

Saksframlegg

Sakshandsamar: Helga Bakken
Arkivsaksnr.: 10/3126-87

Arkiv: H12

Sogndal helse- og omsorgssenter - forprosjekt

* Tiltråding:

Formannskapet tek rapporten *Forprosjekt SHOS – Sogndal helse og omsorgssenter, 31.10.14* til vitande og ber rådmannen følgja opp prosjektet i samsvar med dei hovudprinsipp for utbygging som er skisserte i rapporten og innafør den økonomiske ramma som vert innarbeidd i *økonomiplan 2015 – 2018*.

Prenta vedlegg: Forprosjekt SHOS – Sogndal helse og omsorgssenter, 31.10.14 (utan vedlegg)

Uprenta vedlegg:

Forprosjekt SHOS – Sogndal helse- og omsorgssenter, rapport datert 31.10.2014, vedlegg.

Saksutgreiing:

Bakgrunn:

Arbeidet med forprosjektet for Sogndal helse- og omsorgssenter har vore ei sentral oppgåve i heile 2014. Kommunestyret vart orientert om status i møtet den 12.06., sak 24/14, der det vart gjort slikt vedtak:

Kommunestyret tek orientering om planlegging av Sogndal helse- og omsorgssenter til vitande og ber rådmann leggje fram oppdaterte kostnadsestimat for utbygginga i samband med økonomiplan 2015-2018.

I økonomiplanen for 2014-2017 heiter det:

Kommunen planlegg utbygging av Sogndal helse- og omsorgssenter (SHOS).

Mål med utbygging er:

- *å auke arealet for helse- og omsorgstenestene i kommunen i samsvar med auke i tal innbyggjarar og forventta auke i tal eldre*
- *byggje ny institusjonsdel sidan eksisterande institsjon treng bygningsmessig oppgradering*
- *samløkalisere helse- og omsorgstenestene i kommunen for å vidareutvikle eit sterkt fagmiljø*

- *leggje til rette for å løyse nye helse- og omsorgsoppgåver til kommunen som følgje av samhandlingsreforma.*

Forprosjektrapporten, som er utarbeidd av SWECO AS med arkitektfirmaet Bølgeblick AS, ligg no føre. Før vi går inn på rapporten vil vi minna om dei utfordringane som prosjektet skal vera med å løysa:

I St.meld. nr. 25 (2005-2006) Mestring, muligheter og mening. Framtidas omsorgsutfordringer er dei fem viktigaste utfordringane på omsorgsfeltet summerte opp slik:

- Nye brukargrupper. På grunn av utviklinga innafør medisinsk teknologi og behandlingsevne ser vi ein vekst i yngre brukarar med nedsett funksjonsevne og eit større spekter av helsemessige og sosiale problem. Desse brukargruppene krev anna fagleg kompetanse og eit heilskapleg livsløpsperspektiv på omsorgstilbodet.
- Ein aldrande befolkning
- Knapp tilgang på fagpersonell og frivillige omsorgspersonar.
- Auka behov for medisinsk og tverrfagleg oppfølging
- Aktiv omsorg

Hovudstrategien for å møte utfordringane er å nytta den demografisk sett relativt stabile perioden fram til 2020 – 2025 til ei gradvis utbygging av tenestetilbodet, og til å planleggja den raske veksten i omsorgsbehovet som skjer etter 2020/2025. Prognosen for folketalsutvikling i Sogndal kommune viser at fram til 2020 vil auken i tal eldre vera moderat, og veksten i gruppa eldre i denne perioden er i hovudsak knytt til gruppa yngre eldre. Framskrivinga viser og at den store utfordringa når det gjeld omsorgsbehov relatert til alder først skjer rundt 2025.

St.meld. nr. 437 (2008-2009) Samhandlingsreformen Rett behandling – på rett sted – til rett tid.

Samhandlingsreforma har som mål at meir av helsetenestene skal skje nærare der pasienten bur, og innbyggjarane skal få fleire helsetenester lokalt, både når det gjeld førebygging, behandling og oppfølging av kronisk sjuke og eldre. Sentrale punkt er:

- Tilbod før, i staden for og etter sjukehusopphald som døgnplass for observasjon, etterbehandling, lindrande behandling, rehabilitering og habilitering.
- Tverrfaglege team, habilitering og rehabilitering.
- Lærings- og meistringssentra.

Begge meldingane har gitt viktige rammevilkår for arbeidet med dette prosjektet.

Informasjon om forprosjektfasen

Forprosjektet er ei vidareutvikling av vinnarutkastet Solmei i arkitektkonkurransen for nytt helse- og omsorgssenter. I forprosjektet er det gjort relativt omfattande endringar når det gjeld forholdet mellom bruk av eksisterande bygg og nybygg i høve til i vinnarutkastet. Større grad av riving og meir nyanlegg har gitt ei meir funksjonell og effektiv løysing for helsetenestene utan at det har gitt arealauke. Prosjektet sitt samla areal har auka med 1422 m², og av dette er 1038 m² knytt til parkeringsareal og 384 m² er knytt til romprogrammet, nye behov/funksjonalitet. Arealoversikta er som følgjer:

Nybygg	57 nye bebuarrom	
0. Teknisk kjellarareal	943	m ²
1. etasje ink. apotek 55 m ² og bro 30 m ²	2418	m ²
2. etasje ink. bro 30 m ²	2552	m ²
3. etasje	2526	m ²
Sum nybygg eks parkering	8438	m²

Parkering	37 + 36 + 27 = 100 totalt	
0. Resterende areal fotavtrykk	1446	m ²
0. Parkering mellom 7C og nybygg	258	m ²
0. Overbygd nedkjøring	151	m ²
Sum parkering	1855	m²

0. Ombygging av garderobar 7C	73	m ²
-------------------------------	----	----------------

Total med parkering og ombygging	10.366	m²
---	---------------	----------------------

Prosjektet kan utvidast med inntil 38 senger fordelt på 4 sengepostar i ein 4 og ein 5. etasje på austfløya. Denne utvidinga vil i liten grad gje tilsvarende behov for auka infrastruktur som parkering, varelevering, kjøkken, lager og liknande.



BYGGEFASE 1



BYGGEFASE 2

I byggjefase 1 skal vi byggja heile vestfløya og første del av austfløya. Når desse bygningane er tekne i bruk, skal mesteparten av Skulevegen 7 A rivast og i 2. byggjesteg vert resten av austfløya bygd. Helsetenestene skal ikkje flytta inn før byggjefase 2 er ferdig.

Samanlikna med konkurranseprosjektet er både hovudtilkomst og hovudvaremottak det same i forprosjektet. Det er laga eige varemottak til kjøkkenet, og nedkøyringsrampen til parkeringskjellaren er trekt ut av området rundt prestebustaden og plassert mellom nybygget og Skulevegen 7 C.

Byggjeplan



Det nye helse- og omsorgssenteret er etablert i eit vinkelforma 3-etasjers nybygg langs Skulevegen i aust (austfløya) og Plassen i syd (sydfløya). Nybygget er knytt saman med eksisterande bygning, kulevegen 7.

Det er føresett at eksisterande bustadmasse i Skulevegen 7 B skal rivast, og det gjeld også for hovuddelen av Skulevegen 7 A. Austfløya vil bli kobla saman med Skulevegen 7 A i nord. På den måten får dei som bur i Skulevegen 9 innandørs tilkomst til kantine og andre fellesfunksjonar. Løysinga gir og lettare tilkomst til/frå garderobeanlegg for tilsette og til hjelpemiddellageret som ligg i 7A.

Anlegget dannar ein skjerm mot omkringliggjande vegar mot syd, aust og vest, medan terrengstigninga mot nord dannar ei naturleg avgrensing i dette området. Planen legg til rette for at prestegardshagen vert ein del av det parkmessige område.

Sengeromma i senteret er i hovudsak plassert på plan 2 og 3, medan kantine, dagsenter, administrasjon, undervisningsrom mv er plassert ved den sentralt utforma hovudtilkomsten på plan 1. Helsetenestene er lokaliserte mot aust på plan 1 og 2. Ei sentralt plassert hovudtrapp og 2 heisar

knyter sammen dei ulike funksjonar og etasjar i anlegget. Det er direkte samband til parkeringskjelleren for besøkande og personalet på underetasjeplanet. Slik bygget er plassert, så gir det gode lys- og utsiktsforhold for sengeavdelingane på plan 2 og 3, medan dei meir utadretta funksjonane er lett tilgjengelege for alle brukarar på plan 1. På plan 1 er det og avsett plass til varemottak og avfallshandtering, så vel som nytt hovudkjøkken.

Areal til ny hjelpemiddelsentral, samt 16 bueiningar som kan nyttast i den kommunale bustadforsyninga er utforma i den delen av eksisterande sjukeheim som ikkje skal rivast. Her er det og eit garderobeanlegg for tilsette. Det er sett av plass til ny trafo og kontor for vaktmeister.

Tilkomst og parkering

Hovudtilkomst på plan 1 kommuniserer mot kantine og dagsenter mot vest og helsesenteret mot aust. Apoteket er lett tilgjengeleg, det same gjeld salong for hår- og fotpleie. Det er lett tilkomst til Skuleveien 7C. Helsetenestene i 2. etasje har tilkomst via sentralt plassert trapp og heis.

Det er sett av korttidsplasser for av- og påstiging ved hovudinngangen, og det er eigen plass for sykkelparkering like ved. I tillegg er det lagt til rette for desentraliserte tilkomstar med tilhøyrande trafikkareal når det gjeld ambulansmottak, legevakt, hjelpemiddel- og varemottak.

På kjellarnivå skal det vera eit parkeringsareal med plass til ca. 100 bilar, og det skal etablerast ein ny køyrerampe frå Dalavegen i vest. Frå parkeringskjelleren er det direkte tilkomst til hovudtrappa i senteret og til to heisar.

Eksisterande veg til omsorgsbustadane i Skulevegen 9, samt tilkomst til bustadane i nordre del av 7A vert som i dag.

Funksjonar

Sogndal helse og omsorgssenter inneheld mange tenester der hovudfunksjonane er pleie og omsorg og helsetenester.

Pleie og omsorgstenesta omfattar sjukeheimstenester og deldøgnstenester som omfattar hjelp, pleie og omsorg til personar som bur i eigen heim, medrekna tenester til eldre og funksjonshemma i kommunale omsorgsbustader. Vidare yter tenesta dag- og aktivitetstilbod til eldre og personar med redusert funksjonsevne. Førebyggjande helsetenester omfattar helsestasjon og skulehelsetensta og helsestasjon for ungdom, Sogn frisklivs – og meistringssenter. Behandlingstenester og rehabilitering omfattar legetenesta, fastlegeordninga og legevakt, fysio- og ergoterapitensta og kommunal akutt døgnsteneste.

Sjukeheimen

Sjukeheimsdelen med sengeavdelingane, ligg i nybygget i 2. og 3. etasje med direkte samband til Skulevegen 7 C. I alt er det 57 rom fordelt på langtidsopphald med 38 rom og korttidsopphald med 19 rom. Romma er 27 m², og det er plass til seng både i pleiestilling og langs vegg i tillegg til ei mindre sitjegruppe og garderobeskåp. Badet er dimensjonert for bebuar og inntil to hjelparar. Kvar bugruppe har samlokalisert stove og kjøkken som kan delast opp med vegg og skyvedør, og opphaldsromma har direkte utgang til terrasse.

Langtidsopphald er knytt til brukarar som har alvorleg somatisk helsesvikt og/eller demens, og som har omfattande behov for medisinsk plei og omsorg. Korttidsplassane skal nyttast til tidsavgrensa opphald knytt til rehabilitering og avlastning og til kommunale akutt plassar. Rehabiliteringsavdelinga vil liggje i same etasje som fysioavdelinga med treningsrom.

Servicerommma ligg i kjernen mellom gruppene og er samlokaliserte for å redusera gangdistanse for personalet. Samlokalisering mellom gruppene gjer det og mogeleg å dele arbeids- og møterom og medisinrom. Vaskeriet på plan 3 har fått ei sentral plassering i senteret.

Sjukaheimsarealet i 2. og 3. etasje er på 3 600 m².

Kantina ligg ved sida av hovudinngangen i vestfløya og er lett tilgjengelig for besøkande, bebuarar og personale. Det er sett av plass til eige matrom/ møterom for personalet. Dagsenteret ligg vegg i vegg med kantina og opnar opp for sambruk av deler av arealet.

Hovudkjøkkenet ligg i 1.etasje i vestfløya, kjøkkenet er logisk oppbygd i høve til vareflyt og servering, og det er eige rom for oppvask og areal for mattraller. Kjøkkenet har eigen varemottak, og avfallet vert handtert via felles avfallssentral på same plan mot Skulevegen. Det er effektive kommunikasjonslinjer mellom kjøkkenet og sykehjemsavdelingane for distribusjon av mat til bebuarane.

Kontorareal for administrasjonen og personalbase for heimetenesta ligg i 1.etasje i vestfløya med lett tilgjenge frå hovudtilkomsten til senteret. Samlokaliseringa legg til rette for fleksibilitet i bruken av arealet.

Desse funksjonane har eir samla areal på vel 1000 m².

Legesenter/legevakt

Kontor og behandlingsrom for legesenteret er lagd i austfløya langs Skulevegen. Legesenteret er utforma langs to nord/syd orienterte korridorar med hovudtilkomst resepsjon og venterom mot syd og møterom mot nord. Skrivestove og laboratorium har ei sentral plassering både når det gjeld tilkomst og mottaksrom for akuttpasientar. Kontora får godt dagslys frå vest og aust og det er lagt til rette for separasjon av pasientgrupper ved ein mogeleg pandemisituasjon.

Senteret har 2 skadestover med tilhørande tilkomst. Legevakta som ligg langs austfasaden med vaktrommet i nord og skadestove mot venterommet i syd, kan avgrensast og gje betre oversikt og trykkleik. Det er avsett korttidsparkeringsplassar for besøkande på kveld og natt samt taxi.

Legesenteret sitt areal er på 963 m².

Helsestasjon og skulehelsetenesta

Helsestasjonen ligg i austfløya i 2.etasje. Avdelinga er lett tilgjengelig via trapp og heis og det er avsett god plass til barnevogner i tilkomstområde. Resepsjonen og venterommet er samlokaliserte og venterommet er utforma for å møte ulike pasientgrupper sine behov.

Helsestasjonen har eit areal på 467 m².

Fysio – og ergoterapi, frisklivssentral og meistringssenter

Areal for førebygging, behandling og rehabilitering ligg i 2.etasje saman med helsestasjonen. Resepsjonen med godt dimensjonert venterom ligg nær tilkomsten til avdelinga, medan større treningsrom med garderobar er plasserte i den andre enden. Avdelinga har to større treningsrom, eit for gruppetrening og eit for trening med apparat. Det er kort avstand mellom trenings- og behandlingsromma og korttidsavdelinga på sjukeheimen. Korridoren gjennom fysioterapi vil vere døgnopen for bebuarar i Skulevegen 9 og tilsette.

Areal til førebygging, behandling og rehabilitering er på 714 m².

Forprosjektkalkyle

Under er vist oppsummering av forprosjektkalkylen. Kalkylen er presentert som entreprisestnad, prisnivå pr. 2014.

	Nybygg sykehjem 57 nye beboerrom		Kjellerareal		Sum
	8438 m ²		1855 m ²		
	pris/m ²	pris	pris/m ²	pris	
Rigg og drift	3 600	30 376 800	3 600	6 678 000	37 054 800
Bygning	10 485	93 422 430	4 328	8 028 440	101 450 870
VVS- installasjoner	4 069	34 336 753	1 188	2 203 740	36 540 493
Elkraft	2 265	19 112 070	750	1 391 250	20 503 320
Tele og automatisering	1 995	16 833 810	400	742 000	17 575 810
Andre installasjoner	538	4 536 269	250	463 750	5 000 019
HUSKOSTNAD		198 618 132		19 507 180	218 125 312
Sum utendørs		12 800 000		-	12 800 000
Ombygging garderober 7C					650 000
ENTREPRISEKOSTNAD		211 418 132		19 507 180	231 575 312

Oppsummering forprosjektkalkyle, alle tall eks. mva.

I tillegg til entreprisestnader kjem byggherreestnader, margin, inventar m.m.

Totaløkonomien er lagt inn i økonomiplan 2015-2018.

Organisering i prosjektfasen

Det har vore ein omfattande og detaljert brukarprosess i forprosjektfasen. Alle involverte avdelingar og fag har hatt representantar i denne fasen. I tillegg har verneombod frå institusjonen og hovudtillitsvald NSF delteke. Desse prosessane har gitt gode innspel både når det gjeld plassering av funksjonar og samhandling innafor kvart tenesteområde og også når det gjeld å leggje til rette for god samhandling mellom tenestene. Fagressursar i forhold til drift og vedlikehald, samt kontaktpunkt som gjeld grunnlagsdata og tilstand på eksisterande anlegg har også vore tungt inne i arbeidet.

Rådet for funksjonshemma og eldrerådet har vorte orientert i fleire møte.

Vurdering:

Forprosjektfasen er ein viktig milepel i utbygginga av SHOS. Forprosjektet skal avklare alle hovudløysingar og hovudfunksjonar. Dette skal liggje til grunn for detaljprosjekteringa og utarbeiding av anboddokument. Det forprosjektet som prosjekteringsgruppa har presentert møter dei krav kommunen har gitt i rom- og funksjonsprogram. Arealet har auka noko sidan konkurranseprosjektet, i hovudsak knytt til auka parkeringsareal. Det vil vera viktig å detaljprosjekteringa å halde fast ved ei arealeffektiv utbygging.

Forprosjektet har hatt brei fagleg deltaking frå fagavdelingane i kommunen. Dette har bidrege sterkt til at forprosjektet viser tilfredsstillande løysingar ift. funksjonane i bygget. Rådmannen vurderer at forprosjektrapporten gjev eit godt grunnlag for detaljprosjekteringa.

Sogndal 31.10.2014

Jostein Aanestad
rådmann