har ikke været muligt at finde kommunale lokaler i lokalområdet, som er egnede til formålet. Der er nu til gengæld mulighed for at indgå en lejeaftale på den i bilag 1 beskrevne adresse, som har en ideel beliggenhed.

Ved udpegning af placeringen af det kommende sundhedshus lægges der vægt på følgende kriterier:

- At lejemålet er stort og kan huse de relevante kommunale, regionale og private tilbud.

- At der kan udnyttes eksisterende lokaliteter ved eksempelvis udvidelse/ sammenlægning af eksisterende lejemål; på kort og på længere sigt.
- Lejemålets stand og beliggenhed. Ejendommen skal være centralt beliggende, og tilgængelig; bl.a. for handicappede borgere.
- Sundhedshuse skal appellere bredt til alle aldersgrupper og samfundslag, og det er afgørende, at stedet fremstår attraktivt og indbydende.
- At der allerede ligger andre sundhedstilbud på stedet, eller at lokale aktører (lokaludvalg, lægelaug mv.) understøtter tanken med sundhedshuse.
- Lejevilkår for ejendommen.
- At der er gode muligheder for offentlig og privat transport til stedet.

Lejemålet er beliggende i centrum af Vanløse, i gå-afstand til metro og S-tog. Derudover er der en række buslinjer, herunder servicebus, målrettet ældre borgere; samt butikker og et kommende center.

En samling af disse enheder på den foreslåede adresse vil forbedre borgernes adgangsmuligheder i forhold til i dag med hensyn til beliggenhed, fysisk stand og offentlige transportmidler.

Der er mulighed for at indgå en lejeaftale for minimum 5 år på et tilstrækkeligt antal m<sup>2</sup>. For en nærmere vurdering heraf henvises til bilag 1.

Københavns Ejendommers administrativ hørings svar er vedlagt som bilag 3.

## **Økonomi**

### Deponering

Eftersom der er tale om 3. mands lejemål, skal der deponeres et beløb. På baggrund af nuværende kendte oplysninger fra Københavns Ejendomme skønnes det, at der skal deponeres et beløb, der udgør netto op til 64 mio. kr.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har behov for at få finansieret deponeringen, hvorimod etableringsomkostninger og øgede huslejudgifter afholdes inden for egen ramme.

### Effektivisering

Borgerrepræsentationen vedtog den 15. november 2007 principperne for deponeringsfritagelse ved indgåelse af lejemål (BR 509/07). Principperne indebærer, at lejemålet skal medføre effektiviseringer eller besparelser svarende til mindst diskontoen, og at halvdelen af effektiviseringen/besparelsen skal overføres varigt til Økonomiudvalget med henblik på at indgå i prioriteringsrummet for det kommende budgetår. Det er vurderingen, at den samlede effektiviseringsgevinst, som følge af samlokaliseringen vil udgøre 1,4 mio. kr.

Samlokaliseringen giver mulighed for fælles modtagelse af borgere. På sigt kan der evt. opnås yderligere synergieffekter, såfremt omstruktureringer på f.eks. pensionsområdet giver mulighed for yderligere samlokaliseringer af enheder i lokalområdet. Hertil kommer, at en fysisk samlokalisering åbner muligheder for at realisere stordriftsfordele, hvad angår fælles administrative støttefunktioner og ledelse.

### Omkostninger ved fraflytning, etablering og drift

Forvaltningen vil vende tilbage med en beregning af omkostninger vedrørende fraflytning af eksisterende lejemål, etablering af lejemålet og fremtidig drift. Lejeprisen er under forhandling. Der vil blive tale om en udgiftsstigning i den fremtidige drift, der finansieres indenfor Sundheds- og Omsorgsforvaltningens samlede budgetramme. Forskellen skyldes dels udvidelse af areal til nye funktioner og bedre arbejdsmiljø, samt højere m<sup>2</sup> pris på grund af central beliggenhed og nyrenoverede lokaler.

### **Videre proces**

Under forudsætning af godkendelse i Sundheds- og Omsorgsudvalget og efterfølgende godkendelse i Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen, vil Sundheds- og Omsorgsforvaltningen med sædvanlig inddragelse af Københavns Ejendomme vende tilbage til udvalget med en lejekontrakt i efteråret 2009.

Hanne Baastrup

/Lone Jørgensen

### **bilag**

[Bilag 1. Adresse for sundhedshus i Vanløse \(fortrolig\)](#)

[Bilag 2. Borgerindgange VBH 2009 \(fortrolig\)](#)

[Bilag 3. Høringssvar fra Københavns Ejendomme \(fortrolig\)](#)

**Sundheds- og Omsorgsudvalgets beslutning den 25.06.2009**

**Indstillingen blev godkendt.**

