



Saksbehandler:
Anne Margrete Økstad, telefon: 33 34 89 51
Eiendomsutvikling

Hogsnes sykehjem - bevilgning for gjennomføring av byggeprosjekt

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Eldrerådet	07.05.2018	021/18
Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne	07.05.2018	018/18
Utvalg for helse og omsorg	08.05.2018	032/18
Utvalg for nærings- og samfunnsutvikling	08.05.2018	031/18
Formannskapet	14.05.2018	055/18
Bystyret		

07.05.2018 Eldrerådet:

Møtebehandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Etter dette har eldrerådet fattet følgende vedtak:

ELDR- 021/18 Vedtak:

1. Nye Hogsnes sykehjem bygges ut på bakgrunn av vinnerprosjektet (Møteplassen i Grenda) i plan- og designkonkurransen. Prosjektet har en kostnadsramme på 550 millioner 2018-kroner. Prosjektet forutsetter Husbankfinansiering.
2. Av dette bevilges ca. 50 millioner kroner prosjekteringskostnader fordelt med 20 millioner i 2018 og 30 millioner i 2019. Prosjekteringskostnadene finansieres ved låneopptak.

07.05.2018 Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne:

Møtebehandling:

Rådmannens innstilling enstemmig tatt til etterretning

Etter dette har RMF fattet følgende vedtak:

RMF- 018/18 Vedtak:

1. Nye Hogsnes sykehjem bygges ut på bakgrunn av vinnerprosjektet (Møteplassen i Grenda) i plan- og designkonkurransen. Prosjektet har en kostnadsramme på 550 millioner 2018-kroner. Prosjektet forutsetter Husbankfinansiering.

2. Av dette bevilges ca. 50 millioner kroner prosjekteringskostnader fordelt med 20 millioner i 2018 og 30 millioner i 2019. Prosjekteringskostnadene finansieres ved låneopptak.

08.05.2018 Utvalg for helse og omsorg:

Møtebehandling:

1. **Rådmannens innstilling**
Nye Hogsnes sykehjem bygges ut på bakgrunn av vinnerprosjektet (Møteplassen i Grenda) i plan- og designkonkurransen. Prosjektet har en kostnadsramme på 550 millioner 2018-kroner. Prosjektet forutsetter Husbankfinansiering.
2. Av dette bevilges ca. 50 millioner kroner prosjekteringskostnader fordelt med 20 millioner i 2018 og 30 millioner i 2019. Prosjekteringskostnadene finansieres ved låneopptak.

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Etter dette har UHO fattet slikt vedtak:

UHO- 032/18 Vedtak:

1. Nye Hogsnes sykehjem bygges ut på bakgrunn av vinnerprosjektet (Møteplassen i Grenda) i plan- og designkonkurransen. Prosjektet har en kostnadsramme på 550 millioner 2018-kroner. Prosjektet forutsetter Husbankfinansiering.
2. Av dette bevilges ca. 50 millioner kroner prosjekteringskostnader fordelt med 20 millioner i 2018 og 30 millioner i 2019. Prosjekteringskostnadene finansieres ved låneopptak.

08.05.2018 Utvalg for nærings- og samfunnsutvikling:

Møtebehandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Etter dette fattet UNS følgende vedtak:

UNS- 031/18 Vedtak:

1.
Nye Hogsnes sykehjem bygges ut på bakgrunn av vinnerprosjektet (Møteplassen i Grenda) i plan- og designkonkurransen. Prosjektet har en kostnadsramme på 550 millioner 2018-kroner. Prosjektet forutsetter Husbankfinansiering.
2. Av dette bevilges ca. 50 millioner kroner prosjekteringskostnader fordelt med 20 millioner i 2018 og 30 millioner i 2019. Prosjekteringskostnadene finansieres ved låneopptak.

Sammendrag:

Innledning – hva saken gjelder:

Bystyret vedtok 15.03.17 (BY 026/17) følgende:

Planarbeidet for bygging av nytt sykehjem på Hogsnes som erstatning for Træleborg igangsettes umiddelbart. Tomten til Træleborg sykehjem vil være en del av strategiplanen for fremtidig eldreomsorg.

Det vises også til Bystyrets behandling av sak vedrørende bevilgning av midler til plan- og desingkonkurransen (BY 100/17) med følgende vedtak:

Ny sak om prosjektets totale økonomiske ramme presenteres etter juryens valg av prosjekt.

Faktagrunnlag:

Plan- og designkonkurransen for nytt sykehjem på Hogsnes er gjennomført. «Møteplassen i Grenda», utarbeidet av Norconsult, vant konkurransen. Kommunens styringsgruppe har godkjent vinner og vedtatt at dette prosjektet skal videreføres.

Sykehjemmet skal inneholde 120 sykehjemsplasser, er ca. 13.800 m² og forventes ferdigstilt sommeren 2021.

Det er praksis i Tønsberg kommune at det settes av 0,5% av investeringsrammen for nybygg til kunstnerisk utsmykning.

Rettslig grunnlag:

Forholdet til kommuneplanen:

Området som er planlagt til det nye sykehjemmet er ca. 20 mål og er avsatt til offentlig formål i kommuneplanen. Tomten for sykehjemmet må detaljreguleres.

Vurderinger:

Plan- og designkonkurransen for nytt sykehjem på Hogsnes er gjennomført. Juryen har valgt «Møteplassen i Grenda» som vinner av konkurransen: Styringsgruppa har godkjent valget og besluttet at det er dette prosjektet som skal gjennomføres på Hogsnes.

For å gå videre med prosjektet, er det behov for prosjekteringsmidler på kr. 50 millioner (erfaringsmessig 10% av total ramme). Prosjektets totale ramme er på nåværende tidspunkt beregnet til 500-550 millioner kroner. Rådmannen vurderer det som mest hensiktsmessig å be om at det bevilges 550 millioner 2018-kroner pga usikkerhet på nåværende stadium i prosjektet. Eventuelle avvik fra rammen vil fremmes til politisk behandling.

Det er planlagt å sende inn søknad om investeringstilskudd for prosjektet til Husbanken i oktober 2018. Husbanken krever at prosjektene skal være vedtatt i kommunestyrene. Tilskudd vil eventuelt bli gitt i 2019.

Alternative løsninger:

Økonomiske konsekvenser:

På nåværende tidspunkt anslås en total ramme for Hogsnes sykehjem til et sted mellom 500-550 millioner 2018-kroner. Det beregnes ca. 10% til prosjekteringskostnader som må bevilges nå for å gjennomføre prosjekteringsfasen. Dette utgjør 50 millioner kroner.

Husbanken gir tilskudd til prosjektet på om lag 225 millioner kroner. I tillegg gis det mva-kompensasjon på om lag 110 millioner kroner. Eget finansieringsbehov utgjør dermed ca. 215 millioner kroner. Dette må finansieres ved kommunens fellesfinansiering i kommunenes fremtidige investeringsbudsjetter.

Det er praksis i Tønsberg kommune at det i nybygg settes av 0,5% av investeringsrammen til kunstnerisk utsmykning. På dette prosjektet utgjør dette 2.750.000,- 2018-kroner. Inntil 50% av dette kan komme som tilskudd fra Kunst i offentlige rom (KORO).

Tønsberg kommunale Eiendom sine drift- og vedlikeholdskostnader for denne type bygg er på kr. 727 pr. m² i 2018. Dette inkluderer FDV, energi og renhold. I og med at Hognes sykehjem skal erstatte Træleborg sykehjem, blir netto økning i kostnader ca. 5,35 millioner 2018-kroner pr. år. Bygging av dette sykehjemmet vil medføre en netto økning ca. 39 sykehjemsplasser i forhold til dagens drift på Træleborg sykehjem, og dette vil medføre behov for å øke budsjettet for helse og omsorg til å drifte plassene med ca. 35 millioner kroner pr. år forutsatt dagens kostnadsnivå. I tillegg påløper finansieringskostnader til prosjektet. Ved 100% lånefinansiering av kommunenes egenfinansiering på 215 mill. kroner, vil renter og avdrag basert på en estimert gjennomsnittlig rente på 4% og 50 års nedbetaling utgjøre 10 mill. kroner årlig. Samlet årlig kostnadsøkning ved gjennomføring av prosjektet vil i så fall være ca. 50 millioner kroner.

Rådmannen vil komme tilbake med en sak vedrørende bemanning og drift av sykehjemmet og eventuelt behov for økte driftsmidler før budsjettåret 2021. Det skal i løpet av prosjektperioden gjennomføres en prosess i forhold til organisering og drift, og ikke minst hvordan implementering av velferdsteknologi i bygget vil kunne effektivisere driften. Saken vil også inneholde midler til løst inventar og brukerstyr.

Konsekvenser for næringsutvikling:

Helse- og miljøkonsekvenser:

Konsekvenser for folkehelse:

Konsekvenser for barn og unge:

Konsekvenser for sammenslåingen Re og Tønsberg:

Konklusjon:

Den økonomiske rammen til Hogsnes sykehjem settes til på 550 millioner 2018-kroner. Av dette er 50 millioner prosjekteringskostnader.

Eventuelle avvik fra tildelt ramme vil fremmes til ny politisk behandling.

Videre behandling:

Saken behandles av Eldrerådet, Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne, UHO, UNS, Formannskapet og Bystyret.

Tønsberg,

Geir M. Viksand
rådmann

Svenn Terje Venjum
virksomhetsleder