

# REFERAT Økonomiudvalget 2018-2021 d. 16-06-2020

**Mødedato** Tirsdag d. 16. juni 2020 kl. 22:00

**Mødested** Rådhuset, Byrådssalen

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning om 3. lokation til syge- og hjemmeplejen.....	4
Meddelelser.....	10

## **Punkt 116: Godkendelse af dagsorden**

00.22.04-G01-1-18

### **Administrationen indstiller til Økonomiudvalget**

1. at godkende dagsorden

### **Sagsfremstilling**

Forud for udvalgets møder udsendes en dagsorden med det fornødne materiale til bedømmelse af de sager, der skal optages på dagsorden.

### **Lovgrundlag**

LBK nr 47 15.01.2019 (Kommunestyrelsesloven) § 8 og § 20

### **Beslutning**

1. Godkendt.

# Punkt 117: Beslutning om 3. lokation til syge- og hjemmeplejen

29.18.00-G01-3-19

## Resume

Udvalget for Ældre, Social og Sundhed får sagen for at afgive en anbefaling til Økonomiudvalget om valg af en tredje lokation til syge- og hjemmeplejen.

## Administrationen indstiller til udvalget for Ældre, Social og Sundhed at anbefale Økonomiudvalget

1. at beslutte, at Holtvej 8 i Græsted tages i brug som en tredje lokation for syge- og hjemmeplejen.

## Historik

**Ældre, Social og Sundhed , 16. juni 2020, pkt. 78:**

*Udvalget behandler sagen samme dag på et ekstraordinært udvalgsmøde. Anbefalingen fra udvalgsbehandling forelægges for Økonomiudvalget på mødet.*

Udvalget drøftede sagen og besluttede at sende sagen tilbage til administrationen med henblik på yderligere belysning og fornyet behandling på et ekstraordinært udvalgsmøde den 23. juni 2020.

Besluttet, at dagsorden udsendes efter fristen af hensyn til sagens hastende karakter.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Byrådet besluttede den 11. juni 2019 at etablere en kommunal hjemmepleje med opstart af drift den 1. december 2019, hvorefter administrationen havde fire måneder til etableringen. I denne proces blev der etableret to baser til at huse hjemmeplejen og sygeplejen - én på Fiskerbakken i Gilleleje og én på Helsingegården i Helsingø. Kontrakten vedrørende leje af Fiskerbakken 17 blev underskrevet i uge 41, og i oktober og november 2019 foretog udlejer de aftalte ombygninger, så hjemmeplejen kunne flytte ind fra medio november - dvs. 5-6 uger efter kontraktindgåelsen.

Undervejs i hele processen har det været et politisk ønske at afsøge muligheden for at få en tredje lokation beliggende i Græsted. Udvalget for Ældre, Social og Sundhed blev den 22. oktober 2019 orienteret om, at administrationen arbejdede på sagen, og at udvalget ville blive orienteret, hvis en mulighed skulle opstå. Ønsket om en tredje lokation byggede på, at Attendo havde tre lokationer med beliggenhed i Gilleleje, Græsted og Helsingø etableret på baggrund af en analyse af økonomi, vejtid og ATA-tid. Med den store geografiske udstrækning, som Gribskov Kommune har, har det været forventningen, at det vil være økonomisk mest rentabelt på sigt at operere med tre lokationer i kommunalt regi.

### Behov for en tredje lokation

Arbejdet med at afsøge mulighederne for en tredje lokation har været planlagt til at foregå i 1. halvår af 2020, så dette kunne indgå i forbindelse med budgetprocessen. Imidlertid er der sket det, at brandmyndighederne ikke kan godkende Fiskerbakken, som den pt. er indrettet af udlejer. Hvis bygningen skal godkendes, vil det kræve 2 mio. kr. til ombygning og brandsikring. Da der er tale om et midlertidigt lejemål, er det ikke en farbar vej at gå - og udlejer ønsker ikke at forestå ombygningen, da den ikke vil tilføre bygningen værdi.

Det betyder, at vi ikke kan anvende reposen på Fiskerbakken, men må foretage en ombygning/rokering, så alle medarbejdere kan sidde i stueetagen. Den ombygning kan klares for ca. 500.000 kr., hvorefter brandmyndigheden kan godkende bygningen. Byggemyndigheden har givet byggetilladelse til ombygningen af Fiskerbakken, så stueetagen kan

anvendes til formålet. Ombygningen vil være tilendebragt i løbet af sommeren 2020. Indtil da fordeler medarbejderne sig i stueetagen ved at tage kantinen og mødelokalerne i brug – samt anvende mødelokale i Gillelejehuset til dokumentationspladser til sygeplejen samt et mødelokale til indmøde om morgenen i hjemmeplejen. Assistenterne flytter fra sygeplejen til hjemmeplejen pr. 1. september, hvor der derfor udarbejdes nye ruter og vagtplaner. Derfor er det mest hensigtsmæssigt for både borgere og medarbejdere at vente med ændringer til 1. september, så vagtplaner og ruter ikke skal ændres to gange.

Det betyder videre, at der ikke er plads til alle de tænkte medarbejdere på Fiskerbakken, hvorfor behovet for en tredje lokation presser sig på.

Udvalget har bedt administrationen undersøge, om sygeplejen i en periode kan undvære en lokation og i stedet køre ud hjemmefra. Udkørsel hjemmefra kan ikke anbefales i den nuværende situation fordi:

1. sygeplejen og hjemmeplejen er en ny organisation, der skal opbygges og samles som enhed for at gå i samme retning.
2. det betyder, at der er behov for stort fokus på nærværende og synlig ledelse.
3. det betyder også, at der er behov for kompetenceløft og kompetencespredning - i dag ligger mange kompetencer hos den enkelte medarbejder, og der er behov for at sprede disse ud.
4. dertil vil løsningen kræve et nyt nøglesystem, da medarbejderne i dag møder ind på en lokation for at aktivere sin nøgle.
5. vi har kontrakter på leasing af biler, som vi fortsat vil have udgifter til.
6. der er et hygiejnehensyn, idet medarbejderne med denne løsning selv skal vaske deres uniform.

De andre kommuner, der anvender denne løsning, er typisk veldrevne, "gamle" organisationer, som dermed gennem år er opbygget, konsolideret og arbejder i fælles retning.

Administrationen kan på den baggrund ikke anbefale, at sygeplejen kører ud hjemmefra, og har derfor fremskyndet afsøgningen af mulighederne for en tredje lokation i Græstedområdet.

### **Afsøgte lokationer**

En forventet dimensionering af de tre lokationer skal tage hensyn til den forestående organisationsudvikling i sygeplejen og hjemmeplejen. I forhold til den økonomiske genopretningsplan for sygeplejen og hjemmeplejen er det vigtigt at minimere vejtiden, hvorfor det er mest rentabelt at placere den enhed, der skal køre bredest ud i kommunen, på den mest centrale beliggenhed, dvs. i Græstedområdet. Ligeledes skal der tages hensyn til den langsigtede placering. I Helsingør er basen til sygeplejen og hjemmeplejen inkluderet i det nye administrations- og sundhedsfaglige hus, der forventes indflytningsklart ultimo 2022. I Gilleleje skal der findes en langsigtet løsning, som skal være klar, når det nuværende lejemål på Fiskerbakken udløber i efteråret 2022. Denne løsning skal dimensioneres i forhold til en eventuel tredje base i Græsted. Her tilstræbes det, at der findes en endelig placering allerede nu.

Ud fra disse hensyn om mindst mulig vejtid og mest mulig fleksibilitet i forhold til den forestående organisationsudvikling arbejder administrationen med en dimensionering på ca. en tredjedel på hver lokation - dvs. ca. 30 medarbejdere hvert sted og henholdsvis 54 parkeringspladser ved Fiskerbakken, 54 ved ny lokation i Græstedområdet og 40 ved Helsingegården, som har flere cykelruter end de øvrige lokationer.

Behovet for en tredje lokation er akut, og denne vil skulle være operationsdygtig per 1. september 2020.

Administrationen har screenet de kommunale ejendomme for at vurdere, om der findes egnede lokationer i Græstedområdet, som kan danne base for en permanent, tredje lokation for sygeplejen og hjemmeplejen.

Ved screeningen er der lagt til grund, at der skal være eller kunne etableres kontorfaciliteter og lokaler til administrative opgaver (ledelse, planlægning, administration og dokumentation), sygepleje- og medicindepot, samt diverse personalefunktioner, herunder omklædning, personaletoaletter m.v. Som tidligere anført er der regnet med, at det skal være muligt at etablere 54 parkeringspladser i umiddelbar nærhed af lokationen. Dette er en kritisk faktor, da der typisk er langt færre parkeringspladser til rådighed ved og i nærheden af de kommunale ejendomme.

Følgende lokationer er vurderet:

1. Toftebo
2. SKP Huset
3. Ramsager
4. Blistrup Medborgerhus
5. Holtvej 8, Græsted (det tidligere Frivilligcenter Græsted)
6. Materielgården i Udsholt

#### Toftebo

Toftebo (Toftebovej 7 A-B, Esbønderup) har i de senere år været anvendt til Center for midlertidigt ophold. Som udløber af den seneste budgetaftale er centret under afvikling og lukkes endeligt per 1. juli 2020 med henblik på salg af ejendommen per 1. januar 2021.

På ejendomsrammen er der afsat midler til fuld drift i første halvår 2020 og til tomgangsudgifter i andet halvår 2020. I de kommende år er der ingen drifts- og vedligeholdsmidler afsat til ejendommen, da udgiften er sparet ved frasalget.

I princippet vil Toftebo kunne rumme den tredje lokation for syge- og hjemmeplejen per 1. september 2020. Toftebo er på over 2.000 kvadratmeter + en stor kælder, og bygningen overstiger dermed langt det behov, der er. Dette rejser spørgsmålet om, hvad resten af bygningskomplekset i givet fald vil skulle anvendes til. De funktioner, som sygeplejen og hjemmeplejen har behov for at indrette, findes allerede på Toftebo, men funktionerne er beliggende spredt i bygningskomplekset. Hvis der skal indrettes en funktionel enhed for sygeplejen og hjemmeplejen, vil der skulle foretages en mindre ombygning for at samle funktionerne i videst muligt omfang. Etableringsomkostningerne vil afhænge af præcist, hvilket gangafsnit der indrettes til formålet - og hvorledes resten af bygningen indrettes.

Hvis Toftebo skal forblive i kommunalt regi og bl.a. danne permanent base for dele af sygeplejen og hjemmeplejen, vil der skulle påregnes en omfattende reovering af bygningen. Alene reovering af tag og klimaskærm vil beløbe sig til et større tocifret millionbeløb. Dertil vil der blive tale om projekterings- og rådgiverudgifter, i alt 15 % af ombygningsudgifterne.

Hvis Toftebo igen skal være i fuld drift, skal ejendomsrammen tilføres 967.000 kr.(2019-priser) årligt til el, vand og varme, rengøring m.v., da der er regnet med afvikling (salg) af Toftebo. Den samlede udgift til bygningsdrift vil afhænge af, om resten af bygningen tages i drift – hvis resten af bygningen står tom, vil der være tomgangsudgift for denne (i fuld tomgang vil de årlige driftsudgifter være 430.000 kr.). Det er ikke til at afgøre forlods, hvor høj bygningsdriftsudgiften konkret vil være for den del af bygningen, som i givet fald skulle rumme sygeplejen og hjemmeplejen, da det vil afhænge af varmesløjfer og andet, hvilket først vil kunne beregnes i forbindelse med endelig projektering.

Der vil endvidere være behov for at etablere ca. 10 parkeringspladser, hvis Toftebo skal indrettes til base for syge- og hjemmeplejen. Disse vil kunne indrettes for ca. 300.000 kr. Hertil må påregnes yderligere etableringsomkostninger til parkeringspladser, hvis andre funktioner også skal rummes på Toftebo.

Opsummerende vil etablering af en base for sygeplejen og hjemmeplejen på Toftebo i første ombæring indebære mistet salgsprovenu (forventeligt et to-cifret millionbeløb), mindre ombygningsudgifter ved hurtig anvendelse (ikke estimeret) og ca. 10 parkeringspladser til 300.000 kr., men inden for 5-10 år må påregnes store renoveringsudgifter (større to-cifret millionbeløb) og årlige bygningsdriftsudgifter på op til 967.000 kr. afhængig af anvendelsen af det samlede bygningskompleks.

Selv om det er muligt at indrette Toftebo til formålet, vil det således indebære betragtelige drifts- og etableringsomkostninger at anvende dele af Toftebo som base for sygeplejen og hjemmeplejen. Administrationen kan derfor ikke anbefale denne lokation som ny base.

### SKP Huset

SKP Huset (Græsted Stationsvej 1C, Græsted) har i en årrække været anvendt til støtte- og kontaktpersonordningen (SKP). Ejendommen er noget større end anslået nødvendigt. Det skønnes, at det ikke umiddelbart er muligt at anvise SKP til andre egnede lokaler i kommunale ejendomme. Det vurderes endvidere, at det ikke er muligt at tilvejebringe det nødvendige antal parkeringspladser til tjenestebilerne, da de eksisterende pladser i den umiddelbare nærhed af SKP-huset ved hhv. bag kirken og foran skolen i forvejen er intensivt udnyttede. Der er ikke udvidelsesmuligheder her. Parkeringspladserne ved torvet og foran boldbanen ved tandplejen ligger i en afstand, som godt kan bruges til de private biler, men for langt væk for tjenestebilerne.

Administrationen konkluderer derfor, at ejendommen ikke er egnet til formålet.

### Ramsager

Ramsager 33 (Græsted) har indtil for nyligt været brugt til ungdomsboliger, men står for tiden tom. Ejendommen kan størrelsmæssigt godt bruges, men er placeret uhensigtsmæssigt til formålet, da det vil være nødvendigt at køre gennem et parcelhuskvarter. Der er endvidere ingen parkeringspladser tilknyttet huset, og det vil da være nødvendigt at inddrage legepladsen til etablering af min. 50 p-pladser. Det anslås at koste ca. 1,5 mio. kr.

Administrationen kan på den baggrund ikke anbefale at etablere en tredje base på denne lokation.

### Blistrup Medborgerhus

Blistrup Medborgerhus (Helsingevej 64 F, Blistrup). De ledige lokaler oven på selve medborgerhuset svarer arealmæssigt fint til behovet for en tredje base til sygeplejen og hjemmeplejen. Lokalerne er frem til medio august udlejet til den private børnehave Børnegården, der på grund af Corona-situationen har midlertidigt brug for yderligere plads hen over sommeren. Det vurderes, at det vil være svært at nå at få lokalerne klar til brug til 1. september. Antallet af parkeringspladser i den umiddelbare nærhed er stærkt begrænset, og der vil ikke kunne etableres et tilstrækkeligt antal parkeringspladser i nærområdet. Ejendommen er således ikke egnet til formålet.

Dertil har lokalerne oven på medborgerhuset i et par år været anvendt af en forening, der sikrer genbrug af tøj, møbler mv. til flygtninge. Denne forening er nu flyttet til Tingbakkeskolen, og lokalerne er dermed tomme. Lokalerne passer imidlertid volumenmæssigt, sammen med andre lokaler på Blistrup Gamle Skole, rigtig godt til foreningerne Trædrejerne og Væverne samlet set. De to foreninger, der har et nært samarbejde, kan ikke længere være i deres respektive lokaler på

henholdsvis skolen på Rostgårdsvej (frasælges) og på Blistrup Skole (etablering af nye dagtilbud). De to foreninger vil kunne rykke ind i lokalerne i medborgerhuset og i den gamle skole i Blistrup uden at foretage store bygningsmæssige indgreb.

Planen er, at både Væverne og Trædrejere flytter ind i efteråret 2020. Det er hermed lykkedes at udnytte kvadratmeterne klogt ved at finde en langsigtet løsning til to meget aktive foreninger i eksisterende lokaler, og samtidig frigive plads til nye funktioner i en overgangsperiode.

## Holtvej 8

Holtvej 8 er en tidligere stationsbygning, der igennem en årrække har huset Græsted Frivilligcenter, som i løbet af sommeren 2020 flytter ned i bymidten til nyindrettede lokaler i forbindelse med etablering af kulturelt samlingspunkt i Græsted, jf. Budgetaftalen 2020-2023.

Byrådet frigav den 28. januar 2020 3 mio. kr. til ombygningen af Græsted Stationsvej 8 samt flytning af arkivalier og frivilligcentret. Frivilligcentret rykker ind i nyindrettede lokaler på lokaliteten medio juli 2020.

Administrationen forbereder pt. en ny lokalplan for området ved Græsted Station Syd (igangsat af Udvikling, By og Land den 25. februar 2020). Lokalplanforslaget er udarbejdet med henblik på udvikling af området ved Holtvej 2, og Holtvej 8 blev inkluderet i lokalplanen for at kunne fremme et eventuelt fremtidigt salg. Holtvej 8 ligger i lokalplanens delområde 1, der foreslås udlagt til offentlige formål, og stationsformålet bevares intakt. Der indarbejdes et byggefelt, så det vil være muligt at udvide bygningerne på sigt, hvis det skulle blive nødvendigt. Lokalplanen forventes at træde i kraft senest med udgangen af august 2020 i henhold til ordinær tidsplan.

Holtvej 8 kan derefter anvendes til sundhedsfaglige formål. Arealmæssigt er den eksisterende bygning til den lille side, men det vurderes, at den i første omgang vil kunne fungere som base for sygeplejen og hjemmeplejens aften og natthold. Hvis det viser sig nødvendigt på sigt at etablere yderligere m<sup>2</sup>, vil det kunne lade sig gøre.

Bygningen ligger stationsnært. Antallet af nuværende parkeringspladser er 54, men der vil skulle indrettes yderligere parkeringspladser, så der fortsat er parkeringsmulighed for pendlere. Det vurderes umiddelbart at kunne ske ved en anden indretning af busholdepladsen. Der udarbejdes forslag hertil af trafikanalysefirmaet, Valentrin Trafik, og der er dialog med Movia, så det sikres, at bussernes drift ikke generes. Når administrationen modtager dette materiale (forventeligt den 12. juni 2020), oversendes dette til udvalgenes medlemmer pr. mail.

Tidsplanen for Holtvej 8 vil være projektering og myndighedsbehandling frem til medio juli, hvorefter byggeriet kan igangsættes, når nuværende brugere flytter medio juli. Huset vil være klar til indflytning ultimo august.

Anlægsøkonomien for selve ombygningen af ejendommen forventes at kunne holdes inden for 500.000 kr. med 300.000 kr. til lovliggørelse af bygningen (udbedring af tag og gulv i mellempartiet i bygningen), og 200.000 kr. til de bygningsmæssige tiltag, der understøtter ny anvendelse af bygningen. Hertil lægges udgifter til ændring af parkeringsplads samt busholdeplads. Det anslås, at udgifter hertil kan holdes inden for en ramme af 300.000 kr.

Driftsøkonomien pr. år anslås fremover at være 113.000 kr. (2019 priser) til el, vand og varme, rengøring m.v.

Det er administrationens vurdering, at Holtvej 8 er den bedst egnede lokalitet, som kan indrettes til nødvendig brug til den 1. september, og som samtidig kan indgå i en langsigtet løsning med tre lokationer for sygeplejen og hjemmeplejen.

Lokationen kan understøtte det nuværende behov og udvides, hvis det viser sig hensigtsmæssigt i forhold til den langsigtede løsning, der vælges for Gilleleje.

## Materielgården i Udsholt

Materielgården i Udsholt har været nævnt som en mulighed, men da bygningerne hovedsageligt er til lager og værksted, er de ikke egnede til formålet.

## Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler på baggrund af ovenstående, at Holtvej 8 tages i brug som tredje base for sygeplejen og hjemmeplejen. Denne lokation kan huse de nødvendige medarbejdere og biler uden omfattende ombygnings- og etableringsomkostninger, og investeringerne indgår samtidig i en langsigtet løsning.

## Lovgrundlag

Sundhedslovens § 138 - LBK nr. 903 af 26/08/2019

Serviceovens § 83 - LBK nr. 798 af 07/08/2019

## Økonomi

Byrådet har bevilget 9 mio. kr. til etableringen af en kommunal hjemmepleje. De 7 mio. kr. blev frigivet af Byrådet den 11. juni 2019 og de 2 mio. kr. af Byrådet den 28. januar 2020.

I 2019 blev der brugt 6,67 mio. kr. til etableringen. Dertil blev der tilført 1,4 mio. kr. fra anlægsrammen til udgifter til nøglesystemet. Der var således 8,4 mio. kr. til etableringen i 2019, hvoraf 7,6 mio. kr. blev anvendt. I 2020 er der således 2,8 mio. kr., hvoraf de 0,8 mio. kr. er overført fra 2019 i ubrugte midler.

Den efterfølgende ombygning af Fiskerbakken og leje af yderligere parkeringspladser beløber sig til 681.000 kr., hvorefter der resterer 2,1 mio. kr. til etablering af en kommunal hjemmeplejeenhed i 2020. Hvis Økonomiudvalget følger administrationens anbefaling, resterer der således 1,3 mio. kr., idet ombygningen af Holtvej 8 beløber sig til 500.000 kr. Hertil kommer et beløb på op til 300.000 kr. til etablering af supplerende parkeringspladser.

De årlige omkostninger til bygningsdrift på 113.000 kr. (2019-kroner) dækkes af driftsmidlerne til sygeplejen og hjemmeplejen.

## Beslutning

Udvalget drøftede sagen og besluttede at sende sagen tilbage til administrationen med henblik på yderligere belysning og fornyet behandling på et ekstraordinært udvalgsmøde den 23. juni 2020.

Besluttet, at dagsorden udsendes efter fristen af hensyn til sagens hastende karakter.

## **Punkt 118: Meddelelser**

00.22.04-G01-3-18

### **Sagsfremstilling**

Hvis der er mødemeddelelser eller anden form for orientering bliver det behandlet under dette punkt.

Bemærk venligst at mødet begynder umiddelbart efter byrådsmødet, og derfor forventes at begynde før klokken 22.00

### **Administrationen indstiller til Økonomiudvalget**

1. at tage orienteringen til efterretning

### **Beslutning**

Mødet begyndte klokken 21.17. Mødet sluttede klokken 22.25.

Orientering om budgetarbejde ved kommunaldirektøren Sascha Volmer Sørensen.

Økonomiudvalget fik orientering om kontraktmæssige forhold. Orienteringen ved kommunaldirektør Sascha Volmer Sørensen.

Orienteringen taget til efterretning.

Fraværende: Pernille Søndergaard (G)